

**Mémoire en appui au projet de développement de l'éco-quartier
de la
Société de Développement Angus
Technopôle Angus- Îlot central**

**Soumis à
l'Office de consultation publique de Montréal**

19 avril 2017

**par
Camil Bouchard¹**

et co-signataires

¹ Ph.D., McGill (1974)

Retraité, UQAM (1975-2010)

Professeur au département de psychologie, section psychologie communautaire

Fondateur et chercheur au Laboratoire de recherche en écologie humaine et sociale

Auteur du rapport *Un Québec fou de ses enfants* (1991)

Député à l'Assemblée nationale du Québec (2003-2010)

Le présent mémoire est présenté à l'Office de consultations publiques de Montréal en appui au projet d'éco-quartier projeté sur l'îlot central du Technopole Angus.

Les signataires de ce mémoire appuient le projet pour les raisons suivantes:

1. Un enjeu démographique

La population de Montréal est en croissance: une augmentation de 3,3% entre les deux derniers recensements de 2011 et 2016. Cette croissance est cependant surtout le fait des arrondissements de l'Ouest et du Sud-Ouest de Montréal. Cette augmentation de la population est plus forte qu'elle ne l'était auparavant mais elle cache encore une perte migratoire annuelle d'au-delà 16600 personnes en faveur des couronnes Nord et Sud de Montréal. Cette perte est moins importante que les 22000 que l'on a connues en moyenne entre 2003 et 2012 mais demeure un enjeu important.

C'est chez les 0-14 ans et les 24-44 ans que ce déficit migratoire est le plus manifeste. Ces groupes d'âge renvoient à la migration de jeunes familles qui optent pour les banlieues de plus en plus éloignées de Montréal comme les Basses Laurentides ou Lanaudière². La rétention de ces jeunes familles se présente donc comme un défi majeur à relever pour Montréal, spécialement dans l'Est.

Le projet de l'éco-quartier de la Société de développement Angus (SDA) s'inscrit opportunément dans ce contexte. On y prévoit quelque 400 unités de logement à prix abordable et comptant, pour une majorité d'entre elles, trois (3) chambres à coucher dont 20% en unités de logement social. Cette approche est faite sur mesure pour les jeunes familles à revenus modestes qui autrement choisissent de s'implanter en banlieue étant donné le coût initial d'acquisition moins important à envisager. Ces familles, étant donné les coûts de friction ensuite associés à la vie en banlieue (obligation de posséder deux autos, dépenses de transport importantes, etc.) n'ont sans doute besoin que de ce genre de projet et de ce genre de coup de pouce pour demeurer sur l'Île. Ce choix favorise à la fois une vie communautaire enrichie pour les montréalais et représente également une option indispensable à l'étalement urbain que nous connaissons depuis de trop nombreuses années avec ce qu'il comporte de menaces à l'environnement.

² Institut de la statistique du Québec (février 2017). La migration interrégionale au Québec en 2015-2016 : les gains disparaissent à Laval, les pertes s'accroissent de nouveau sur la Côte-Nord, par Frédéric F. Payeur et Martine St-Amour.

2. Un enjeu écologique

La SDA vise la certification LEED ND Platine pour son projet, la certification la plus exigeante présentement disponible. Le projet mettra à la disposition des résidents de l'éco-quartier et des travailleurs environ 540 unités de stationnement en sous-sol dont 3% réservées à l'auto-partage. Selon les informations fournies lors des assemblées du 28 et 29 mars dernier, on prévoit que des espaces pourraient être partagés selon les besoins d'usage sur un cycle de 24 heures. Le projet comporte aussi deux places publiques, un espace vert central et une voie de traverse piétonne qui faciliteront et favoriseront des échanges sociaux apaisés et sécuritaires entre les résidents, les travailleurs et les visiteurs présents sur l'îlot.

Une des facettes les plus intéressantes de cette approche respectueuse de l'environnement est le recours à ce qu'on désigne comme une boucle thermique/énergétique qui essentiellement repose sur le recours à des pompes aérothermiques à des moments opportuns de la journée de telle sorte à transférer la chaleur produite dans un point donné à un autre point du projet; on refroidit alors un point pour en réchauffer un autre selon des horaires prévisibles d'utilisation des espaces sur le site. On prévoit ainsi faire d'importantes économies d'énergie.

