



Corporation de développement communautaire **Centre-Sud**

## **MÉMOIRE**

Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal

Dans le cadre de la consultation publique sur le développement du site et la modernisation de la Maison Radio-Canada

**Décembre 2008**

La Corporation de développement communautaire (CDC) Centre-Sud est le regroupement multisectoriel des organismes communautaires qui desservent la population du territoire délimité à l'ouest par St-Laurent, au nord par Sherbrooke, à l'est par Lespérance et au sud par le fleuve (à l'exclusion du Vieux-Montréal). La CDC Centre-Sud regroupe une quarantaine d'organismes communautaires ainsi que des entreprises d'économie sociale et des institutions qui s'identifient à sa mission.

La CDC Centre-Sud est mandataire de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local pour mettre en place et animer un mécanisme de concertation local intersectoriel et multiréseaux, la Table de développement social Centre-Sud.

Notre mission : Favoriser la participation active du mouvement communautaire au développement socio-économique du milieu.

La CDC Centre-Sud réalise sa mission en regroupant les organismes communautaires qui desservent la population du territoire; en suscitant la concertation entre les groupes communautaires et avec d'autres partenaires publics, privés, associatifs et communautaires; en favorisant le développement communautaire par la promotion des activités et services des organismes communautaires locaux, le développement de partenariat, la mise en commun de ressources et le développement de services susceptibles de répondre aux besoins du milieu; en soutenant et en faisant la promotion d'initiatives de développement local qui favorisent une plus grande vitalité socio-économique, dans une perspective de lutte à la pauvreté et à l'exclusion sociale ainsi que de développement durable.

La CDC Centre-Sud s'enracine à la base d'Alerte Centre-Sud, une coalition d'organismes communautaires fondée en 1985. En juin 2004, à l'issue d'une démarche d'orientation stratégique, les membres optent pour la transformation en CDC. La CDC Centre-Sud a été formellement accréditée en janvier 2008, se joignant ainsi à un réseau bien établi de 45 CDC qui regroupent plus de 1 800 organismes communautaires à l'échelle du Québec.

La CDC Centre-Sud s'implique activement auprès des instances suivantes :

- ✚ Table nationale des CDC;
- ✚ Conseil d'administration, Coalition montréalaise des Tables de quartier;
- ✚ Intertable Ville-Marie;
- ✚ Comité de vigie, CSSS Jeanne-Mance;
- ✚ Comité de revitalisation locale, RUI Sainte-Marie;
- ✚ Conseil d'administration, Société d'investissement Sainte-Marie;
- ✚ Conseil d'administration, CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal;
- ✚ Comité de coordination, Table pour l'aménagement du Centre-Sud;
- ✚ Habiter Ville-Marie;
- ✚ Collectif quartier.

La CDC Centre-Sud participe de plus à divers comités ad hoc.

La CDC Centre-Sud, représentée par sa directrice, a participé avec assiduité aux travaux du comité conseil mis sur pied par Radio-Canada dans le cadre de la démarche de consultation et d'information du milieu.

La CDC Centre-Sud tient à réitérer son adhésion aux 28 recommandations formulées par le comité conseil et, dans le cadre de ce mémoire, apportera des arguments complémentaires tout en exprimant son appui aux positions exprimées par ses membres et partenaires qui ont été portées à sa connaissance et qui étayaient les recommandations initiales.

Les 28 recommandations du comité conseil s'articulaient autour de cinq thèmes : les objectifs généraux du projet, la fonction résidentielle, l'activité économique, l'aménagement et les conditions de réalisation. Nous les reproduisons ici en gris, suivies de nos commentaires et suggestions. Nous traiterons en bloc les thèmes 1 et 5, consacrés respectivement aux objectifs généraux du projet et aux conditions de réalisation

### **1) Les objectifs généraux du projet**

*Être l'occasion pour Radio-Canada de confirmer son implantation dans l'est du Centre-ville, de se donner une mission locale et d'accroître sa présence et ses retombées dans le quartier environnant :*

- 1.1 Donner un élan au quartier, en contribuant au développement de son économie et de sa mixité à tous les niveaux (...).
- 1.2 Agir comme levier de façon à susciter, en collaboration avec le milieu, des investissements dans l'amélioration du cadre de vie à l'échelle du quartier.
- 1.3 S'appuyer sur des principes de développement durable dans la planification du site de la MRC, notamment par l'introduction d'une mixité de fonctions, d'usages, de services et de clientèles.
- 1.4 Restructurer un secteur de la ville, en densifiant le site, notamment par des constructions sur des espaces utilisés à des fins de stationnement.

