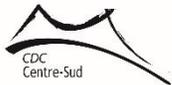
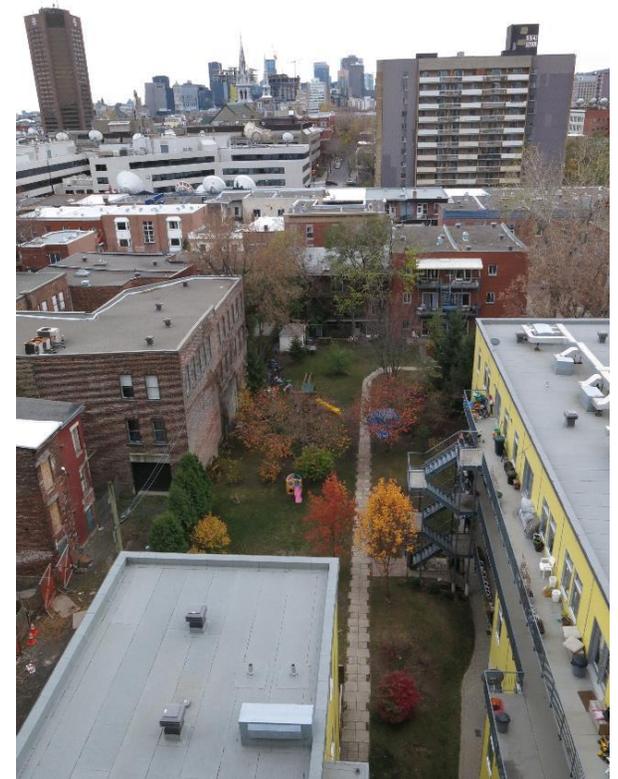
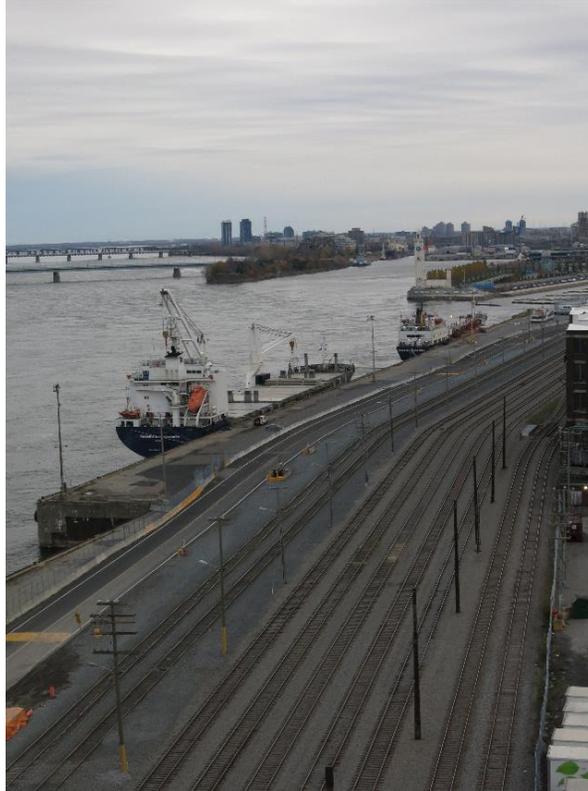


PPU des FAUBOURGS

Opinion déposée à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre de la pré-consultation
Avril 2019



Corporation de développement communautaire (CDC) Centre-Sud
2198 rue Larivière | Montréal, Qc | H2K 1P5 | 514 521 0467 | www.cdccentresud.org

1. INTRODUCTION

La Corporation de développement communautaire (CDC) Centre-Sud est le regroupement multisectoriel des organismes communautaires qui desservent la population du territoire délimité à l'ouest par St-Laurent, au nord par Sherbrooke, à l'est par la rue L'Espérance et au sud par le fleuve (à l'exception du Vieux-Montréal). La CDC Centre-Sud regroupe une soixantaine d'organismes communautaires ainsi que des entreprises d'économie sociale et des institutions qui s'identifient à sa mission. La CDC Centre-Sud a pour mission de favoriser la participation active du mouvement communautaire au développement socio-économique du milieu.

