

Mme Nicole Brodeur
Présidente de la consultation sur le terrain Nordelec
Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Montréal, le 26 octobre 2023

Objet : Opinion de la Clinique communautaire de Pointe-Saint-Charles sur la consultation concernant le terrain Nordelec

Madame la présidente,

La Clinique communautaire de Pointe-Saint-Charles souhaite vous transmettre son opinion concernant la consultation citée en objet. La Clinique est un acteur communautaire majeur dans le quartier et nous sommes grandement préoccupés par les projets de développement qui influencent les déterminants sociaux de la santé sur lesquels nous avons le mandat d'agir préventivement.

Nous sommes membres de la Table de quartier et Corporation de développement communautaire Action-Gardien. A ce titre, nous sommes parties prenantes du mémoire déposé au nom de la Table, mémoire auquel nous avons collaboré. Nous sommes par conséquent en accord complet avec l'analyse développée dans celui-ci, et nous en partageons les recommandations.

Nous avons donc décidé de ne pas déposer un autre mémoire. Nous aimerions cependant insister sur deux questions cruciales du point de vue de la réduction des inégalités sociales en santé. D'abord celle du logement, ensuite celle de la circulation et de la mobilité.

D'entrée de jeu nous aimerions mentionner un élément qui nous apparaît problématique, soit celui d'utiliser la procédure de l'article 89 de la Charte de la ville de Montréal comme outil d'approbation du projet. Le projet soumis par le promoteur Allied est flou; en fait, les demandes du promoteur, si elles sont acceptées, lui permettront de faire pratiquement tout ce qu'il voudra, tout autant du côté des usages que des hauteurs et des gabarits. Lors de la séance de questions et réponses du 25 septembre dernier, la représentante de l'arrondissement Le Sud-ouest, Mme Julie Nadon, n'a d'ailleurs pas pu citer en exemple d'autres projets montréalais aussi flous et larges présentés dans le cadre d'un article 89. Or, cette procédure va clore la discussion démocratique et il ne sera plus possible de soumettre à la consultation des éléments du projet lorsque celui-ci sera précisé par le promoteur. L'entente de développement entre la ville et ce dernier sera définitive. Comme Action-Gardien le mentionne en conclusion de son mémoire, la ville ne devrait pas accepter de projet aussi flou dans le cadre d'un article 89.

Quant à la question du logement, rappelons que Montréal et la Communauté métropolitaine de Montréal font actuellement face à une crise du logement sans précédent. Celle-ci ne se caractérise pas par un manque de logements, mais plutôt par un manque flagrant de logements abordables pour la majorité de la population. Il est impératif que les logements mis en chantier puissent répondre aux ménages les plus vulnérables. Habiter un logement décent à un coût abordable (30% ou moins du revenu après impôt) est l'un des principaux déterminants sociaux de la santé. Cela permet de réduire le stress et de disposer d'assez de moyens pour remplir les autres besoins familiaux. Un des mécanismes pour répondre à ces besoins est le Règlement pour une métropole mixte (RMM). Or, dans le projet présenté – qui offre la possibilité théorique de construire jusqu'à 1100 logements supplémentaires – il est proposé de considérer les logements abordables et coopératifs déjà construits dans le cadre des précédentes ententes de développement, maintenant échues, comme faisant partie de la contribution future du propriétaire actuel, Allied. Cela est proprement inacceptable. Non seulement ces logements sont indépendants de la propriété d'Allied, en plus ils ne peuvent être considérés comme faisant partie d'un projet qui n'existe pas encore et qui n'ont jamais fait partie des propriétés d'Allied. Si le propriétaire actuel dépose un projet de logement, celui-ci devra faire l'objet d'une inclusion aux termes du RMM. (Concernant le logement, prière de vous référer aux recommandations 2.1 à 2.5 du mémoire d'Action-Gardien).

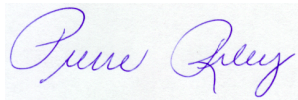
En ce qui a trait à la circulation et à la mobilité, nous ne pouvons accepter le doublement de l'offre de stationnement, ni le projet d'installer un quai de débarquement et une entrée de stationnement à partir d'une rue résidentielle locale (voir à ce propos les recommandations 5.1 à 5.8 du mémoire précité). La Ville de Montréal a des objectifs de réduction de la part de l'automobile dans la mobilité, ainsi que des objectifs de carboneutralité. Par conséquent, il est incohérent de permettre de doubler la capacité de stationnement actuelle, surtout en l'absence d'un projet précis. La ville doit réduire, voire éliminer, ses règles sur le minimum de stationnement requis. Il est démontré que l'offre de stationnement influence la demande en stationnement. La ville doit donner le mot d'ordre du changement des modes de déplacement. L'étude de circulation déposée dans le cadre de la consultation montre que le réseau viaire environnant, déjà surchargé, sera débordé par l'offre de stationnement prévu. De plus, le projet déposé prévoit une entrée de stationnement et un quai de déchargement accessibles par une rue résidentielle bordée d'une résidence pour aîné.e.s et d'un parc multigénérationnel. Les quatre rues bordant ce parc seront impactées par cet élément du projet. Il aurait pourtant été possible d'installer ces accès sur une rue déjà identifiée pour le transit, la rue Montmorency, qui fait partie du secteur industriel bordant le terrain en consultation. Nous ne pouvons accepter que, pour accommoder un promoteur qui cherche à construire au moindre coût, la ville accepte d'accroître les risques à la santé de populations vulnérables, provoqués par des centaines de voitures et de camions de plus dans ce secteur.

Pointe-Saint-Charles fait déjà face à un important problème de trafic de transit causé par l'utilisation du Pont Victoria comme voie d'accès au centre-ville. L'architecture viaire du quartier ne permet l'absorption sécuritaire d'un tel volume de transit. Chaque matin et chaque après-midi, tout l'est du quartier est congestionné par un volume de véhicules qui provoque d'importantes nuisances : bruit, poussières, gaz à effet de serre, enjeu de sécurité. Pointe-Saint-Charles est déjà considéré comme l'un des territoires de CLSC ayant la plus forte prévalence de

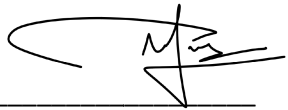
maladies pulmonaires à Montréal et il est évident que le volume de la circulation de transit en est l'une des causes.

En conclusion, Mme la présidente, nous vous enjoignons à lire attentivement le mémoire d'Action-Gardien et à prendre sérieusement en considération les recommandations émises. Nous sommes des acteurs locaux experts de notre quartier et de la population qui y habite. La Clinique détient un mandat de CLSC depuis plus de 50 ans. Action-Gardien est reconnue depuis près de 40 ans comme un acteur majeur du développement local. Nos recommandations visent la réduction des inégalités sociales et de santé, l'amélioration des conditions sociales, économiques et environnementales dans la perspective de remplir les besoins des populations les plus vulnérables. Nous sommes confiants que la sensibilité de cette commission aux défis actuels de la construction de la ville de demain vous guidera dans l'élaboration de vos recommandations quant à ce projet soumis à la consultation.

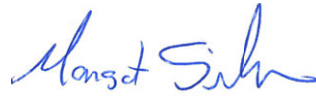
Bien à vous,



Pierre Riley
Président du CA



Martial Mainguy
Directeur général



Margot Silvestro
Organisatrice communautaire

Clinique communautaire de Pointe-Saint-Charles
500, avenue Ash
Montréal (Québec) H3K 2R4
margot.silvestro.psch@ssss.gouv.qc.ca