

# Pour un développement urbain favorisant la santé

Septembre  
**2021**

**Mémoire déposé à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) dans le cadre de la  
consultation sur le secteur Saint-Ferdinand**

Direction des services généraux et des partenariats urbains  
Coordination territoriale Santé publique et trajectoires de services de proximité – Réseau local Sud-Ouest-Verdun

**Montréal, le 24 septembre 2021**

## TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	2
PRÉSENTATION DU CIUSSS DU CENTRE-SUD-DE-L'ÎLE-DE-MONTRÉAL.....	2
1 - VOLET SOCIAL.....	3
1.1 Participation sociale.....	3
1.2 Gentrification.....	4
1.3 Intégration au quartier.....	5
1.4 Priorité logement social.....	6
1.5 Utiliser tous les outils disponibles.....	7
1.7 Travailler près de son quartier.....	8
2- VOLET ENVIRONNEMENT URBAIN.....	8
2.1 Réduire l'impact du bruit environnemental.....	8
2.2 Convivialité, accessibilité et sécurité des déplacements.....	9
2.3 Jardins communautaires ou collectifs.....	10
2.4 Des espaces publics accessibles.....	10
2.5 Conserver les îlots de fraîcheur.....	11
CONCLUSION.....	13
RÉSUMÉ DES RECOMMANDATIONS.....	14

## INTRODUCTION

Le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de Montréal (CCSMTL) a comme mission de veiller à la santé et au bien-être de la population de son territoire, qui couvre notamment l'arrondissement Le Sud-Ouest. Dans le cadre des mandats locaux, régionaux et suprarégionaux qui lui sont dévolus, le CIUSSS offre une large gamme de services de santé et services sociaux généraux et spécialisés en s'assurant de les rendre accessibles, efficaces, efficients et de qualité.

Une collaboration étroite avec les différents niveaux de gouvernement, la Ville de Montréal, les arrondissements, le milieu de l'habitation, les entreprises d'économie sociale, les ressources non institutionnelles et les organismes communautaires est l'une des conditions de succès pour le développement d'une vision cohérente des actions pouvant améliorer la santé et le bien-être de la population du Sud-Ouest - Verdun. Il revient à ces acteurs, et bien sûr au CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal en priorité, de soutenir l'émergence de diverses stratégies de renforcement des principaux déterminants de la santé. C'est dans cet esprit de partenariat et de collaboration que notre établissement soumet son point de vue sur l'aménagement du secteur Saint-Ferdinand.

Le secteur Saint-Ferdinand présente une rare opportunité de développement résidentiel dans le quartier St-Henri. Notre vision s'articule autour du quartier complet, soit un milieu de vie où l'on peut se loger convenablement, travailler, bouger, se déplacer et accéder aux différents services. Nos commentaires porteront sur l'importance de créer des environnements favorables à la santé, notamment par le développement de logements sociaux, l'accès à des commerces et des services de proximité, la réduction des nuisances liées à la proximité de la voie ferrée et à la cohabitation des usages, la conservation et la création d'emplois, la mobilité collective et active sécuritaire et conviviale, l'accès à des équipements collectifs publics et communautaires ainsi que l'augmentation du verdissement et la création de jardins communautaires.

Treize (13) recommandations seront soumises par le CIUSSS dans le cadre de cette consultation. Nous présenterons dans un premier temps nos recommandations sur le volet social et dans un deuxième temps sur l'environnement urbain.

## PRÉSENTATION DU CIUSSS DU CENTRE-SUD-DE-L'ÎLE-DE-MONTRÉAL

Le CCSMTL a été créé le 1<sup>er</sup> avril 2015. Il est issu de la fusion d'établissements publics de mission diverses dont plusieurs installations sont situées sur le territoire des Faubourgs. Il offre des services de santé et des services sociaux à la population de son territoire (Centre-Sud de Montréal). Il coordonne aussi des mandats régionaux (sur toute l'île de Montréal) et provinciaux.

Le territoire du CCSMTL est constitué de deux grands réseaux locaux de services soit celui du Sud-Ouest-Verdun comprenant les territoires des CLSC de Verdun, de Saint-Henri, de Ville-Émard-Côte-Saint-Paul et celui de Jeanne-Mance incluant les territoires des CLSC des Faubourgs, du Plateau-Mont-Royal et Saint-Louis-du-Parc. Il s'étend sur 46 km<sup>2</sup> et se situe dans la partie centre-sud de l'Île de Montréal. Il couvre totalement ou partiellement quatre arrondissements de la Ville de Montréal : Plateau-Mont-Royal, Ville-Marie, Sud-Ouest et Verdun.

