

Mandat de consultation publique sur l'avenir de Griffintown

Activités de préconsultation

Synthèse des groupes de discussion et des entretiens individuels

Mai 2023

Le contexte

Dans le cadre de la consultation portant sur le bilan du Programme particulier d'urbanisme (PPU) Griffintown qui a maintenant 10 ans, l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) a tenu une série de rencontres préparatoires qui avaient pour objectifs de :

- connaître les attentes des citoyens et groupes intéressés;
- recueillir les opinions sur la vision d'avenir du secteur;
- identifier les défis et enjeux du secteur.

Les groupes de discussion (2) et les entretiens individuels (10) se sont déroulés en février et mars 2023, en salle ou en ligne.

Ce document est une synthèse de ces discussions sur le bilan des dix ans de développement du secteur Griffintown.

Lors des rencontres, les participants précisent les enjeux à considérer pour la suite. Les échanges ont permis de dégager des thématiques transversales, notamment la vie de quartier, le patrimoine, les équipements collectifs, le logement, les hauteurs et la densité, les déplacements.

1. La vision du PPU 2013

Cette dernière est énoncée ainsi qu'il suit : « à partir de la structure d'un quartier industriel hérité du 19^e siècle et de l'importance conférée au domaine public, vise la fabrication d'un milieu de vie construit sur les valeurs du 21^e siècle – un milieu de vie habité, durable et plus densément occupé ».

Il était demandé aux participants si oui ou non cette vision était toujours d'actualité et d'identifier, le cas échéant, ce qui manquait.

2. La vie de quartier

Les participants se sont aussi prononcés sur l'existence ou non d'une vie de quartier dans Griffintown. On estime que la vie de quartier participe au développement de la communauté, à l'identification et au sentiment d'appartenance des citoyens. C'est ce qui permet aux résidents de faire partie d'une communauté et de partager des centres d'intérêt.

Éléments du bilan

- L'absence d'une vie de quartier du fait d'un manque d'équipements collectifs;
- Les résidents ne disposent pas de lieux d'attachements et d'espace de pratiques et de relations, notamment un centre culturel, un centre communautaire, etc. Ce qui donne l'impression d'un quartier-dortoir où les personnes sont de passage et ne pensent pas s'établir sur le long terme;
- Le manque de mixité sociale et générationnelle;
- L'absence de vision commune partagée par les citoyens des quartiers limitrophes;
- Des problèmes de cohabitation avec les quartiers limitrophes (ex. : les résidents de la Petite-Bourgogne n'apprécient pas que ceux de Griffintown utilisent les installations collectives bien que faisant partie du rayon de desserte de celles-ci);
- L'embourgeoisement du secteur Griffintown qui se traduit, entre autres, par la présence de commerces haut de gamme et la disparition de commerces de proximité, produisant chez les citoyens de la Petite-Bourgogne le sentiment de ne plus faire partie du quartier;
- La spéculation foncière associée à la rareté des terrains est un frein à l'établissement et/ou au développement d'équipements institutionnels, dont l'École de technologie supérieure (ÉTS), qui veut participer à l'animation de la vie de quartier;
- Le manque d'espaces publics, de lieux de rassemblement et de mobilier urbain pour socialiser.

Actions prioritaires

- Créer une vie de quartier en impliquant les citoyens et groupes des différents secteurs (la Petite-Bourgogne, Pointe-Saint-Charles);
- Mettre en place des équipements collectifs et communautaires (bibliothèque, centre médical, amphithéâtre, mobilier urbain, etc.) accessibles à toute la population afin non seulement de favoriser le maillage entre les citoyens et stimuler le sentiment d'appartenance, mais aussi de permettre aux partenaires, dont l'ÉTS, de participer au développement de la vie de quartier;
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle en misant, entre autres, sur le désenclavement du secteur et en créant des liens avec la Petite-Bourgogne;
- Assurer la réintégration des artistes dans le quartier en leur garantissant l'accès à un logement adapté et/ou aux ateliers;
- Créer des espaces culturels pour contribuer à créer une identité au quartier;
- Réaffirmer la volonté manifestée dans le PPU de 2013 de faire de Griffintown un lieu qui contribue à la créativité culturelle de Montréal et y consacrer les moyens nécessaires;
- Développer l'offre de commerces de proximité de moyenne gamme.

3. Patrimoine

Les participants insistent sur le fait que Griffintown n'a pas suffisamment conservé son patrimoine du passé, effacé par les nouvelles constructions.

Éléments du bilan

- La faible valorisation du patrimoine industriel;
- La faible présence des artistes et des ateliers;
- Le sentiment de privatisation des abords du canal de Lachine;
- L'augmentation de la production de déchets du fait du grand nombre d'utilisateurs du canal.

Actions prioritaires

- Réintégrer les artistes pour participer à la reconnaissance de l'histoire du secteur;
- Maintenir le caractère public du canal de Lachine et prévenir sa privatisation par certaines résidences situées au bord de l'eau;
- Maintenir le caractère industriel du canal de Lachine;
- Continuer à proposer des activités diversifiées sur le Canal (Kayak, croisière, etc.);
- Repenser la gestion des déchets (campagne de civisme, augmentation de la fréquence du ramassage des déchets, etc.).

4. Équipements collectifs

On estime que l'absence d'équipements collectifs dans le secteur Griffintown est un enjeu pour son avenir.

Éléments du bilan

- Le manque d'équipements collectifs ne permettrait pas de combler les demandes et besoins de l'ensemble de la population. En conséquence, les équipements existants dans le secteur de la Petite-Bourgogne, dont le Centre sportif, sont en surcapacité;
- Certains citoyens n'envisagent pas de rester longtemps dans le quartier à cause de l'absence d'écoles.

