



MÉMOIRE

Réflexion 2050

Mémoire déposé par la Table de quartier Peter-McGill dans le cadre de la
consultation publique – Automne 2022

6 octobre 2022

Table des matières

1. À propos.....	3
2. Contexte	3
3. Analyse et recommandations	4
3.1. La population	4
3.2. Le climat et l'environnement	4
3.3. Les inégalités sociales	5
3.4. La mobilité.....	6
3.5. Les activités	7
3.6. Les formes urbaines et les occupations du sol	7
3.7. La gouvernance	8
4. Portrait du quartier	9
5. Table de quartier Peter-McGill.....	10

1. À propos

La Table de quartier Peter-McGill travaille à améliorer la qualité de vie au centre-ville en développant des initiatives et des projets pour les populations vulnérables et en se préoccupant de l'aménagement du territoire. La Table regroupe 225 membres dont plus de la moitié sont des résidents-es du quartier et l'autre, des organismes et institutions qui œuvrent dans Peter-McGill.

2. Contexte

À travers les difficultés créées par la pandémie, le centre-ville a su garder un certain dynamisme grâce à ses milieux de vie habités. C'est d'ailleurs une des raisons qui expliquent que Montréal, parmi les grandes métropoles, ait connu un rebond économique aussi rapide lors du déconfinement. L'absence de touristes et d'étudiants a mis en péril bien des commerces, mais les résidents-es du secteur ont favorisé le maintien des commerces de proximité. Le caractère du centre-ville comme lieu habité en fait un milieu unique et impose un arrimage avec les orientations proposées. Le tourisme et les grandes institutions d'enseignement post-secondaire peuvent représenter des opportunités incroyables lorsque leur intégration à leur milieu de vie est faite de manière réfléchie. Au moment de réfléchir sur le centre-ville et sur son rôle dans la métropole, il importe donc de rappeler qu'il s'agit non seulement d'un lieu d'économie, de savoir et de culture, mais aussi d'un lieu habité qui présente des besoins à l'échelle locale. L'image d'un quartier complet et convivial offrant des équipements collectifs et des services de proximité, présentée dans la proposition de Projet de ville, doit donc également s'appliquer au centre-ville.

Les rues sécurisées, l'école de proximité, le patrimoine mis en valeur et la densification sont des pistes intéressantes de valorisation des quartiers, et elles se retrouvent toutes dans le Projet de ville. Cela dit, on mentionne peu les installations civiques que sont les bibliothèques, et surtout les centres communautaires et les centres de sports et de loisirs. À plusieurs égards, la Ville de Montréal devra s'assurer d'intégrer, de rénover et de bonifier ses infrastructures communautaires, en plus de participer à l'hébergement du milieu communautaire si elle souhaite conserver des milieux de vie complets, démocratiques et vivants.

3. Analyse et recommandations

3.1. La population

Bien que la Ville de Montréal prévoie une augmentation importante de la population d'ici 2050, la métropole enregistre annuellement une perte nette des ménages, au profit de la banlieue. Les jeunes de 25 à 34 ans sont majoritaires à quitter la métropole. Afin de répondre aux besoins des nouveaux ménages, mais également afin d'encourager les jeunes à rester en ville et à y fonder leur famille, Montréal a la nécessité de se doter d'infrastructures collectives. Tout d'abord, des logements adaptés aux familles, avec 3 c. à. c. ou plus doivent être construits en priorité, surtout au centre-ville, où la proportion de grands logements est plus faible que dans le reste de la ville. La question de l'abordabilité doit également être adressée. L'abordabilité doit être considérée en fonction du revenu disponible des ménages, et non en fonction du prix moyen des logements. Dans cet optique, **la Table est d'avis que seul le logement social peut réellement répondre à la crise du logement et recommande que la Ville de Montréal s'assure de recevoir les fonds nécessaires des gouvernements fédéral et provincial** afin de procéder à l'achat de terrains qui permettront d'y construire non seulement des logements sociaux, mais également toutes infrastructures collectives nécessaires à la qualité de vie des résidents-es (école, parc, centre communautaire, bibliothèque, centre sportif, centre culturel, etc.). Il faut assurer une diversité socio-économique à l'échelle de la Ville de Montréal, incluant au centre-ville, qui est un des rares centres-villes aussi densément habités.

L'augmentation de la population implique également que les quartiers doivent répondre à une diversité de besoins, et donc, les commerces de proximité doivent pouvoir y rester afin de contribuer à des quartiers à échelle humaine.