Le CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal possède également certains mandats régionaux pour l'île de Montréal de par l'intégration de l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal, incluant la Direction de santé publique de Montréal. Pour assurer une véritable intégration des services offerts à la population à l'intérieur de son réseau territorial de services, le CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal

a notamment la responsabilité d'assurer la prestation de soins et de services à la population de son territoire socio-sanitaire, incluant le volet santé publique.

## 1 - VOLET SOCIAL

### 1.1 Participation sociale

Le développement du quartier St-Henri a toujours été marqué par une forte participation sociale, notamment dans la mise en place des services de santé et dans les organismes communautaires.

Un des déterminants sociaux de la santé est la participation des citoyennes et citoyens. La Charte d'Ottawa de l'OMS soulevait cet enjeu dès 1986 : « La promotion de la santé passe par la participation effective et concrète de la communauté à la fixation des priorités, à la prise des décisions et à l'élaboration et à la mise en œuvre des stratégies de planification en vue d'atteindre une meilleure santé. Au cœur même de ce processus, il y a la dévolution de pouvoir aux communautés considérées comme capables de prendre en main leurs destinées et d'assumer la responsabilité de leurs actions.»<sup>1</sup>

En ce sens, nous saluons d'entrée de jeu les efforts déployés par l'OCPM et l'Arrondissement pour consulter la population sur le réaménagement du secteur Saint-Ferdinand. Nous avons été à mêmes de constater la présence de nombreux panneaux d'affichage aux endroits stratégiques du quartier et avons pu participer aux processus de consultation, dont l'atelier créatif du 18 août dernier.

Notre expérience en développement des communautés nous apprend que lorsque la population est directement associée aux démarches de réaménagement urbain, elle est d'autant plus en mesure de trouver des solutions pour l'amélioration du milieu de vie, qui auront des impacts positifs sur son état de santé.

La pandémie nous a montré qu'il faut déployer des stratégies de communication et de participation diversifiées et adaptées aux réalités de chacun des groupes sociaux. En ce sens, une attention particulière doit être accordée aux populations immigrantes ainsi qu'aux personnes âgées ou en situation de handicap ainsi qu'à toutes les populations pouvant être marginalisées.

Pour s'assurer de rejoindre l'ensemble de la population, nous sommes d'avis que des efforts importants doivent être déployés pour rejoindre les groupes plus marginalisés socialement ou plus difficiles à rejoindre. Par exemple, les personnes âgées sont une population qui a des besoins particuliers et qui peut vivre de l'isolement s'accompagnant de difficultés économiques. Bien que les aînés forment 14,6 % de la population (RLS SOV), 35,4 % vivent seuls et sont sous le seuil de faible revenu.<sup>2</sup>

Il faut également prendre en compte les besoins des personnes en situation d'itinérance. Depuis quelques années, la cohabitation pose des défis particuliers à St-Henri, auxquels les organismes communautaires et les services de santé tentent de répondre, en collaboration avec les autres pouvoirs publics. Le développement du secteur doit favoriser une saine cohabitation avec les populations marginalisées. En ce sens, une démarche de consultation auprès de ces populations et des organismes communautaires qui travaillent avec elles assurerait la mise en place de conditions favorables à un meilleur partage de l'espace public et donc, une cohabitation plus harmonieuse. Enfin, le déménagement prochain de la Maison Benoit Labre à proximité du secteur Saint-Ferdinand constitue une opportunité d'engager un dialogue avec les acteurs impliqués sur les enjeux reliés à l'itinérance au sujet de ce projet de réaménagement.

---

<sup>1</sup> Organisation mondiale de la santé, Charte d'Ottawa, version française, 21 novembre 1986.

<sup>2</sup> <https://emis.santemontreal.qc.ca/fileadmin/emis/Outil/Chiffres-cl%C3%A9s/A%C3%AEn%C3%A9s/ChiffresCles-Aines-RLS-SOV.pdf>

**Recommandation 1**

Inclure la population et les organismes communautaires dans la planification des nouveaux espaces qui seront créés dans le secteur Saint-Ferdinand afin que ceux-ci répondent aux besoins spécifiques des différents groupes qui la composent.

**Recommandation 2**

Prendre en compte les besoins des populations marginalisées et des organismes communautaires travaillant avec elles dans le réaménagement du secteur Saint-Ferdinand.

## 1.2 Gentrification

Le quartier Saint-Henri est l'un des quartiers de Montréal s'étant gentrifié le plus rapidement depuis les dernières années. La population de Saint-Henri a augmenté de 15,1% entre 2006 et 2016, passant de 14 815 à 17 055. C'est la plus forte augmentation de l'arrondissement du Sud-Ouest après Griffintown<sup>3</sup>.

Les dernières données disponibles sur les revenus dans le quartier illustrent très bien le phénomène : le revenu annuel moyen après impôt des ménages est passé de 42 802\$ à 60 898\$ entre 2006 et 2016, soit une augmentation de près de 42%<sup>4</sup>. Cet accroissement rapide des revenus a eu un impact direct sur l'offre commerciale et le prix des logements, avec une accélération de la rénovation résidentielle et une augmentation des évictions des locataires moins nantis.

