

Mémoire présenté à l'Office de Consultation Publique de Montréal dans le cadre de la consultation sur l'avenir du secteur Bidge-Bonaventure

Le Détour de Pointe-Saint-Charles

Le Détour de Pointe-Saint-Charles est une épicerie de quartier autogérée et sans but lucratif établie dans le Bâtiment 7 à Pointe-Saint-Charles. L'organisme vise à permettre à la population locale de se mobiliser comme communauté pour apporter une réponse collective aux besoins du quartier. L'organisme a également comme mandat de travailler activement en faveur d'une mixité sociale et de créer du lien social afin de tisser une communauté forte qui vit dans la dignité. Finalement, le Détour vise également à être un espace d'expérimentation de l'autogestion et à participer à la réappropriation sociale, politique, culturelle et économique de nos quartiers.

Les membres du Détour, au nombre 417, vivent les conséquences de la transformation du quartier et des alentours, notamment la gentrification qui rend les logements de plus en plus rares et de moins en moins accessibles ainsi que l'offre commerciale qui se tourne uniquement vers les populations les plus aisées. Le projet du Détour lui-même est né de la volonté d'apporter une réponse au de gentrification et de créer des espaces collectifs et inclusifs.

L'avenir du secteur Bridge-Bonaventure aura un impact direct sur le devenir de notre quartier. En voyant l'intérêt manifesté par des développeurs comme Devimco et Bronfman, des projets de stade de baseball et de développement résidentiel de luxe et en voyant que la ville de Montréal ne ferme pas la porte à ces projets, nous sommes inquiets pour l'avenir de Pointe-Saint-Charles, du milieu de vie de nos membres et à la possibilité pour les populations les moins nanties de demeurer là où elles vivent.

Si le redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure peut mettre à risque nos milieux de vie, il offre cependant une occasion rare pour devenir un espace d'expérimentation sociale, pour développer des pratiques collectives, créer des communautés fortes dignes et vivantes ainsi qu'un véritable vivre ensemble, le tout en répondant aux besoins existants dans le secteur.

C'est cette seconde vision que Le Détour souhaite défendre.

Objectif du mémoire

Par son mémoire, Le Détour vise deux objectifs, dans un premier temps, il vise à appuyer la proposition d'aménagement présenté par la table de concertation Action-Gardien et, dans un second temps, apporter ses propres propositions sur quelques aspects.

La proposition d'Action-Gardien

Le Détour appui dans son intégralité la démarche et la proposition de l'Opération Populaire d'Aménagement portée par la table de concertation communautaire Action Gardien. Cet appui concerne autant la démarche qui a présidée à l'élaboration de la proposition que la proposition elle-même.

Dans la perspective d'une prise en charge de nos milieux de vie par leurs habitants, nous pensons qu'un processus de planification tel que l'Opération Populaire d'Aménagement est le mode qui devrait être privilégié pour le redéveloppement du site Bridge-Bonaventure. Intégrer directement les habitants au processus de planification est la seule manière de s'assurer que le développement réponde réellement aux besoins locaux et aux aspirations de la population.

Le Détour se positionne donc en faveur de la proposition qui résulte de ce processus, auquel plusieurs de ses membres ont participé. Cette proposition correspond également à la mission et aux valeurs portées par l'organisme.

La proposition du Détour

Dans la perspective de ce qui s'est fait dans le développement du Bâtiment 7 – *fabrique d'autonomie collective* – et dans laquelle le Détour s'inscrit, il y a lieu de s'inspirer de la démarche qui a eu lieu dans Pointe-Saint-Charles pour guide l'aménagement futur de ces terrains.

Le Détour se prononce donc en faveur d'une redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure selon deux principaux critères soit :

- Un processus de planification réellement démocratique où les résidents des secteurs avoisinants sont au cœur des décisions ;
- Un développement qui met de l'avant l'existence d'une collectivité, l'autogestion et qui donne un réel pouvoir à ses habitants.