3.2. Le climat et l'environnement

Le district de Peter-McGill est particulièrement sensible aux changements climatiques. En effet, les vagues de chaleur sont de plus en plus fréquentes, de plus en plus longues et de plus en plus intenses. Le quartier est un immense îlot de chaleur et très peu d'espaces verts sont disponibles pour les résidents-es. Le quartier continue de se densifier à chaque année,

pourtant, aucun espace vert n'est ajouté. **Les toits, mais également les murs verts doivent maintenant être réalisés d'office pour chaque nouvelle construction au centre-ville afin de pallier le plus possible au manque à gagner du quartier.** Nous devons rendre nos quartiers beaucoup plus résilients face à la crise climatique. La gestion des eaux de pluie doit devenir monnaie courante (par le retrait du béton et l'utilisation de surface perméable) et l'agriculture urbaine (par des serres sur les toits, réhabilitation d'espaces de bureau vacants, jardins communautaires, ruelles vertes, etc.) et faire partie intégrante de nos futurs quartiers, principalement au centre-ville. Les espaces institutionnels (McGill, Concordia, Royal-Victoria, le Grand Séminaire, etc.) devraient également contribuer à cette mouvance avec l'ouverture de leurs espaces verts à la communauté.

Le centre-ville est également un secteur de circulation de transit pour beaucoup d'automobilistes, amenant des problèmes de congestion, de pollution, de bruit et de sécurité.

La Table de quartier recommande donc une refonte complète du système de transport, non seulement sur l'île, mais également des couronnes nord et sud afin de diminuer le nombre de voitures qui se rendent au centre-ville chaque jour. L'uniformisation des prix et des titres de transport doit faciliter au maximum les déplacements intermodaux. De plus, les espaces de stationnement doivent voir leur prix augmenter afin d'envoyer un message clair aux automobilistes : l'auto-solo n'est pas le moyen de venir au centre-ville. En réduisant la place de la voiture, ces nouveaux espaces pourront être convertis en placettes publiques, placottoirs et espaces verdis. Les ruelles pourront être reconverties en jardins communautaires et terrains de jeu pour les enfants. Finalement, des secteurs sans voiture pourraient voir le jour au centre-ville.

3.3. Les inégalités sociales

Les inégalités sociales constatées dans le district de Peter-McGill sont de plusieurs ordres. Tout d'abord, la forte présence de personnes en situation d'itinérance, avec une sur-représentation des personnes autochtones, démontre la nécessité de penser une multitude de solutions, non seulement dans les services d'hébergement, mais également dans les services d'intervention psychosociale adaptés aux clientèles diverses. Les causes systémiques de l'itinérance doivent également être étudiées afin de

proposer des solutions innovantes (logements sociaux, santé mentale, parcours scolaire, etc.).

En répondant de manière préventive aux causes de l'itinérance, on réduit ainsi de beaucoup les problématiques liées à la cohabitation et la sécurité urbaine. En effet, nous constatons dans Peter-McGill un effritement du filet social et une diminution de la solidarité entre les différents groupes populationnels.

Le centre-ville doit également répondre à la réalité des travailleurs, personnes âgées et étudiants-es pauvres. En effet, avec l'augmentation du coût de l'habitation et du panier d'épicerie, de plus en plus de gens se retrouvent dans une situation de précarité financière et doivent faire appel à des services de soutien, comme les banques alimentaires.

3.4. La mobilité

Tel que mentionné précédemment, il est primordial de revoir le système de transport sur l'île de Montréal, mais également sur les rives nord et sud. En effet, le déplacement des populations vers les banlieues amène son lot de problématiques quant à l'afflux de circulation dans les quartiers centraux, notamment le centre-ville. Il est urgent d'offrir aux gens de la banlieue des modes de transport en commun fiables, fréquents, confortables, abordables et pratiques afin d'encourager au maximum la réduction de l'auto-solo. L'auto-partage, par des services comme Communauto, doit continuer de prendre de l'expansion afin de contrer l'augmentation du parc automobile. Le district de Peter-McGill est bien desservi en termes de transport en commun, avec plusieurs stations de métro et lignes de bus. Par contre, les déplacements à vélo restent à améliorer. Les infrastructures cyclables permettant les déplacements est-ouest dans le quartier ne sont pas suffisantes et celles qui existent (la piste boul. Maisonneuve) sont donc surutilisées. Il faut que la connexion avec les autres quartiers de l'arrondissement, mais également les arrondissements voisins soit améliorée. Le réaménagement de la rue Ste-Catherine ouest permettra sans doute de désengorger quelque peu la piste sur Maisonneuve. Il serait intéressant d'étudier la possibilité de créer un vélo-boulevard sur des artères plus importantes, comme Sherbrooke ou René-Lévesque, afin de réellement donner une place au vélo-utilitaire. Les déplacements nord-sud devront également être revus. Présentement, une grande affluence de divers modes de transport sur la rue Guy cause certaines problématiques

de sécurité pour les piétons et les cyclistes, notamment à l'intersection avec la rue Ste-Catherine ouest. Le projet pilote de livraison à vélo pour le centre-ville devrait être également élargi afin de diminuer le camionnage dans le centre-ville. Un apaisement de la circulation dans le centre-ville et l'aménagement d'infrastructures cyclables sécuritaires favoriseront l'utilisation accrue des Bixi.