Les promoteurs du projet proposent aussi de verdir les toits, autre élément qui contribue non seulement à réduire les îlots de chaleur dont on connaît la nocivité en milieu urbain, mais à embellir l'environnement aérien du quartier.

Nous pensons que l'ensemble de ces éléments positionne le projet comme un exemple de développement urbain dont voudront s'inspirer d'autres communautés. Ce projet de la SDA pourra servir, pensons-nous, de laboratoire évolutif dans la recherche de solutions originales et efficaces à l'assainissement de nos milieux de vie urbaine. Cela est tout à fait cohérent avec la mission de la SDA qui est "de réaliser des projets de revitalisation urbaine en misant sur les principes du développement durable et en générant des retombées significatives pour la communauté locale".

3. Un enjeu de développement économique

C'est bien connu, bien que la situation s'améliore depuis quelques années, la proportion des familles à faible revenu est plus élevée à Montréal (14,7 %) que dans l'ensemble du Québec (8,2%). Le revenu médian des familles comptant un couple est de 61 010 \$, comparativement à 67 140 \$ au Québec. Celui des jeunes de 25 à 64 ans est de 36 296 \$ en 2014 comparativement à 38 723 \$ pour l'ensemble du Québec.

Montréal est en besoin pressant d'assurer un meilleur environnement de développement économique si elle compte demeurer au cœur de la croissance économique et sociale du Québec. Cela est particulièrement vrai pour l'Est de Montréal du boulevard St-Laurent à Pointe-aux-Trembles où, depuis les années 1970, l'activité industrielle s'est considérablement affaiblie. L'arrondissement Rosemont Petite-Patrie n'est pas en reste à cet égard mais peut, à certaines conditions, contribuer significativement à l'enrichissement économique et humain de Montréal alors qu'il est un des trois plus importants arrondissements de Montréal en ce qui a trait à la taille de sa population.

Dans la dernière version de la Stratégie de développement économique de la Ville de Montréal, on peut lire qu'un des défis importants à relever pour assurer un meilleur développement économique est d'offrir "des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets"³. On peut aussi y lire que, en ce qui a trait plus spécifiquement à son développement, l'Est de Montréal doit

- "accroître son attractivité,
- maintenir des zones de commerce et d'emplois modernes et dynamiques,
- redynamiser les secteurs d'emplois en visant notamment une qualité architecturale et environnementale,
- favoriser la cohabitation des activités sur le territoire,
- accroître son offre de logements résidentiels de qualité avec un accès aux services de proximité
- appuyer les nouveaux projets de développement résidentiel favorisant les familles"⁴.

C'est précisément ce que le projet d'éco-quartier de la SDA propose. Avec une projection de 1500 emplois sur le site, un afflux de familles occupant quelque 400 logements, des espaces de bureaux et commerciaux, et une école modèle, l'éco-quartier se pose comme un élément de vitalisation économique et social de premier ordre.

Ajoutons à cela que l'accroissement de l'offre de services ne fera qu'améliorer la qualité de vie des résidents déjà installés à proximité du site.

³ <http://www.sdemontreal.com>

⁴ <http://www.sdemontreal.com/fr/est>

4. Un enjeu de développement humain et culturel

Le milieu scolaire rosemontois est assiégé. Selon les données mêmes de la CSDM, il y manquerait au moins trois (3) écoles primaires. Les écoles existantes sont surpeuplées. Exemple, dans une école " le bureau de l'orthopédagogue se trouve même dans un ancien placard, en dessous de l'escalier. C'est pour vous dire comme chaque espace est occupé» – Jean Denis Dufort⁵. À cette même école de quartier, des classes entières se retrouvent logées dans des annexes préfabriquées. Plus encore, les enfants de maternelles 4 et 5 ans sont transportés jour après jour par autobus scolaire à quelques rues de leur école faute de locaux.