Nos objectifs :

- Regrouper les organismes communautaires qui desservent la population du territoire ;
- Susciter la concertation entre les groupes communautaires et avec les partenaires publics, privés associatifs et communautaires ;
- Favoriser le développement communautaire par la promotion des activités et services des organismes communautaires locaux, le développement de partenariats, la mise en commun des ressources et le développement de services susceptibles de répondre aux besoins du milieu ;
- Soutenir et faire la promotion d'initiatives de développement local qui favorisent une plus grande vitalité socio-économique, dans une perspective de lutte à la pauvreté et à l'Exclusion sociale ainsi que de développement durable.

La CDC Centre-Sud a mis en place et coordonne un mécanisme intersectoriel et multiréseaux de concertation locale, la Table de développement social Centre-Sud, qui mobilise l'ensemble des acteurs concernés par le développement social local autour d'une double mission : améliorer la qualité et les conditions de vie de la population du territoire et améliorer la capacité collective d'agir. De plus, depuis 2014, la CDC Centre-Sud coordonne la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) du quartier Sainte-Marie.

Au cours des dernières années, la CDC Centre-Sud a, à plusieurs occasions, consulté ses membres et la population en général autour de grands enjeux de développement du territoire. Nous avons ainsi produit et présenté plusieurs mémoires à l'Office, notamment dans le cadre des consultations pour l'adoption du Sainte-Marie (2011), le projet de développement de la Maison de Radio-Canada (2009), le Plan de développement de Montréal (2014), ce dernier en collaboration avec le groupe-conseil Tous pour l'Aménagement du Centre-Sud (TACS), et finalement la Stratégie Centre-Ville (2016). D'autre part, la CDC Centre-Sud a mené, en collaboration avec plusieurs organisations partenaires, une série de mémoires sur divers enjeux du secteur : en 2012, une consultation citoyenne intitulée Quartier vert et sécuritaire; en 2013, un document de priorisation intitulé, Démarche quartier Intégré pour Sainte-Marie; en 2014, un document de priorisation intitulé Ensemble vers un plan de déplacement local : Enjeux de transport dans l'arrondissement de Ville-Marie; en 2014 un rapport de la journée d'idéation citoyenne, Habitons Sainte-Marie en famille. Tous déposés aux élus de l'arrondissement Ville-Marie. Aujourd'hui, nos réflexions sur la PPU des Faubourgs se veulent donc une mise à jour des enjeux déjà soulevés lors des mémoires précédents.

2. LE COMITÉ D'ACCOMPAGNEMENT DES GRANDS PROJETS DU CENTRE-SUD : UN PROJET POUR RÉPONDRE À NOTRE VISION

En 2016, la CDC Centre-Sud a animé un forum social dans le quartier Centre-Sud où nous avons développé des visions autour de 4 axes d'intervention, dont celui d'HABITER.

Notre vision pour l'axe Habiter est la suivante :

« Nous voulons habiter un Centre-Sud inclusif, solidaire, sécuritaire basé sur une identité forte aux multiples visages. Un quartier aménagé pour tous et toutes, avec une offre diversifiée de logements de qualité et accessibles. Nous voulons voir, reconnaître, préserver et valoriser notre patrimoine et notre histoire dans un quartier où les lieux de rencontre sont nombreux, invitants, animés et verdis. Nous voulons pouvoir nous déplacer facilement et profiter du développement des commerces de proximité. Nous voulons être ces citoyen.ne.s partenaires, porteurs et porteuses de notre quartier. »

Le comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud a été créé suite à la démarche de planification stratégique de la Table de développement social du Centre-Sud. Démarche novatrice, qui évoluera au rythme des grands projets. Il se veut une réponse au changement souhaité que le quartier soit planifié et adapté selon la diversité des besoins de la population. Le sud-est de l'arrondissement de Ville-Marie vivra au cours des prochaines années des transformations majeures et un redéveloppement qui, nous souhaitons soit inclusif et positif pour la population existante.