3.5. Les activités

La localisation des différents usages est sujette à changement dans les prochaines années, à la suite de la pandémie. En effet, on constate déjà une relocalisation des emplois vers les couronnes et autres secteurs de la région métropolitaine et une utilisation accrue du télétravail. Cette dernière tendance force à repenser les espaces laissés vacants, particulièrement au centre-ville. La Table de quartier Peter-McGill est d'avis que ces espaces doivent être repensés en fonction des besoins de la population. Pourquoi ne pas transformer certains d'entre eux en espaces communautaires et collectifs? Comment transformer ceux-ci en espaces de création et ainsi assurer la vitalité culturelle et artistique de Montréal? Serait-il possible d'envisager l'installation d'entreprises manufacturières de faible intensité? Il faut que Montréal soit innovante et permette la mise en place de projets pilotes qui occuperont ces espaces sous-utilisés.

3.6. Les formes urbaines et les occupations du sol

La densification des milieux urbains afin de contrer l'étalement urbain n'est plus à démontrer. Toutefois, cette densification doit être bien planifiée et pensée à l'échelle humaine. La densification amène invariablement un effet de rareté des terrains, ce qui cause une augmentation des prix. Dans les dernières années, la Ville de Montréal, et particulièrement le centre-ville, ont vu une flambée des prix des quelques lots vacants restants. La spéculation foncière menace le tissu social et la mixité sociale dans chacun des quartiers, et les personnes en situation de vulnérabilité sociale et économique sont évacuées de plus en plus loin de leur lieu de travail et des services dont elles ont besoin. Il est plus que temps que la Ville de Montréal adopte une stratégie fiscale innovante et ainsi puisse se porter acquéreur de terrains qui serviront la collectivité (que ce soit pour du résidentiel ou autre). Le district de Peter-McGill est quant à lui déjà extrêmement dense et l'on doit s'assurer que la densification de la ville sur elle-même doit être équitablement répartie à travers les différents

arrondissements. Notre quartier subit depuis plusieurs années les inconvénients de la densification (pollution sonore, visuelle, pression sur les services existants, manque d'espaces verts, manque d'écoles, enjeux de sécurité, etc). Il n'y a, par exemple, aucun terrain de sport au sud de la rue Sherbrooke, dans un des secteurs les plus hautement peuplés du Québec, et ce, malgré la présence de dizaine de milliers d'enfants, de familles, de jeunes adultes et d'aînés-es qui ont besoin de bouger.

La Table de quartier Peter-McGill recommande donc de ralentir la densification de ce secteur et de plutôt miser sur le développement de services et infrastructures collectives afin de desservir les populations qui vivent déjà au centre-ville. Pour ce faire, la Ville devra se doter de moyens financiers et réglementaires pour acheter des espaces.

3.7. La gouvernance

La vision pour un nouveau plan d'urbanisme et un développement innovant doit impérativement passer par une participation citoyenne accrue. Ce sont les citoyens-nes qui sont les experts de leur quartier, de leur ville et il est nécessaire de les remettre au cœur des décisions et des projets. Pour ce faire, les modes de participation citoyenne doivent être revus afin qu'ils soient les plus inclusifs possible. Trop souvent, les participants-es sentent que leur niveau de connaissance technique sur certains projets ne leur permet pas de participer pleinement à la prise de décision. Il faut s'assurer que le langage et l'information utilisés soit simples et clairs, mais également que les modes de consultation (en ligne, en présence, de jour, de soir, sondage, charrette d'aménagement, maquette, modélisation 3D, cartographie, etc.) puissent s'adapter à toutes et tous (personnes ayant une déficience intellectuelle, personnes ayant des limitations fonctionnelles, handicaps, besoins d'assistance, etc.). Il faut également considérer que bien que Montréal soit une ville francophone dans une province francophone, les questions linguistiques doivent être prises en compte afin de favoriser un maximum de participation de toutes les communautés culturelles. Les liens entre les instances de consultation, les organismes communautaires et les tables de quartier doivent être améliorés. Cette collaboration ouvrirait des modes de participation citoyenne innovants et plus faciles d'accès pour les résidents-es.