Devant ce manque criant d'écoles dans le quartier Rosemont et dans la perspective d'une augmentation significative de familles sur le site de l'éco-quartier Angus, la SDA projette l'implantation d'une d'école primaire modèle, innovante, inspirante et lumineuse, une école du 21^{ème} siècle dont Montréal a désespérément besoin. C'est aussi le souhait de la CSDM.

Manifestement, l'occasion est belle de doter Montréal, et plus particulièrement l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, d'un *carrefour éducatif* qui puisse à la fois devenir un exemple vibrant d'une communauté éducative mobilisée autour du développement de ses enfants et un pôle dédié à l'amélioration de l'environnement culturel et éducatif du secteur. Les participants aux soirées d'information de l'OCPM ont clairement manifesté leur appui à l'implantation d'une école sur le site de l'éco-quartier Angus que plusieurs jugent d'ailleurs absolument nécessaire.

L'occasion est belle également de nicher cette école dans une architecture qui puisse à la fois inspirer la fierté, instaurer un sentiment d'appartenance fort aussi bien chez les enfants que parmi le personnel, et offrir une gamme variée d'occasions d'apprentissage. Un environnement capable de soutenir à la fois la réflexion, l'interaction, la communication, le plaisir et l'ouverture à la communauté. Une belle occasion aussi pour partager des équipements comme un théâtre, une médiathèque, une cuisine expérimentale, etc. avec la communauté avoisinante.

Plus de 89% des résidants de Rosemont-La Petite-Patrie ont au moins un diplôme secondaire en poche; 17% ont un diplôme collégial et 45% un diplôme universitaire. Cela représente en soi un environnement accueillant et fertile pour une école qui pourra compter sur des ressources communautaires importantes capables de contribuer à une diversité inspirante de scènes d'apprentissage pour tous⁶.

⁵ <http://journalmetro.com/local/rosemont-la-petite-patrie/actualites/746962/ecoles-surpeuplees-rosemont-dans-la-zone-rouge/>

⁶ http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/PES_Publications_FR/Publications/profil_rosemont_2001.pdf

Conclusion

Nous, signataires de ce mémoire, sommes d'avis que le projet d'éco-quartier Angus présenté par la Société de développement Angus contribuera significativement à un développement urbain durable de la Ville et s'inscrit harmonieusement dans le développement social et économique de Montréal et de Rosemont-La Petite-Patrie. Le projet présenté participera, de façon importante selon nous, au développement démographique, durable, économique, humain et culturel de notre communauté. Il en inspirera, souhaitons-le, d'autres du même type sur le territoire de la métropole.

Nous reconnaissons en même temps que l'expérience, l'intelligence organisationnelle, les valeurs, la mission et les réalisations antérieures du promoteur sont garants de la qualité et de la pertinence de ce projet.

Nous exprimons donc respectueusement notre appui enthousiaste à ce projet aux membres de l'Office de consultation publique de Montréal.

Camil Bouchard, 3100 Rue Rachel, Unité 212, Montréal

Tamara Lemerise, 3100 Rue Rachel, Unité 212, Montréal

Marc Vincent Vanier, 3100 Rue Rachel, Unité 420, Montréal

Denyse Tremblay, 3100 Rue Rachel, Unité 420, Montréal

Pascale Milot, 5271 4e avenue, Montréal

Nathalie Verge, 3100 Rue Rachel, Unité 418, Montréal

Stéphanie Gareau, 5701 10e avenue, Montréal

Hugo Dallaire, 5701 10e avenue, Montréal

Solange Cantin, 3900 Marcel-Pepin, Unité 401, Montréal

Gilles Caron, 3900 Marcel-Pepin, Unité 401, Montréal

Michèle Bourgon, 3215 Mont-Royal, Montréal

Ulysse Lemerise-bouchard, 5084 18ième Avenue, Montréal

Geneviève Ouellet, 5084 18ième Avenue, Montréal

Andrée Goulet-Jobin, 4945 4^{ème} avenue, Montréal

Alexandre Paradis, 4945 4^{ème} avenue, Montréal

Myriam Boulanger, 4947 4^{ème} avenue, Montréal