

Mémoire présenté
par le
Conseil central du Montréal métropolitain–CSN
dans le cadre de la consultation de l’OCPM
sur le PPU du secteur des Faubourgs

Le 4 avril 2019

Mémoire présenté dans le cadre de la consultation de l'OCPM sur le PPU du secteur des Faubourgs

Introduction

Le Conseil central du Montréal métropolitain-CSN (CCMM-CSN) est une organisation affiliée à la Confédération des syndicats nationaux (CSN). Il regroupe plus de 95 000 travailleuses et travailleurs, œuvrant tant dans le secteur public que privé, répartis dans environ 400 syndicats sur le territoire des régions administratives de Montréal, de Laval, du Nunavik et de la Baie-James dans le Grand Nord. À la CSN, les conseils centraux ont pour mandat, entre autres, de faire connaître et reconnaître les revendications des membres de leurs syndicats affiliés et aussi celui de les représenter sur des enjeux qui les touchent comme citoyennes et comme citoyens. Le CCMM-CSN lutte pour une société plus solidaire, plus démocratique, plus juste et respectueuse de l'environnement. C'est dans cette perspective qu'il inscrit ses revendications en matière d'aménagement durable du territoire.

Le conseil central s'est particulièrement senti interpellé par la consultation tenue par l'OCPM pour le PPU du secteur des Faubourgs. Depuis 1980, nos locaux sont situés au 1601 avenue De Lorimier, dans le bâtiment appartenant à la CSN, en plein cœur du secteur faisant l'objet de cette consultation. Mais par-dessus tout, ce secteur témoigne de l'histoire ouvrière et industrielle de Montréal. Nous pensons qu'il est important de repenser son développement dans le respect de cette vocation historique et des populations qui y habitent.

Dans ce mémoire, nous partagerons brièvement notre point de vue sur les objectifs énoncés dans le document de présentation et nous insisterons davantage sur deux éléments qui nous apparaissent essentiels soit, préserver la vocation industrielle du secteur des Faubourgs ainsi que les emplois du secteur et éviter la gentrification, qui accompagne malheureusement trop souvent les processus de revitalisation et de requalification des quartiers ouvriers, et ce, à Montréal comme ailleurs.

Pour un aménagement porteur d'espoir et chargé d'histoire

Les orientations décrites dans le chapitre 3 quant au développement du secteur nous semblent porteuses. Il est en effet important de décroiser le quartier afin de favoriser les déplacements actifs, ce qui est fort difficile à l'heure actuelle.

Aussi, il est fondamental d'« *arrimer les secteurs en redéveloppement aux quartiers environnants, notamment en accord avec la trame urbaine traditionnelle existante* ». Les déplacements actifs sont actuellement ardues, voire dangereux, et méritent qu'on leur porte une attention particulière, principalement dans les zones ciblées dans le document, soit les abords de l'entrée du pont Jacques-Cartier, le fleuve, le Vieux-Montréal et l'est de Sainte-Marie. À cet égard, nous accueillons également favorablement les projets prévus en matière de prolongement de rues.

À première vue, les orientations formulées en ce qui a trait au milieu de vie existant et au secteur en requalification nous conviennent également. Cependant, il nous semble que celles-ci doivent clairement indiquer dans quelle perspective elles seront développées. Nous souhaitons que les objectifs en matière d'aménagement durable du territoire fassent du secteur des Faubourgs un endroit où il fait bon vivre, où l'on retrouve une mixité sociale et des usages, où l'on fait une place aux espaces verts et bleus, ouverts à la population et non réservés aux riches, un endroit où l'on fait une place à l'agriculture urbaine et où l'on reconnaît son histoire ouvrière. À cet égard, nous espérons que cette caractéristique s'exprime à travers, bien sûr, la préservation du patrimoine bâti, mais aussi qu'elle lui offre une place visible dans les parcs et les espaces publics. Il faut raconter l'histoire du secteur, par des panneaux explicatifs et, pourquoi pas, en réservant de l'espace à des œuvres d'art qui rappellent cette histoire.

D'abord et avant tout, il faut que les gens qui ont fait partie de cette histoire et qui continuent d'habiter le secteur puissent y demeurer. En ce sens, pour nous, il est essentiel de préserver la vocation industrielle et ouvrière du secteur et d'éviter sa gentrification.