4. Portrait du quartier¹

Une population dense

- On dénombre 35 789 résidents-es dans le quartier Peter-McGill. Cette population vit sur un territoire ayant une superficie de 5,7 km² dont la moitié est constituée du Parc du Mont-Royal.
- La population s'est accrue de 6,2% depuis 2011, avec 2100 nouveaux résidents-es en 5 ans. À titre comparatif, la ville de Montréal a connu une augmentation de sa population de seulement 3,3% pour la même période

Les résidents-es de Peter-McGill

- Les jeunes âgés de 14 à 34 ans marquent définitivement le quartier. La moitié (50,4%) de sa population est de ce groupe d'âge
- Le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus représente 14,3% de la population.
- Les jeunes de moins de 14 ans constituent 6,8% de l'ensemble des résidents de Peter-McGill.
- Plus du tiers, soit 35% des résidents de Peter-McGill vivent seuls
- Entre 2011 et 2016, les familles avec enfants ont connu une croissance de 8,6% (7,5% à Montréal).
- Les immigrants représentent 38,7% des résidents de Peter-McGill et les résidents non-permanents forment 22,8% de la population.
- 39,9% des personnes de 15 ans et plus fréquentent l'école à temps plein ou partiel dans Peter-McGill, contre un taux de 22,4% à Montréal.

Les revenus moyens

- Les statistiques révèlent que 41,3% des personnes sont sous le seuil de faible revenu dans le quartier et 47,3% d'entre elles vivent seules

Propriétaire ou locataire

- En 2016, le quartier compte 26 322 logements, soit une augmentation de 12,9% depuis 2011, alors que la ville de Montréal connaissait une augmentation de 3,7% pour la même période.
- Il est à souligner que 1 428 des 2 679 logements construits depuis 2011 sont occupés uniquement par des résidents étrangers ou par des

¹ Basé sur Statistiques Canada, 2016

personnes présentes temporairement, ou sont inoccupés. Ce sont donc 53,3 % des nouveaux logements et 20,9 % des logements totaux qui entrent dans cette catégorie.

- 75,4% des ménages sont locataires.
- Le coût moyen pour se loger est de 1 171 \$ pour un locataire et de 1 790 \$ pour un propriétaire. Avec une proportion de ménages vivant sous le seuil du faible revenu plus élevée qu'à Montréal combiné à un coût d'habitation plus élevé, il en résulte une proportion de ménages locataires qui consacrent 30 % ou plus de leurs revenus à l'habitation de 61,9% %.
- 440 logements sociaux (2,3 % des ménages), ce qui représente moins de 6 % de l'ensemble des logements sociaux de Ville-Marie alors que le district compte pour 40,1 % de la population de l'arrondissement.
- 9716 (61,9%) des ménages locataires ont un taux d'effort de 30 % ou plus.

5. Table de quartier Peter-McGill

Mission

La mission de la Table de quartier Peter-McGill (la Table) est de favoriser le rassemblement et la concertation entre les résidents, commerçants, travailleurs, étudiants dans le quartier, et les organismes publics et communautaires qui les desservent. La Table vise à promouvoir un sens d'appartenance au quartier et une participation active à la vie communautaire et à créer un lieu de parole où les acteurs peuvent exprimer leurs préoccupations et déterminer collectivement des priorités d'action afin de se donner le pouvoir d'améliorer la qualité de vie dans le quartier.

Concertation

Les membres de la Table sont au nombre de 225, répartis comme suit :

- 134 membres résidents et étudiants
- 66 membres organismes communautaires
- 17 membres institutions
- 8 membres du milieu des affaires.

La Table comprend sept comités de travail intersectoriels:

- **Aménagement urbain** : issu du Projet Impact Collectif (PIC) de Centraide, ce comité vise à augmenter la participation et la mobilisation citoyenne à travers la création de nouveaux espaces publics et les enjeux d'aménagement urbain.
- **Aînés** : vise à créer un espace d'échange entre les groupes et les institutions afin de mieux identifier les besoins des aînés vivant dans Peter-McGill, ainsi que les pistes de solutions pour améliorer l'offre de services.
- **Sécurité alimentaire** : Avec un accès inégal à des aliments sains et nutritifs dans le quartier Peter-McGill, le comité en sécurité alimentaire vise à promouvoir les services existants et à favoriser l'émergence d'initiatives concertées répondant aux besoins de la population.
- **Vie de quartier**: sa mission est d'améliorer la qualité de vie et le sentiment d'appartenance en organisant des activités de rencontres informelles.
- **Familles**: ce comité, appelé *Familles centre-ville*, regroupe plusieurs acteurs (communautaires, institutionnels, privés) qui offrent des services aux familles avec enfants de 0 à 12 ans au centre-ville de Montréal.
- **Jeunesse**: le comité action jeunesse est un lieu de concertation pour les organismes desservant les 12-30 ans du centre-ville ouest.
- **Immigration**: ce comité s'est formé en 2015 dans le but d'établir un portrait de l'immigration au centre-ville et de mieux répondre aux besoins identifiés.

Bien que ces comités traitent chacun d'enjeu spécifique, tous ont un rôle à jouer concernant les enjeux de développement urbain, car ceux-ci ont autant d'impacts sur la qualité de vie que sur les familles, les jeunes et les personnes issues de l'immigration.