L'accès aux commerces et services de proximité pour la population moins nantie du quartier est une préoccupation de plusieurs acteurs du quartier. Le développement de commerces plus nichés répond bien sûr à une partie de la population mais demeure inaccessible à celle dont les revenus sont plus modestes. Pour y remédier, le soutien à des initiatives communautaires et citoyennes, comme par exemple les épiceries communautaires ou des services plus accessibles économiquement, par les différents acteurs municipaux et économiques serait toute indiquée.

Les ménages locataires sont largement majoritaires dans le voisinage du quartier St-Henri, 71% comparativement à 60% pour l'île de Montréal, alors que 33% des ménages locataires ont un revenu insuffisant pour faire face aux dépenses locatives. Le prix moyen d'un logement dans le territoire du Sud-Ouest est passé de 846\$<sup>5</sup> en 2016 à 1043\$<sup>6</sup> en 2020.

L'accès aux logements abordables est de plus en plus difficile pour les personnes à faible, et même, à moyen revenu ainsi que pour les familles nécessitant souvent trois chambres ou plus. Les acteurs en logement plaident depuis des années pour le développement de logements sociaux et abordables pour contrer ce

---

<sup>3</sup> Données issues du Portrait statistique 2018 du Sud-Ouest réalisé à partir du recensement de 2016 - [http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND\\_SOU\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/LE%20PORTRAIT%20STATISTIQUE%20DU%20SUD-OUEST%202018.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_SOU_FR/MEDIA/DOCUMENTS/LE%20PORTRAIT%20STATISTIQUE%20DU%20SUD-OUEST%202018.PDF)

<sup>4</sup> <https://ciusscentresudmtl.gouv.qc.ca/sites/ciusscsmtl/files/media/document/DonneesSudOuestVerdun.pdf>

<sup>5</sup> <https://ciusscentresudmtl.gouv.qc.ca/sites/ciusscsmtl/files/media/document/DonneesSudOuestVerdun.pdf>

<sup>6</sup> SCHL : <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#Profile/1060030/6/Sud-Ouest>

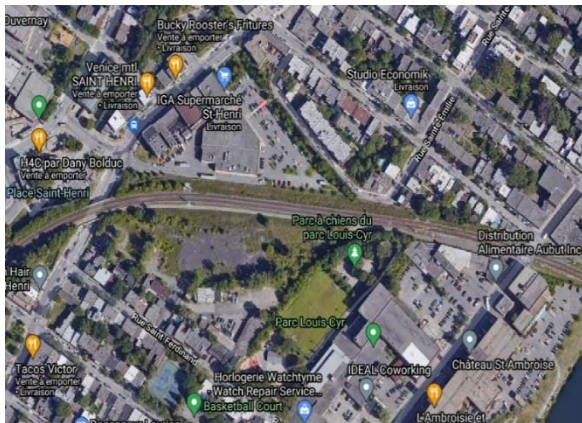
phénomène. L'adoption du Règlement pour une métropole mixte est un outil intéressant en ce sens, tel que nous le soulignons lors d'une récente consultation de l'OCPM sur ce dossier<sup>7</sup>.

Le secteur Saint-Ferdinand est l'un des derniers du quartier disposant de l'espace nécessaire permettant le développement d'un nombre important d'unités de logement social, afin de contribuer à préserver une certaine mixité sociale dans le quartier. Nous souhaitons que la Ville de Montréal utilise tous les leviers à sa disposition pour s'assurer que le réaménagement de cet espace ne contribue pas davantage au phénomène de gentrification du quartier.

### Recommandation 3

S'assurer que le réaménagement du secteur contribue à offrir des lieux inclusifs pour l'ensemble des populations permettant le maintien des personnes à faible et modeste revenu dans leur quartier d'origine, et ce, afin d'éviter l'accélération du phénomène de gentrification.

## 1.3 Intégration au quartier



Images : Google Maps

Le secteur Saint-Ferdinand est un quartier historique ouvrier qui comporte plusieurs usages : résidentiel, commercial et industriel ainsi que des parcs. Comme dans tout projet de réaménagement ou de développement urbain, l'intégration au patrimoine bâti demeure un enjeu important. Le quartier St-Henri, qui a été développé au tournant des années 1900, comporte un patrimoine architectural composé de bâtiments de faible hauteur, principalement des *plex* de deux ou trois étages au maximum. Nous croyons qu'il est souhaitable d'envisager un développement qui s'harmonise avec le reste du quartier.

Dans ce contexte, le développement de tours d'habitation n'est pas souhaitable, bien que nous comprenions que cette formule puisse améliorer la viabilité financière des projets de logements sociaux.