La mise en place du comité est une avenue que la CDC Centre-Sud et son partenaire Rayside Labossière ont décidé d'explorer pour ouvrir un dialogue avec les acteurs de développement publics et privés qui agissent sur le territoire. Durant ce processus d'échange avec les promoteurs, la CDC Centre-Sud entretiendra des liens étroits avec les représentants de la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et du Service aux Entreprises (DAUSE) pour assurer une saine circulation de l'information et éviter le dédoublement. De plus, des représentant.e.s de la DAUSE participeront à titre d'observateur.trice.s aux rencontres de comité.

Concrètement, le comité réunit une quarantaine d'acteur.trice.s de la société civile, issu.e.s de divers horizons tels l'habitation, l'environnement, l'employabilité, le développement économique, les communautés LGBTQ+, la santé, etc. Les rencontres seront l'occasion d'ouvrir des dialogues constructifs sur des sujets qui font consensus avec les promoteurs et qui prendront en compte la réglementation existante. Le Comité se veut un lieu d'échange qui permettra au promoteur d'être en contact avec des acteurs ayant une connaissance fine du quartier, de ses forces et des besoins des populations diverses qui le compose. Nous souhaitons pouvoir discuter lors de ces rencontres des projets en développement pour les bonifier

afin que leur développement ait un effet positif sur la qualité de vie de la population et que le sud du quartier soit une réelle extension au quartier existant.

Pour plus d'information sur le comité, consultez : <http://www.cdcentresud.org/comite-daccompagnement-des-grands-projets-de-centre-sud/>

Pour consulter la synthèse de la première rencontre portant sur le Quartier des lumières : http://www.cdcentresud.org/wp-content/uploads/2019/02/CAGPCS_rapport-synth%C3%A8se-ilovepdf-compressed.pdf

3. RECOMMANDATIONS EN LIEN AVEC LES TROIS AXES DU PPU

3.1 LA RELANCE SOCIO-ÉCONOMIQUE DU QUARTIER

Densification :

Dans l'état actuel du centre-ville de Montréal, nous sommes particulièrement préoccupés par le fait que c'est dans le sud du quartier Centre-Sud que se trouve le plus grand potentiel de développement et de densification. La présence de plusieurs services, tels que les écoles, lui confère un caractère attractif pour les promoteurs privés. Nous sommes d'avis qu'une attention particulière devrait être portée au développement de ce quartier, afin de préserver ses caractéristiques culturelles et sociales. Il nous semble primordial de respecter les populations déjà présentes sur le territoire, ainsi que les organismes communautaires et culturels.

Le défi que nous devons relever collectivement est de densifier le quartier tout en préservant une mixité sociale et en assurant une offre diversifiée de logements afin de répondre aux besoins des jeunes familles et des personnes à faible revenu. D'ailleurs, la densification du secteur en requalification permettra le développement d'un plus grand nombre de logements sociaux et communautaires. De plus, la densification permettra le développement de l'économie locale, l'émergence de services de proximité et renforcera la vie culturelle du quartier.

Recommandations :

- Que le quartier soit densifié pour assurer le développement d'une offre de service de proximité de qualité et des équipements publics pour la population existante et la nouvelle population qui s'installera. Toutefois il faut que la densification soit faite de manière planifiée, qu'elle s'inscrive dans une planification sur l'ensemble du site en requalification et qu'une attention particulière soit mise sur l'osmose entre le quartier Centre-Sud existant et son extension en devenir. Ceci dans l'optique d'éviter une fracture sociale, fracture architecturale en hauteur et patrimoniale;

- Que l'arrondissement de Ville-Marie effectue un exercice de planification afin de définir en amont et à long terme les besoins de la population actuelle et future du quartier (écoles, locaux pour organismes communautaires, parcs, etc.) et effectue des réserves de terrains pour les services et équipements qui seront requis;
- Que l'arrondissement de Ville-Marie prévoit dans la création de milieux de vie complets et inclusifs des mesures spécifiques visant à maintenir la population résidente à faible ou modeste revenu dans son milieu de vie.