Nous demandons à la ville de Montréal :

- **De ne pas autoriser la construction d'un stade de baseball au Bassin Peel** : il s'agit d'un projet qui amplifierait de manière importante la gentrification des quartiers environnants, qui ne répond pas aux besoins des habitants et n'est structurant que pour le portefeuille des développeurs.

- **De créer un milieu de vie** : l'espace compris entre la rue Bridge et la Bassin Peel, actuellement propriété du gouvernement fédéral devraient servir au développement d'un secteur résidentiel inclusif et collectif, visant à répondre aux besoins en logements qui existent dans le Sud-Ouest. La ville devrait travailler activement avec le gouvernement fédéral pour s'assurer que ces terrains servent à cette fin.

- **Un milieu de vie à échelle humaine** :

- S'assurer que les terrains fédéraux situés près du Bassin Peel servent pour la création d'un milieu de vie en prolongement des quartiers existants.
- **Bloquer tout développement qui viendrait prolonger la trame urbaine de Griffintown**, notamment ne pas autoriser de tours en hauteur et limiter les hauteurs à des bâtiment de 4 ou 5 étages ;

Le secteur Bridge agit actuellement comme un espace tampon entre le développement dense du centre-ville et les quartiers résidentiels dont Pointe-saint-Charles. En laissant se poursuivre la trame urbaine de Griffintown jusqu'aux portes du quartier habité, nous craignons que dans un tel cas de figure, tout poussera le développement du centre-ville à s'étendre toujours plus loin vers l'ouest, repoussant du même coup les populations les plus fragiles de plus en plus loin.

- **Un quartier collectif et autogéré**

- Que les terrains de la SIC ne soient pas vendus à des développeurs privés.
- Que les terrains de la SIC passent sous le contrôle de la collectivité, par exemple par le biais d'une fiducie foncière.
- Favoriser des formes collectives de logement, tels des coopératives d'habitations et dans ce cas, que celles-ci soient à taille humaine (12 à 20 logements) permettant aux habitants de tisser des liens de confiance et un réel sentiment de collectivité entre eux.
- Que les logements soient organisés autour de services communs partagés, dont par exemple des laveuses-sécheuses, congélateurs, ateliers d'outils, ateliers vélo, etc.
- Que le quartier soit organisé autour d'espace de rencontre, de vie et de socialisation dessinés par les résidents eux-mêmes.
- Dessiner des rues partagées qui permettent une cohabitation des différents usagers.

- **Un quartier inclusif**

- Que la totalité du logement développé sur le site soit en dehors du marché et soit constitué de logement social et communautaire.
 - Que le quartier développé réponde aux besoins exprimés dans les quartiers avoisinants : logement social, école, garderie, services publics de santé, infrastructures sportives et culturelles.
- **Un quartier écologique :**
 - Des potagers collectifs pour se nourrir, se rencontrer et surtout apprendre à travailler ensemble.
 - Du transport collectif qui crée un lien rapide et efficace vers le Sud-Ouest et vers le centre-ville.
 - Des bâtiments écologiques ;
 - Des espaces conçus pour être parcourus à pied et en vélo ;
- **De protéger le secteur contre la spéculation foncière :** nous demandons à la Ville de Montréal de protéger le secteur Bridge-Bonaventure et le quartier Pointe-Saint-Charles d'une spéculation incontrôlée.
 - Nombreux sont ceux qui convoitent les sites voisinant le Bassin Peel dans le but d'en tirer profit. Un tel développement qui viserait le profit des développeurs privés ne peut qu'avoir un impact très négatif sur les milieux de vie environnants, notamment en ravivant les hausses de loyers qui sont déjà inabornables.
 - La Ville de Montréal doit prendre des mesures en ce sens, notamment :
 - en s'assurant que la totalité du logement qui y est développé soit du logement social et communautaire ;
 - En conservant les zones d'emploi existantes ;
 - En ramenant le plus de terrains possibles dans le domaine public ou dans les mains de corporations fiduciaires privées sans but lucratif.
- **De s'assurer d'une réelle planification d'ensemble du secteur avant d'autoriser tout changement :** Griffintown aura été un exemple parfait à ne pas suivre en matière d'aménagement en laissant aller le marché immobilier sans aucun contrôle.
 - Que l'ensemble du secteur fasse l'objet d'un plan d'ensemble cohérent.
 - Que la Ville de Montréal soutienne la réalisation d'un projet porté par la communauté de Pointe-Saint-Charles : il s'agit d'une occasion unique pour donner la possibilité aux habitants du quartier de prendre en charge leur milieu de vie. Action-Gardien a déjà démontré avec le processus de l'OPA que la population est capable d'imaginer un plan d'ensemble complet, cohérent, structurant et qui répond aux aspirations des gens.