Parmi les trois modèles suggérés par l'OCPM dans le document de présentation de la consultation<sup>8</sup>, nous privilégions le modèle de hauteur moyenne, soit les *plex*, plutôt que les maisons individuelles ou la tour d'habitation. Ce modèle permet de conserver une meilleure part d'espaces verts et répond mieux à l'enjeu du contrôle du niveau sonore lié à la voie ferrée, tout en favorisant la préservation d'espaces verts.

<sup>7</sup> [https://ocpm.gc.ca/sites/ocpm.gc.ca/files/pdf/P104/7-31\\_ciuss Centre\\_sud\\_ile\\_de\\_mtl.pdf](https://ocpm.gc.ca/sites/ocpm.gc.ca/files/pdf/P104/7-31_ciuss Centre_sud_ile_de_mtl.pdf)

<sup>8</sup> OCPM, document d'information sur la consultation en amont sur le secteur Saint-Ferdinand, 18 mai 2021, page 20.

#### **Recommandation 4**

S'assurer que la densification du secteur Saint-Ferdinand se fasse de manière harmonieuse et en cohérence avec le cadre bâti existant.

### **1.4 Priorité au logement social**

Le développement de logements sociaux dans le quartier St-Henri a été ralenti par plusieurs obstacles dans les dernières années : rareté des terrains disponibles, difficulté d'obtenir le financement, contamination des sols rendant la viabilité financière des projets plus difficile. Le quartier a donc accumulé un certain retard dans le développement de logements sociaux et les possibilités se raréfient.

Les organismes communautaires du milieu soulignent depuis des années le manque de logements sociaux dans le quartier St-Henri, tel qu'il en ressortait de l'État de situation logement itinérance, tenu en 2015<sup>9</sup>.

La liste d'attente de 1123 demandeurs pour des HLM dans le territoire du Sud-Ouest, dont 726 familles et 397 personnes âgées, illustre également les besoins criants en logement sociaux<sup>10</sup>.

Nous tenons à souligner l'entrée en vigueur en 2020 du Règlement pour une métropole mixte de la Ville de Montréal (RMM), qui contribue à mieux baliser la place du logement social, abordable et familial parmi les différents projets soumis par les promoteurs.

Pour le secteur visé, le RMM prévoit actuellement un minimum de 20% de logements sociaux, 10% de logements abordables et 10% de logements familiaux. Nous croyons que pour permettre de répondre aux besoins impérieux de la population du quartier et rattraper un certain retard dans le développement de logements sociaux, nous avons une opportunité de fixer des cibles beaucoup plus ambitieuses, voire même développer uniquement des logements sociaux de différents types dans le secteur.

Bien que différents types de logements sociaux puissent être construits sur le site du secteur Saint-Ferdinand, nous privilégions les logements familiaux de grande taille, compte tenu du peu d'offre sur le marché locatif d'initiative privée et des hausses de prix les rendant inabordables. Le voisinage de St-Henri a connu une forte augmentation des ménages composés d'une seule personne et une diminution des familles avec enfants entre 2006 et 2016, selon nos données. Il faut également signaler qu'il y a une plus forte proportion de familles monoparentales dans le quartier, soit 47,2% pour St-Henri comparativement à 32,5% pour le reste de Montréal.

Il existe bien une offre de HLM pour les familles dans le territoire du Sud-Ouest Verdun, mais nous ne pouvons passer sous silence que leur vétusté a forcé la fermeture de plusieurs d'entre eux dans les dernières années et que d'autres sont malheureusement attendues. Un récent rapport de la SHQ sur la vétusté des HLM du Québec met en lumière que la très grande majorité des adresses de HLM famille de notre territoire reçoivent la cote E, la pire cote démontrant un très mauvais état.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> État de situation. Précarité des conditions de logement et itinérance dans les quartiers du Sud-Ouest et Verdun. Rapport du forum de consultation mené par différentes organisations publiques et communautaires, octobre 2015.

<sup>10</sup> Données de l'OMHM, Liste des demandeurs de HLM par territoire de résidence, 2021-08-31

<sup>11</sup> SHQ, Liste des immeubles HLM classés selon leur indice d'état de vétusté, 1<sup>er</sup> juillet 2021. Consulté en ligne : <https://flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/2021-08/Cote%20de%20v%C3%A9tust%C3%A9%20des%20HLM.pdf>

Pour ces raisons, nous croyons qu'une priorité devrait être accordée aux développements de logements sociaux de grande taille, comportant trois chambres et plus. Cela dit, nous encourageons bien-sûr la mixité sociale et croyons que d'autres types de logements sociaux pourraient être envisagés, tels que des logements pour personnes âgées ou pour des besoins particuliers, en collaboration avec des organismes communautaires.