Le Village :

Une des caractéristiques les plus importantes du Village est le fait qu'il y a une très forte mixité sociale, spécialement sur la rue Sainte-Catherine. Nous souhaitons que les développements futurs permettent de préserver cette mixité. Il ne faut pas que ces développements amènent une sorte de « nettoyage » du quartier. Il faut prévoir l'inclusion des minorités sexuelles et personnes marginalisées, car ce sont des couleurs et des textures spécifiques à notre quartier.

Au niveau de l'offre commerciale, l'annonce du projet de développement du site de Radio-Canada fait beaucoup spéculer sur l'impact que ces nouveaux commerces auront sur ceux de la rue Sainte-Catherine Est. Le projet élaboré vise la construction d'un centre commercial. Cet élément aura fort probablement un impact sur le Village, qui est situé tout près du site. Le travail de collaboration que nous bâtissons avec les promoteurs dans le cadre du comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud laisse entrevoir le développement d'une complémentarité au niveau de l'offre commerciale.

Recommandation :

- Que l'arrivée de nouveaux commerces et centre d'achat sur le site de Radio-Canada et des Portes Sainte-Marie amène une complémentarité à l'offre commerciale existante de la rue Sainte-Catherine ;
- Que l'arrondissement soutienne les espaces de dialogue entre les promoteurs et la communauté pour que l'offre commerciale réponde aux besoins de la population existante et des nouveaux résident.e.s ;
- Que l'aménagement des espaces publics soit réfléchi de manière inclusive afin que toutes les populations, incluant les personnes marginalisées, puissent s'y retrouver et s'y sentir bien.

Culture :

Pour cet aspect nous appuyons les recommandations de Voies culturelles des Faubourgs, un interlocuteur de premier plan ayant l'expertise quant au domaine culturel du secteur. Le développement économique du quartier s'appuie sur une industrie culturelle actuellement en plein essor. Ce territoire, qui va des rues L'Espérance à Berri et de la rue Sherbrooke jusqu'au fleuve, a d'ailleurs été reconnu comme le Pôle de création culturelle

des Faubourgs en 2009. La forte présence d'acteurs créatifs est un atout important et, pour soutenir l'activité économique dans ce secteur. Le Centre-Sud dispose de nombreux lieux de diffusion et de création, toutefois il faut augmenter les espaces de création disponibles et accessibles et favoriser la rétention et le recrutement de nouvelles entreprises culturelles. Le développement du secteur en requalification doit prendre en considération l'essor existant avant de développer une offre culturelle propre.

Recommandations :

- Que soit mise de l'avant la culture comme axe de développement du quartier en s'assurant de l'arrimage avec d'autres plans de développement existants : Agenda 21 de la culture, plan de tourisme Montréal, politique de développement culturel de la Ville de Montréal et de l'arrondissement de Ville-Marie, etc.;
- Que soient préservés et mis en valeur le patrimoine bâti et les lieux de création (ex. : Le secteur du Pied-du-courant, revaloriser les nombreux bâtiments patrimoniaux, développer une signalétique pour mettre en valeur l'histoire du quartier);
- Que soit créée une identité culturelle forte (ex. : une signature visuelle du pôle de création des Faubourgs, une signalétique distinctive qui pointe vers les divers lieux de création et de diffusion existants);
- Que soient développés de nouveaux équipements culturels dans le secteur sud dans une perspective de complémentarité à l'offre existante au nord du quartier (ex.: salle de cinéma, espaces d'exposition, bibliothèque).

Développement économique territorial :

Les dernières années ont été le théâtre d'une réorganisation des interventions de la Ville et des gouvernements provincial et fédéral en matière de développement économique. La coupe de 55% du financement des Centres Locaux de Développement (CLD) et le non-renouvellement du programme Développement Économique Communautaire (DEC) a entraîné la disparition des organismes qui avaient une action structurante en cette matière. Jadis, la Corporation de Développement Économique Communautaire (CDEC) Centre-Sud Plateau Mont-Royal jouait un rôle central dans la mobilisation et la réalisation de projets à caractère économique. Grâce à son ancrage dans les quartiers, elle accompagnait les entrepreneurs dans toutes les étapes de réalisation de leur projet, particulièrement ceux du domaine de l'économie sociale. Malheureusement, cette approche territoriale ne fait plus partie du mandat de PME MTL centre-ville, organisation qui a pris la relève de la CDEC.