Enjeux prioritaires

- Avoir une vision claire des besoins en infrastructures, commerces et équipements collectifs (CLSC, école, garderies, commerces de proximités, équipements sportifs, etc.) pouvant répondre aux besoins des citoyens (familles, aînés, etc.);
- Permettre aux personnes et aux familles de se projeter à plus long terme et d'envisager toutes les étapes de la vie en dotant le secteur d'une école et d'organismes communautaires.

5. Le logement

Le logement apparaît comme une dimension primordiale pour les participants, car l'enjeu de l'abordabilité a un impact sur toutes les autres sphères de la vie courante.

Éléments du bilan

- Une absence de vision claire en matière d'accessibilité et de diversité de logement (social, familial et abordable);
- La faible proportion de logements familiaux;
- De plus en plus, les promoteurs préfèrent verser des compensations financières au détriment de logements sociaux, abordables et familiaux *in situ*.

Actions prioritaires

- Fixer des cibles claires en matière de logement abordable et familial afin de permettre une mixité sociale;
- Construire davantage du logement familial;
- Faire appliquer, *in situ*, le RMM par les promoteurs au-delà des compensations financières.

6. Hauteurs et densités

La forme urbaine de Griffintown a permis d'aborder certains aspects du quartier, tels que la luminosité, l'ensoleillement et le verdissement.

Éléments du bilan

- La hauteur des immeubles donne le sentiment d'oppression et réduit la luminosité et l'ensoleillement dans les rues;
- Le manque d'espace au sol réduit les surfaces consacrées au verdissement. Associé à la minéralisation des surfaces, il engendre les îlots de chaleur lors de la période estivale.

Enjeux prioritaires

- Moduler les hauteurs des immeubles pour protéger les vues vers le mont Royal, laisser passer le soleil et occuper moins d'espace au sol;
- Favoriser la mixité verticale par plus de flexibilité;
- Revoir la configuration des nouvelles constructions afin d'anticiper les corridors de vents;
- Verdir les espaces et réduire les surfaces asphaltées afin de lutter contre les îlots de chaleur.

7. Les déplacements

Les déplacements dans et vers Griffintown sont difficiles; on suggère de penser l'habitation, la mobilité et l'accessibilité comme un ensemble d'éléments interdépendants.

Éléments du bilan

- La limitation des espaces de stationnement engendre du stress chez les résidents et visiteurs;
- La trame de rue est étroite;
- Les véhicules stationnés débordent souvent sur la piste cyclable;
- Le déficit d'espaces de stationnement réduit l'accessibilité aux commerces, entraîne des pertes de revenus chez les commerçants, et diminue les interactions et visites entre les amis et familles;
- Peu d'accès au transport collectif. Par exemple, il n'y a pas de station de métro à proximité.

Enjeux prioritaires

- Élargir les trottoirs avec priorité aux piétons;
- Sécuriser les nouveaux points de contact sur la piste multifonctionnelle du canal de Lachine;
- Gérer la cohabitation entre tous les utilisateurs (cyclistes, visiteurs, etc.) de la piste multifonctionnelle du canal de Lachine et garantir son utilisation en toute saison;
- Augmenter les cases de stationnement pour les résidents et les visiteurs.

8. Autres préoccupations

D'autres préoccupations ont été soulevées:

a) Les nuisances liées aux travaux

Avec les chantiers de construction apparaissent les nuisances comme le bruit, les vibrations, les encombrements et les entraves à la circulation. La durée des travaux, sur plusieurs années, met la patience des résidents à rude épreuve avec des impacts sur la vie quotidienne.

Éléments du bilan

- Les travaux à venir constituent un enjeu pour ceux qui vivent et travaillent dans Griffintown;
- Le sentiment d'insécurité lié au fait de trottoirs impraticables, jonchés de déchets ou de matériaux laissés à l'abandon par les constructeurs;
- Les entraves, sans préavis, à la circulation automobile compte tenu des nombreuses déviations;
- La durée des travaux génère de la poussière et du bruit.

Enjeux prioritaires

- Une meilleure planification et gestion des constructions afin de réduire les impacts des nuisances.

b) La question de l'emploi

La vie économique est un aspect peu abordé par les participants. Toutefois, certains insistent sur la création d'emplois comme moyen d'intégration dans le quartier.

Éléments du bilan

- Perte de zones d'emplois, puisque l'embauche locale de Griffintown est pratiquement inexistante, notamment pour des personnes ayant des profils atypiques (peu scolarisées, présentant des problèmes comportementaux, etc.).

Enjeux prioritaires

- Créer les emplois non spécialisés, afin d'intégrer les jeunes non-diplômés vivant dans les quartiers riverains;
- Créer les emplois dans le domaine artistique en attirant de nouveaux artistes.

ANNEXE : LES ORGANISMES ET PERSONNES RENCONTRÉS

L'équipe de l'OCPM a rencontré les groupes et/ou les personnes suivants.es :

Architectes et urbanistes

Groupes locaux

Prévention Sud-Ouest

Écoquartier

CIUSSS Centre-Sud-de-l'île-de-Montréal

Association des jeunes de la Petite-Bourgogne

Centre communautaire Tyndale St-Georges

Logifem

Garderie Griffin

Partenaires et/ou des personnes impliquées dans Griffintown

SDC

Parcs Canada/Gouvernement du Canada

Mr-63 et Corridor Culturel

Fondateur de la page Facebook « j'aime Griffintown »

Coalition de la Petite-Bourgogne

ÉTS

RESO-CJSO

ROPASOM

P.O.P.I.R.

Locataire de bureau