Préserver les emplois dans les secteurs en requalification

Comme nous l'avons déjà affirmé lors de la consultation publique sur l'avenir du secteur manufacturier à Montréal tenue en septembre 2016, « nous avons la conviction que la Ville de Montréal peut être un phare en matière de

réindustrialisation durable au Québec¹. » Comme beaucoup de grandes villes à travers le monde, Montréal a connu une ère de désindustrialisation. Entre 1981 et 2011, environ 115 000 emplois ont été perdus dans le secteur manufacturier à Montréal. Le PIB manufacturier de Montréal compte pour 33 % de celui du Québec. Depuis plusieurs années, la CSN demande au gouvernement du Québec l'adoption d'une politique industrielle digne du XXI^e siècle, visant la création et le maintien d'emplois de qualité, dans une perspective de développement durable. En ce sens, nous pensons que l'on ne doit pas passer à côté de cet enjeu quand viendra le temps de développer les secteurs en requalification. Les décisions que nous prendrons aujourd'hui structureront de manière pérenne l'avenir du secteur. Ainsi, nous devons protéger et valoriser les zones industrielles actuelles, éventuellement en implanter d'autres en développant des zones d'emploi.

« Une zone d'emploi est un espace géographique compact où l'on trouve une forte concentration d'emplois. Tout comme les parcs industriels et le centre-ville, les zones d'emploi font partie de l'écosystème économique de la ville. (..) Les zones d'emploi (...) sont situées à l'intérieur de quartiers qui ont le potentiel d'être développés en quartiers complets. Cela signifie que ces quartiers recèlent, en plus de la fonction résidentielle, de nombreuses autres fonctions (commerciale, loisirs, services, par exemple), dont celle d'emploi, ce qui permet une véritable mixité, qu'elle soit économique, sociale ou d'usage. Ces quartiers sont des milieux de vie complets² ».

Auparavant, les zones d'emploi situées dans les quartiers de Montréal étaient presque exclusivement industrielles et manufacturières, un peu comme dans certains coins du secteur des Faubourgs. Petit à petit, ces zones ont laissé leur place à des zones mixtes, voire entièrement résidentielles. Nous ne voulons pas que le secteur des Faubourgs soit ainsi redéveloppé. Ces espaces sont précieux. Les zones industrielles et les zones d'emploi attirent les entreprises et permettent la création d'emplois. Un des problèmes en ce qui a trait au développement économique et à la possibilité d'accueillir de nouvelles entreprises repose, entre autres, sur la disponibilité de la main-d'œuvre, ce dont Montréal dispose, et sur la disponibilité d'espaces pour les accueillir. Nous

¹ Mémoire présenté par la CSN à la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation dans le cadre de la consultation publique sur l'avenir du secteur manufacturier à Montréal, septembre 2016, p.5

² Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier ESG-UQAM et Réseau des CDEC de Montréal, *Les zones d'emploi, moteur du développement de Montréal et de ses quartiers*, Actes du colloque tenu le 25 novembre 2014, p. 2.

pensons que la Ville doit saisir l'occasion qui se présente à elle pour protéger et créer des zones d'emplois et ne pas les sacrifier entièrement à d'autres usages, dont le résidentiel.

Le secteur manufacturier peut être source de création d'emplois de qualité, en plus de créer des retombées substantielles sur les autres secteurs. « *En 2010, on estimait que la création de 100 emplois dans le secteur manufacturier suscitait la création de 67 emplois chez des fournisseurs québécois, en plus de ceux créés par effets induits (chaque dollar créé en salaire et en profit est en partie dépensé, ce qui stimule l'économie québécoise). À titre de comparaison, 100 emplois créés dans l'industrie des services professionnels, scientifiques et techniques n'entraînent, en moyenne, que la création de 36 emplois indirects*³. »

Évidemment, tout cela doit se faire dans une perspective de développement durable sur les plans écologique, économique et social. La notion de santé publique doit également être au cœur des préoccupations. Loin de nous l'idée de souhaiter l'implantation d'industries lourdes et polluantes ! Nous sommes au XXI^e siècle ! La création d'emplois peut et doit se faire dans des espaces où il fait bon vivre et qui permettent aux résidentes et aux résidents de rester dans leur quartier. Au cours de l'histoire, on a trop souvent ignoré les enjeux en matière d'environnement et de santé publique, particulièrement dans les milieux ouvriers et dans les quartiers les plus défavorisés. Aujourd'hui, selon nous, ces enjeux doivent figurer en haut de la liste des priorités en matière d'aménagement durable du territoire.

Contre la gentrification

Les projets de réaménagement urbain qui disent s'inscrire dans une perspective de développement durable font malheureusement trop souvent abstraction du volet social inhérent à celui-ci. De multiples études ont démontré que dans de trop nombreux projets d'aménagement urbain, les populations résidentes étaient remplacées par des ménages mieux nantis⁴.