Le Détour considère qu'il est nécessaire d'aller plus loin et de donner à la population locale les moyens de porter et de développer des projets à leur image, que ce soit en terme de développement économique que de développement du logement. Donc que la planification soit le fait des habitants des quartiers environnants et que sa réalisation soit le fait de ces personnes.

- **Éliminer la circulation de transit** : Le Détour appui sans réserve la proposition d'Action-Gardien d'éliminer la circulation de transit dans le secteur en redirigeant la circulation provenant du pont Victoria vers l'autoroute Bonaventure transformée en boulevard urbain et en l'empêchant de déboucher dans Pointe-Saint-Charles. Nous pensons qu'il s'agit de la seule solution efficace pour atteindre cet objectif.

La circulation de transit, et plus particulièrement celle provenant du pont Victoria, est une problématique majeure qui crée embouteillages, bruit et pollution autant du côté de Pointe-Saint-Charles que de Griffintown et qui nuit grandement aux transports collectifs et actifs.

- Son élimination va directement favoriser le transport actif en permettant de créer un lien cyclable direct vers le centre-ville en passant de manière sécuritaire par le pont Wellington, ce qui est impossible dans l'état actuel des choses.
 - Elle permettra également d'augmenter l'efficacité des autobus permettant un transport collectif plus rapide et plus attrayant.
- **La consolidation des zones d'emploi dans l'ensemble du secteur** : Le Détour souhaite que les zones d'emploi soient maintenues dans leur intégralité et que celles-ci ne soient pas laissées à un développement immobilier résidentiel incontrôlé. Nous souhaitons un espace économique vivant et diversifié où la population locale peut travailler.
 - **Nous demandons donc à la Ville de Montréal, que les sites industriels servent réellement de zone d'emploi et ne soient pas des terrains laissés en friches, servant à spéculer dans l'attente d'un développement résidentiel.**
 - Nous demandons le maintien de zones industrielles légères qui est essentiel à l'existence d'une diversité d'usages dans nos quartiers : nous souhaitons pouvoir travailler dans nos quartiers et dans une multitude d'emploi. Pas seulement des emplois de bureau, nous voulons une ville où se côtoient des artisans, des artistes et des industries légères qui peuvent produire ce dont nous avons besoin pour vivre.

En conclusion

En conclusion, Le Détour de Pointe-Saint-Charles et ses membres demandent à la Ville de Montréal prenne clairement position pour que le site Bridge-Bonaventure serve à répondre aux besoins existants sur l'île de Montréal et non pas à permettre à des promoteurs immobiliers à faire du profit. En particulier, les terrains de la SIC ne doivent pas abriter un stade de baseball ou un développement résidentiel privé mais doivent répondre au besoin criant de logement social.

En ce sens, le Détour demande à la Ville de Montréal de donner suite à la proposition faite par la table de concertation Action-Gardien, d'être une alliée des populations locales qui souhaitent y développer un milieu de vie inclusif, collectif, complet et répondant aux enjeux sociaux déjà présents dans le secteur.