**Recommandation 5**

En collaboration avec le milieu, fixer des cibles à atteindre pour la construction de logement social, abordable et familial dans le secteur Saint-Ferdinand pouvant être supérieures à ce qui est prévu dans le *Règlement pour une métropole mixte*.

**Recommandation 6**

S'assurer que les logements sociaux, abordables et familiaux qui seront développés dans le secteur répondent aux besoins de la population de Saint-Henri. Une priorité doit être accordée aux logements de trois chambres et plus pour répondre aux besoins des familles du quartier.

### 1.5 Utiliser tous les outils disponibles

La Ville de Montréal, les arrondissements et les gouvernements provincial et fédéral disposent de différents outils pour soutenir le développement de logements sociaux. Un des problèmes principaux pour le développement du logement social dans les quartiers centraux de Montréal est l'accès aux terrains. Pour le secteur Saint-Ferdinand, nous sommes d'avis que la Ville de Montréal et l'Arrondissement du Sud-Ouest ont à leur disposition des outils importants : l'exercice du droit de préemption par la Ville de Montréal et la mise en réserve de terrains et bâtiments par l'arrondissement.

La Ville de Montréal a déjà exercé en février 2020 son droit de préemption sur le lot 2 975 631, correspondant à un terrain vacant derrière le 257 Saint-Ferdinand. C'est une étape importante que nous saluons, qui permet d'envisager plus concrètement le développement de logement social dans le secteur. Plusieurs autres lots à usage résidentiel, industriel ou commercial pourraient également être visés par ce même droit de préemption en vue de consolider le développement du secteur.

Pour passer à l'étape de la réalisation, nous recommandons que l'Arrondissement puisse faire l'acquisition de ces terrains et bâtiments et procéder à leur mise en réserve. Ce geste permettrait de mieux faire valoir les besoins en termes de financement aux gouvernements provincial et fédéral.

**Recommandation 7**

Utiliser tous les leviers disponibles pour soutenir le développement de logement social, abordable et familial dans le secteur Saint-Ferdinand et les secteurs avoisinants, notamment par l'exercice du droit de préemption et la mise en réserve des terrains.



## 1.7 Travailler près de son quartier

Afin d'assurer la vitalité du secteur Saint-Ferdinand il nous apparaît important que son développement s'effectue en ayant la préoccupation de maintenir, voire créer de l'emploi dans des secteurs diversifiés. Nous sommes d'avis que le fait de travailler près de son domicile est un facteur favorisant à la fois l'environnement, la qualité de vie et la vitalité d'un quartier. En effet, la réduction des temps de transport du domicile au travail permet non seulement une réduction de l'empreinte écologique liée aux déplacements mais améliore de façon qualitative la qualité de vie individuelle et familiale.

Nous encourageons le maintien d'une certaine diversité dans les types d'emplois disponibles, permettant l'embauche de personnes possédant différents types de qualifications. Nous retrouvons actuellement plusieurs emplois dans les secteurs industriel, commercial et des services dans le quartier. Le développement de l'économie sociale pourrait également être une avenue intéressante pour cette communauté. La mobilisation et la concertation des acteurs économiques, communautaires et sociaux et politiques est une des clés pour assurer que la population du nouveau secteur soit partie prenante du développement économique et social, à l'instar des initiatives autour du PDUES de l'échangeur Turcot, auxquelles nous participons.

### **Recommandation 8**

Conserver et, ou, créer des emplois diversifiés dans le secteur Saint-Ferdinand.

## 2- VOLET ENVIRONNEMENT URBAIN

### 2.1 Réduire l'impact du bruit environnemental

L'Organisation mondiale de la santé recommande que le bruit environnemental ne dépasse jamais 55 dBA en milieu urbain. La Direction de santé publique publiait en 2017 une étude affirmant que « Les transports routier, ferroviaire et aérien sont parmi les principaux facteurs contribuant aux niveaux de bruit élevés à Montréal. D'ailleurs, près d'une personne sur six se dit fortement dérangée par le bruit provenant du transport et environ une personne sur quinze rapporte avoir leur sommeil perturbé par ce type de bruit.»<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Direction régionale de santé publique de Montréal, Le bruit et la santé- État de situation- île de Montréal, 2017, p.5.