³ Mémoire présenté par la CSN à la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation dans le cadre de la consultation publique sur l'avenir du secteur manufacturier à Montréal, septembre 2016, p.9

⁴ À cet égard, on peut consulter l'étude du Dukakis Center for Urban and Regional Policy citée en page 47 du projet de PMAD de la CMM, *Un Grand Montréal attractif, compétitif et durable*, avril 2011.

Dans tous les mémoires qu'il a présentés sur le sujet, le CCMM-CSN a toujours trouvé important de ramener les enjeux liés à la mixité sociale. Dans le document sur la mise en situation on trouve peu d'indications sur le type de construction résidentielle que l'on souhaite y implanter. Suivra-t-on la tendance qui conduit à la construction de condos et de résidences pour les personnes âgées nanties, en hauteur et de haute densité ? Ce n'est pas ce que nous souhaitons. Nous sommes en faveur d'une densification du tissu urbain à visage humain. Mais la tentation peut être grande à l'effet de favoriser ce genre de constructions, surtout sur les abords du fleuve. Nous en profitons pour mentionner que les berges du Saint-Laurent, si elles sont dégagées, doivent l'être pour que toutes et tous puissent y avoir accès. Elles doivent être publiques.

Nous pensons que le développement résidentiel actuel et à venir dans le secteur des Faubourgs doit aussi respecter son histoire ouvrière en permettant la construction d'habitations où les résidents et les résidentes auront les moyens de se loger et où les familles avec enfants pourront s'établir. Des quartiers dans lesquels on retrouve une mixité des usages (services, zones d'emplois, espaces verts, etc.), des quartiers où l'on peut habiter le plus près possible de son milieu de travail ou qui permettent d'avoir un accès rapide à des moyens de transport collectif et actif efficaces, tout cela facilite la conciliation famille-travail-études et devrait guider les décisions à venir.

Soyons ambitieux dans nos cibles d'accueil des nouveaux ménages et allons au-delà de la stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal. Pourquoi ne pas viser à ce qu'il y ait au moins 40 % de logement social et communautaire, comme ce fut le cas dans la première phase de redéveloppement du secteur des *Shops Angus* ? Et pourquoi pas encore davantage ? À notre avis, cette cible de 40 % devrait être le plancher de départ. Il y a en ce moment, à Montréal, 36,5 % des locataires qui consacrent plus de 30 % de leurs revenus aux dépenses de logement⁵. Dans le quartier Centre-Sud, ce pourcentage est de 42 %; 37 % des aîné-es y vivent dans la pauvreté, comparativement à 21 % à Montréal⁶. Il faut, entre autres, constituer une réserve de terrains permettant d'atteindre ces objectifs ambitieux.

Dans le quartier Centre-Sud, c'est plus de 40 % des enfants de 0-5 ans qui vivent dans une famille à faible revenu. À cet égard, élément non négligeable, rappelons que la conjugaison de la mixité des usages et de la mixité sociale favorise également le développement des enfants, quelle que soit leur classe sociale. En effet, plusieurs recherches canadiennes ont démontré que : « *la*

⁵ FRAPRU (2018) *Logement et pauvreté au Québec, Dossier noir, 7^e édition*, 21 p.

⁶ Centraide du Grand Montréal, *Analyse territoriale 2016-2017, le Centre-Sud et le Centre-Ville*.

présence de ressources de proximité (comme les bibliothèques, les services de garde, les programmes de loisirs pour enfants ou pour adolescentes et adolescents et les services sociaux à l'enfance) favoriserait le bien-être des enfants grâce aux activités stimulantes et enrichissantes qu'elles procurent pour faciliter leur développement. À l'inverse, une pénurie ou une absence de ces ressources ou leur inaccessibilité pour les enfants des quartiers pauvres risque de constituer un obstacle à leur développement psychosocial⁷. »

En conclusion, nous souhaitons que l'on relève les défis que pose le redéveloppement du secteur des Faubourgs soit le respect de son histoire ouvrière, en favorisant le développement de quartiers complets dans une perspective d'aménagement durable du territoire digne du 21^e siècle, en préservant des zones d'emplois et, surtout, en évitant sa gentrification.

⁷ GROULX L.H. (2011) *Les facteurs engendrant l'exclusion au Canada : survol de la littérature multidisciplinaire*, Centre d'étude sur la pauvreté et l'exclusion, gouvernement du Québec, p. 57.