Le Centre-Sud héberge de nombreuses organisations qui œuvrent au développement de l'économie sociale et solidaire. On retrouve une concentration significative de ces organisations, telles que la Maison de l'économie sociale, la Caisse d'économie solidaire Desjardins, Fondation et la CSN, le long de la rue de Maisonneuve entre les rues DeLorimier et Fullum. Cette spécificité gagnerait à être mise en lumière et à contribuer dans le développement du quartier.

Recommandations :

- Que la Ville de Montréal supporte les instances de concertation existantes dans les quartiers pour qu'elles mettent en place des stratégies territoriales en matière de développement économique;
- Que l'arrondissement de Ville-Marie mette de l'avant le pôle de l'économie sociale et solidaire le long de la rue de Maisonneuve entre les rues De Lorimier et Fullum;
- Que l'arrondissement de Ville-Marie reconnaisse la contribution des Centres-conseils en emploi et du secteur de l'économie sociale comme partenaires privilégiés afin d'accroître les retombées économiques pour le quartier;
- Que l'arrondissement de Ville-Marie favorise l'intégration des Centres-conseils en emploi dans l'offre de services auprès des entreprises qui seront concernées et impliquées dans la réalisation ou la mise en œuvre des grands développements immobiliers du secteur des Faubourgs.

Habitation, logement social et locaux communautaires :

Sur cet aspect, la CDC Centre-Sud endosse les recommandations présentées dans l'opinion de la table de concertation Habiter Ville-Marie. Nous souhaitons toutefois souligner qu'étant donné que le développement de logements de trois chambres à coucher et plus a été famélique au cours des derniers 10 ans dans l'arrondissement de Ville-Marie, nous nous réjouissons d'avance de la future politique d'inclusion 20-20-20 qui répondra à un besoin criant de logements de grande taille et de logements sociaux dans le secteur.

Il nous semble aussi important de souligner les besoins des organismes communautaires en termes de locaux. En effet, le développement immobilier des dernières années a eu des répercussions tangibles sur le prix des loyers que doivent défrayer les organismes communautaires qui desservent la population du Centre-Sud. Cette situation, doublée d'une stagnation du financement à la mission des organismes, a des répercussions directes sur les services offerts aux citoyens lorsqu'on considère que les organismes communautaires ont des actions structurantes sur la qualité de vie du quartier. De plus, les centres communautaires sont des lieux de rencontre communs à une diversité de population, dans l'optique de favoriser l'osmose entre résident.e.s et favoriser l'intégration des nouveaux résident.e.s pour favoriser le vivre ensemble.

Recommandations :

- Qu'une stratégie spécifique destinée aux organismes communautaires soit élaborée par l'arrondissement de Ville-Marie pour favoriser le maintien et l'amélioration des locaux communautaires;
- Qu'une stratégie spécifique soit élaborée par l'arrondissement de Ville-Marie dans la zone de requalification pour soutenir le développement d'espaces communautaires en collaboration avec les organismes existants sur le territoire;
- Que l'arrondissement de Ville-Marie veille à l'application rigoureuse de la future politique d'inclusion 20-20-20 afin que le développement du secteur des Faubourgs permette une offre importante de logements sociaux et communautaires;
- Que le PPU des Faubourgs permette de répondre aux besoins spécifiques des familles en logement;

- Que la Ville de Montréal explore et applique diverses mesures innovantes pour favoriser le développement des logements sociaux et communautaires dans les quartiers centraux tel que le Centre-Sud (ex. : création d'une réserve de terrain, mise en place de programmes de financement d'habitations adapté aux quartiers centraux, etc.).