Consulté en ligne : [https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/sujets-a-z/Bruit/Feuillet\\_BRUIT\\_2017.pdf](https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/sujets-a-z/Bruit/Feuillet_BRUIT_2017.pdf)

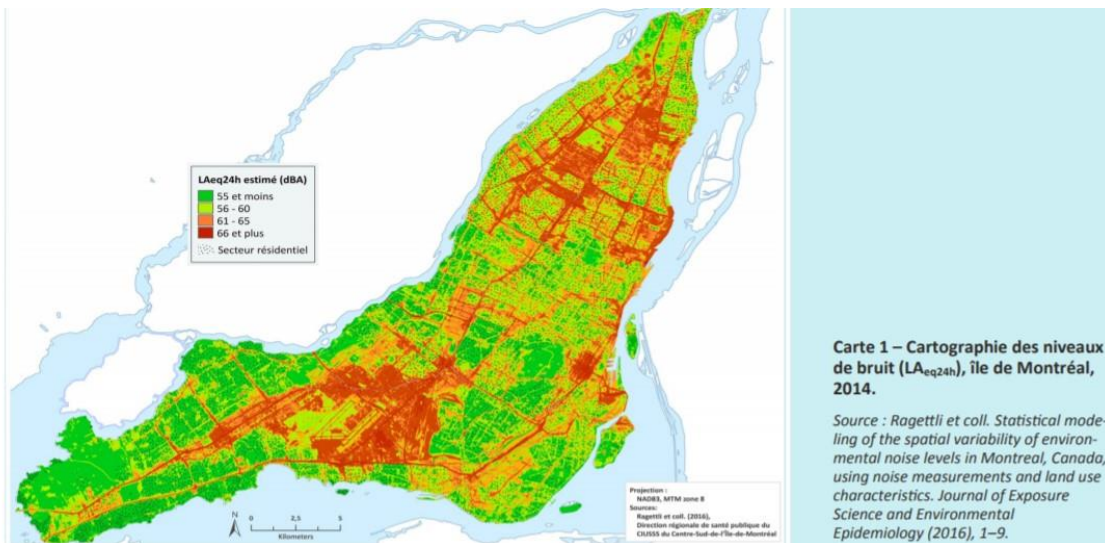


Image tirée de la publication de la DRSP *Le bruit et la santé- État de situation- Île de Montréal*

Il nous apparaît important que la proximité de la voie ferrée soit prise en compte dans le développement du secteur Saint-Ferdinand et que toutes les mesures soient prises pour minimiser les nuisances sonores et ainsi réduire leur impact sur la santé.

En plus de s’assurer de construire les habitations à une certaine distance de la voie ferrée, nous croyons que des mesures de mitigation doivent être mises en place, comme par exemple un mur anti-bruit ou encore le maintien d’une végétation plus dense aux abords de la voie ferroviaire. Nous avons également mentionné plus haut que les mesures de mitigation auraient probablement moins d’effet avec des bâtiments d’une hauteur plus élevée que trois étages.

#### **Recommandation 9**

Privilégier si possible la réduction à la source des nuisances liées au climat sonore et aux vibrations. Sinon, mettre en place des mesures de mitigation de ces nuisances.

## **2.2 Convivialité, accessibilité et sécurité des déplacements**

Le secteur Saint-Ferdinand est situé au cœur du quartier St-Henri, à deux pas de la place St-Henri qui est toujours un des centres civiques du quartier. Le secteur à développer est toutefois partiellement enclavé, avec peu d’accès de la rue Saint-Ferdinand et avec des accès peu sécurisés par la rue St-Ambroise. La voie ferrée constitue également un obstacle dont il faut tenir compte.

Soulignons qu’une autre consultation publique a lieu actuellement sur la Place St-Henri. Nous sommes d’avis que le réaménagement des deux secteurs urbains doit être réfléchi de façon intégrée et concertée.

Afin d’assurer que le futur quartier sera bien intégré au reste du quartier, des mesures devraient être envisagées pour faciliter les déplacements et assurer leur sécurité. Des passerelles ou voies sous-terraines pour franchir la voie ferrée doivent faire partie du plan de développement. Celles-ci devront être

universellement accessibles. Soulignons que nous avons connaissance que des accès clandestins et non sécuritaires pour franchir la voie ferrée ont déjà été ouverts pour accéder, entre autres, à l'épicerie IGA.

Nous recommandons que le projet mise sur les transports actifs, par le développement de voies cyclables et piétonnes accessibles et conviviales permettant de circuler dans le nouveau quartier et aux alentours.

Pour la rue St-Ambroise, son caractère industriel et le haut volume de circulation automobile commandent de s'assurer de la sécurité des aménagements pour permettre à la population d'accéder aux commerces et entreprises de façon sécuritaire.

**Recommandation 10**

Désenclaver le secteur Saint-Ferdinand tout en assurant la convivialité, l'accessibilité universelle et la sécurité des déplacements actifs dans le secteur Saint-Ferdinand, notamment vers la rue St-Ambroise, ainsi que vers la place Place-Saint-Henri.

### 2.3 Jardins communautaires ou collectifs

Le développement de l'agriculture urbaine a des impacts positifs non seulement sur l'accès à des aliments de qualité, mais également sur certains problèmes sociaux, comme l'isolement.