3.2 MISE EN VALEUR ET LA RELATION DES CITOYEN.NE.S AVEC LE FLEUVE

Accès au fleuve :

L'accès au fleuve constitue un enjeu de premier plan pour le quartier Centre-Sud. Le parc Au-pied-du-courant, qui est actuellement le seul endroit où il est possible de voir le fleuve, et les terrains qui le bordent de part et d'autre représentent une extraordinaire opportunité de redonner véritablement accès au fleuve aux citoyen.ne.s et de devenir un lieu phare du quartier. Ces espaces sont toutefois délaissés, sous-fréquentés et peu mis en valeur, en plus d'être coupés et isolés du reste du quartier par la rue Notre-Dame. Il y a un fort consensus dans la communauté du Centre-Sud autour de l'importance de redonner l'accès au fleuve à la population et d'agrandir la fenêtre que nous offre le parc Au-pied-du-courant pour créer une véritable promenade fluviale.

Recommandation :

- Que la ville de Montréal développe une promenade fluviale reliant le belvédère du Chemin qui marche à la Friche à l'est du parc Au-pied-du-courant et qu'elle soit réfléchiée en collaboration avec les citoyen.ne.s du quartier qui sont très fortement mobilisés et qui travaillent depuis de nombreuses années à améliorer l'accès aux berges. Elle pourrait, par exemple, appuyer la mise en place d'un espace de collaboration avec la communauté pour développer dès aujourd'hui cette promenade qui sera potentiellement seulement réalisée dans 10-15 ans;
- Que les futurs aménagements aux abords du fleuve conservent des fonctions publiques ;
- Que l'arrondissement de Ville-Marie porte une attention particulière sur l'accessibilité autant physique que visuelle au fleuve (ex : ériger un belvédère au parc Au-pied-du-courant; aménager des traverses sécuritaires sur Notre-Dame);
- Que l'arrondissement de Ville-Marie saisisse l'opportunité d'agrandir le parc Au-pied-du-courant en devenant propriétaire des terrains appartenant au MTQ à l'est et à l'ouest du parc et soutienne l'accès à ces deux terrains durant les travaux du tunnel Ville-Marie;
- Que la ville de Montréal saisisse l'opportunité de la vente du terrain de Molson-Coors pour acquérir un lot de terrain pour aménager un grand parc muni d'installations sportives et récréatives publiques.

3.3 LA MOBILITÉ DURABLE ET LA SÉCURITÉ

Transport et déplacements :

Le quartier Centre-Sud est une voie d'accès majeure pour Montréal et le centre-ville. Il relie la Rive-Sud et l'Est de l'île de Montréal et compte de nombreuses voies de transit (De Lorimier, Papineau, Notre-Dame, Autoroute Ville-Marie, etc.). Le quartier a une vocation résidentielle et compte de nombreuses familles. La forte circulation de transit déborde dans le réseau local et a un impact non négligeable sur la qualité de vie des résidents.

Il est donc évident qu'une meilleure intégration des principes d'apaisement de la circulation dans les zones sensibles (les écoles, les parcs, les zones fortement résidentielles, etc.) et une plus grande harmonie dans la cohabitation des modes de transport priment à l'intérieur de cette démarche.

Concernant l'offre de transport en commun, bien que le quartier soit desservi par une offre variée (quatre stations de métro et autobus), on constate que, paradoxalement, les déplacements internes sont difficiles et privent certains groupes de la population, les personnes âgées en particulier, d'une certaine autonomie dans leurs déplacements. Avec le développement résidentiel intense qui se fera dans le sud du secteur, un très grand nombre de nouveaux résident.e.s viendront s'installer dans le quartier. Cette présence aura un impact important sur le service de transport en commun (la ligne verte déjà saturée à l'heure de pointe) et nous pensons qu'il est essentiel de développer un nouvel axe de transport en commun structurant dans le sud du secteur.