Le réaménagement du secteur constitue une excellente opportunité pour planifier le développement de jardins communautaires ou collectifs. Dans le territoire du Sud-Ouest Verdun, plusieurs organismes communautaires ont développé une expertise sur ce type de projets. La décontamination des sols est évidemment un préalable incontournable, à l'instar des autres quartiers au passé industriel de la ville.

Mentionnons comme exemple le Jardin des Orioles, dans le Parc Angrignon, qui est le résultat d'une mobilisation de plusieurs acteurs publics et communautaire du quartier St-Henri et soutenu en partie par la Direction régionale de santé publique de Montréal. Soulignons également le projet de jardins collectifs prévu au parc du Lac-à-la-Loutre, toujours dans le quartier St-Henri, qui permettra aux citoyennes et citoyens de cultiver en pleine terre, avec le soutien d'organismes du milieu.

**Recommandation 11**

Afin de favoriser l'accès à des fruits et légumes frais pour la population du secteur Saint-Ferdinand, aménager un jardin communautaire en pleine terre sur un sol décontaminé.

### 2.4 Des espaces publics accessibles

Le secteur Saint-Ferdinand sera un milieu de vie pour la population du quartier. La COVID-19 nous a montré l'importance des espaces publics extérieurs pour permettre la socialisation et briser l'isolement. Nous croyons qu'il faut prévoir des espaces et du mobilier urbain dans l'aménagement afin que la population puisse y avoir accès, autant par beau temps que par mauvais temps.

La formule de *gazebo* public serait intéressante à notre avis, car cette infrastructure peut servir à différents usages, que ce soit des loisirs, des rencontres familiales, de la danse ou des animations.

Les organismes communautaires peuvent également participer à l'animation du milieu de vie par différents moyens. Pour cela, ils doivent bien sûr être soutenus autant financièrement que logistiquement, par les différentes institutions publiques en priorité.



Image : Site internet de la Ville de Montréal.

#### **Recommandation 12**

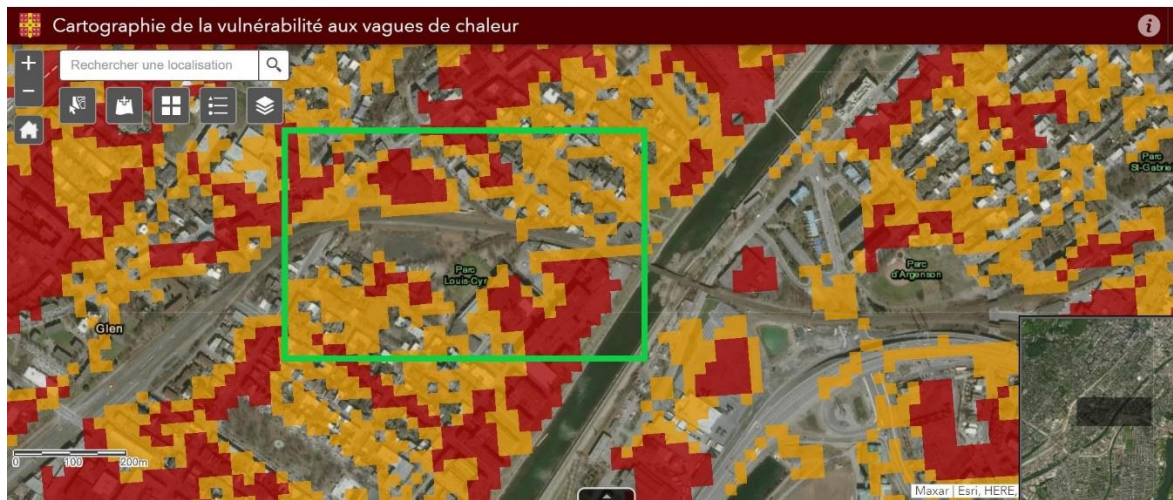
Construire un espace couvert permanent dans le parc Louis-Cyr et des aménagements permettant l'appropriation et l'occupation des espaces publics par la population et les organismes communautaires, afin que les animations puissent avoir lieu en cas de mauvais temps.

## **2.5 Conserver les îlots de fraîcheur**

Parmi les déterminants de la santé, la température au sol peut avoir des impacts importants sur la population, particulièrement lors de canicules. L'été 2021 a été particulièrement éprouvant avec plusieurs vagues de chaleur. Le secteur Saint-Ferdinand est entouré de zones d'îlots de chaleur, hormis le terrain vague et les abords de la voie ferrée, zones étant actuellement peu utilisées et assez végétalisées, tel qu'en témoigne l'image tirée des dernières données disponibles<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> Université Laval, Atlas interactif de la vulnérabilité de la population québécoise aux aléas climatiques, données de 2015, consultées en ligne : <https://atlas-vulnerabilite.ulaval.ca/projet/>



Il nous apparaît important de conserver une part importante de surface végétalisée dans le cadre du développement du secteur, afin de préserver la population des impacts de la chaleur. Il nous apparaît que les abords de la voie ferrée sont une zone où il serait important de maintenir une importante végétalisation, ce qui favorisera les températures au sol plus fraîches.

Bien que le secteur inclue déjà des parcs, nous croyons que ceux-ci doivent être maintenus et que de nouveaux espaces verts peuvent être développés. Nous tenons d'ailleurs à souligner les efforts constants de l'Arrondissement du Sud-Ouest et des différents organismes qui travaillent au verdissement de nombreux espaces publics et ruelles de nos quartiers. Il s'agit d'une voie d'avenir.

**Recommandation 13**

Le terrain vacant situé aux abords de la voie ferrée est un endroit où la température de surface est plutôt fraîche. S'assurer que le réaménagement de cet espace n'engendre pas un îlot de chaleur urbain, en maintenant une bande végétalisée le long de la voie ferrée, ainsi que le maintien ou l'agrandissement des espaces verts existants.

## CONCLUSION

Le réaménagement du secteur Saint-Ferdinand est une opportunité unique de revitalisation urbaine favorisant l'inclusion de l'ensemble de la population et la promotion de santé. Nous croyons que par la construction de logements sociaux et abordables, nous assurerons le maintien d'une certaine mixité sociale dans le quartier St-Henri et ainsi contribuer à réduire les impacts de la gentrification.

Le maintien d'un environnement urbain sain doit s'accompagner de mesures afin de favoriser la santé des populations locales. À ce titre, une attention particulière doit être accordée à l'impact du bruit, au contrôle des îlots de chaleur ainsi qu'à la sécurité et la convivialité des déplacements dans un secteur partiellement enclavé.

Nous croyons également que la participation de la population, des organismes communautaires et des institutions publiques au développement du secteur sont des conditions garantissant le succès de cette initiative.

## RÉSUMÉ DES RECOMMANDATIONS

1. Inclure la population et les organismes communautaires dans la planification des nouveaux espaces qui seront créés dans le secteur Saint-Ferdinand afin que ceux-ci répondent aux besoins spécifiques des différents groupes qui la composent.
2. Prendre en compte les besoins des populations marginalisées et des organismes communautaires travaillant avec elles dans le réaménagement du secteur Saint-Ferdinand.
3. S'assurer que le réaménagement du secteur contribue à offrir des lieux inclusifs pour l'ensemble des populations permettant le maintien des personnes à faible et modeste revenu dans leur quartier d'origine, et ce, afin d'éviter l'accélération du phénomène de gentrification.
4. S'assurer que la densification du secteur Saint-Ferdinand se fasse de manière harmonieuse et en cohérence avec le cadre bâti existant.
5. En collaboration avec le milieu, fixer des cibles à atteindre pour la construction de logement social, abordable et familial dans le secteur Saint-Ferdinand pouvant être supérieures à ce qui est prévu dans le *Règlement pour une métropole mixte*.
6. S'assurer que les logements sociaux, abordables et familiaux qui seront développés dans le secteur répondent aux besoins de la population de Saint-Henri. Une priorité doit être accordée aux logements de trois chambres et plus pour répondre aux besoins des familles du quartier.
7. Préciser les moyens à utiliser pour soutenir le développement de logement social, abordable et familial dans le secteur Saint-Ferdinand, notamment par l'exercice du droit de préemption et la mise en réserve des terrains.
8. Conserver et/ou créer des emplois diversifiés dans le secteur Saint-Ferdinand.
9. Privilégier si possible la réduction à la source des nuisances liées au climat sonore et aux vibrations. Sinon, mettre en place des mesures de mitigation de ces nuisances.
10. Désenclaver le secteur Saint-Ferdinand tout en assurant la convivialité, l'accessibilité universelle et la sécurité des déplacements actifs dans le secteur Saint-Ferdinand, notamment vers la rue St-Ambroise, ainsi que vers la place Place-Saint-Henri.
11. Afin de favoriser l'accès à des fruits et légumes frais pour la population du secteur Saint-Ferdinand, aménager un jardin communautaire en pleine terre sur un sol décontaminé.
12. Construire un espace couvert permanent dans le parc Louis-Cyr et des aménagements permettant l'appropriation et l'occupation des espaces publics par la population et les organismes communautaires, afin que les animations puissent avoir lieu en cas de mauvais temps.
13. Le terrain vacant situé aux abords de la voie ferrée est un endroit où la température de surface est plutôt fraîche. S'assurer que le réaménagement de cet espace n'engendre pas un îlot de chaleur urbain, en maintenant une bande végétalisée le long de la voie ferrée, ainsi que le maintien ou l'agrandissement des espaces verts existants.