Les enjeux d'apaisement de la circulation, de déplacements actifs, d'aménagements publics accessibles et conviviaux sont au cœur des préoccupations des citoyens et des acteurs sociaux du quartier Sainte-Marie depuis de nombreuses années. Les questions de transport, de planifications et de sécurité des déplacements ont été abordées dans le cadre de plusieurs consultations citoyennes (Forum citoyen Centre-Sud 2009, Plan de déplacement des écoles de Vélo-Québec 2010, PPU Sainte-Marie 2011, Forum citoyen de l'ÉQSM 2011, etc.). Les résumés de ces événements ou les mémoires déposés lors de ces consultations ont été analysés pour faire ressortir les actions à prioriser. Voici certains enjeux qui devraient se retrouver dans le Plan local de déplacement de Ville-Marie afin d'harmoniser la cohabitation entre les piétons, les cyclistes, les automobilistes et le camionnage.

Recommandations :

- Que l'arrondissement de Ville-Marie consolide le réseau cyclable avec l'ajout de nouvelles pistes permettrait notamment d'accroître la sécurité des résidents dans leurs déplacements et d'améliorer les liens cyclistes interquartiers (Plateau, Hochelaga-Maisonneuve, Rosemont, Vieux-Montréal) développée de manière cohérente dans le sud du secteur ;
- Que l'arrondissement de Ville-Marie améliore la convivialité des rues Papineau, De Lorimier, Sainte-Catherine, Iberville, Frontenac, Bercy, René-Lévesques et Notre-Dame. Le fort débit d'automobiles et de camions qui transitent sur ces artères à grande vitesse a un impact sur la qualité de vie et la santé des résident.e.s. Des mesures d'apaisement de la circulation doivent être mises en place ;

- Que l'arrondissement de Ville-Marie mette en place des mesures pour apaiser la circulation sur les rues locales. Plusieurs rues résidentielles deviennent des voies de débordement de l'importante circulation de transit qui traversent le quartier ;
- Que la Ville de Montréal interdise le virage à droite sur Ontario, au coin Papineau et permette le double virage à droite sur Sherbrooke, au coin de Papineau pour accéder au pont. Cette mesure permettrait de décongestionner substantiellement la rue Ontario à l'heure de pointe ainsi que d'accroître la qualité de l'environnement sur l'artère commerciale ;
- Que la Ville de Montréal améliore la desserte en transport en commun de surface dans l'axe est-ouest: L'arrondissement jouit d'une bonne desserte du réseau de métro toutefois, plusieurs lignes d'autobus dans l'axe est-ouest ont un service qui mériterait d'être bonifié afin d'augmenter l'accessibilité au transport en commun de la population locale ;
- Que la Ville de Montréal développe des nouveaux axes de transport en commun structurant au sud dans la zone de requalification et que soient réaménager les rues qui donnent accès aux stations de métro comme la rue Beaudry afin de prévoir une circulation piétonne accrue plus harmonieuse et sécuritaire ;
- Que l'arrondissement de Ville-Marie mette en place des mesures de mitigations pour diminuer l'impact des chantiers considérables dans la zone de requalification sur les populations avoisinantes considérant que ceux-ci s'étaleront sur les 15-20 prochaines années.
- Que l'arrondissement de Ville-Marie aménage l'ensemble du secteur en redéveloppement en suivant les meilleurs standards d'accessibilité universelle (plaque podotactiles, traverses sonores, bornes Blindsquare, etc.) et encourage également les promoteurs privés à faire de même pour le secteur soit un exemple d'accessibilité universelle.

4. CONCLUSION

En étant conscient que les orientations qui seront adoptées dans le PPU des Faubourgs auront des incidences sur le développement futur du secteur, il nous semble incontournable que ce dernier soit doté d'indicateurs permettant d'en évaluer sa portée et ses impacts. Considérant également que depuis plusieurs années des efforts sont faits par plusieurs intervenants pour intégrer les besoins des populations existantes du quartier dans les projets de développements, la mise en place d'un mécanisme de suivi et de rétroaction vers la communauté devrait également faire partie de ce plan.

Recommandation :

- Que l'arrondissement de Ville-Marie développe des indicateurs de performance du PPU des Faubourgs et mette en place une structure de gouvernance ouverte pour suivre l'évolution et impliquer la communauté autour des développements du secteur;
- Que l'arrondissement de Ville-Marie poursuive sa collaboration au Comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud et aux divers autres comités impliquant la société civile qui se développeront au-delà des consultations du PPU des Faubourgs.