### **5) Les conditions de réalisation**

*Améliorer le cadre de vie dans le quartier de façon à attirer les clientèles, les activités et les investissements visés, ce qui interpelle le secteur privé, les trois paliers de gouvernement et le milieu communautaire.*

- 5.1 Promouvoir une image positive du quartier, en renforçant ses qualités et ses points forts.
- 5.2 Assurer l'accès, sur le site ou dans le voisinage, à des services de proximité essentiels à la qualité de vie des résidents et travailleurs dont une variété de commerces de proximité, d'écoles (en particulier des écoles primaires) et de garderies.
- 5.3 Améliorer la qualité de l'environnement urbain par la création d'espaces verts aménagés et contrôlés, la plantation d'arbres, l'aménagement du domaine public (...) et des grands boulevards, l'apaisement de la circulation, etc.,
- 5.4 Favoriser l'utilisation du transport en commun par un circuit direct, sécuritaire et convivial vers les stations de métro avoisinantes.
- 5.5 Assurer, sur le site et dans le quartier, une offre diversifiée en logements de qualité, adaptés aux différentes clientèles visées, notamment en termes d'accessibilité financière, de dimensions et de type de tenure.
- 5.6 Poursuivre l'approche de participation et d'engagement de la communauté dans les différentes phases d'élaboration du projet.
- 5.7 S'assurer du contrôle de la qualité de l'ensemble et du respect du plan directeur qui sera développé.

## 5.8 Assurer la coordination des partenaires privés et publics à toutes les étapes de réalisation du projet (...).

La CDC Centre-Sud invite Radio-Canada à se positionner comme un acteur local de premier plan. Cet engagement, qui ne nous semble pas contradictoire avec les missions pan-canadienne, nationale et régionale du diffuseur, mais en constituerait l'extension et le consacrerait en tant qu'acteur du développement durable, aurait, croyons-nous, non seulement un effet dynamisant et bénéfique sur la communauté locale, mais pourrait aussi contribuer à une véritable adoption de la Société publique par le milieu et, qui sait, lui offrir de nouvelles opportunités.

Du point de vue communautaire qui est le nôtre, nous savons que des partenariats sont déjà engagés, que d'autres pourraient être développés et que tous bénéficieraient d'un rayonnement accru. Nous offrons notre entière collaboration à la Société Radio-Canada pour explorer des pistes et en formulons quelques unes, non exhaustives :

- ✚ Travailler dans la continuité avec les organisations du quartier qui interviennent en matière de sécurité alimentaire en vue de s'assurer des retombées locales de la guignolée des médias au fil des ans;
- ✚ Travailler avec les organismes jeunesse et les écoles en vue de valoriser et faire connaître les métiers de la radiodiffusion, stimuler et ouvrir des opportunités nouvelles aux jeunes du quartier;
- ✚ Faire voir et donner la parole aux acteurs du quartier et mettre en valeur leurs réalisations;
- ✚ Prêter des ressources pour l'animation de rencontres publiques;
- ✚ S'impliquer dans les concertations locales vouées au développement et à l'aménagement du quartier;
- ✚ Etc.

Nous souhaitons attirer l'attention de la Société Radio-Canada sur un sondage et des groupes de discussion commandés par la Table de développement social Centre-Sud dont nous sommes responsables. Ces études révèlent le fort attachement au quartier de sa population résidentielle en général pour des raisons diverses, et notamment des personnes très vulnérables pour qui la qualité du tissu communautaire local est identifiée comme étant cruciale. Nous pensons qu'un apport de la Société Radio-Canada dans la mise en valeur de cette richesse communautaire serait grandement bénéfique à notre milieu.

La CDC Centre-Sud accueille aussi très favorablement la proposition du président de la division immobilière de la Société Radio-Canada, Monsieur Michel St-Cyr, de créer un fonds communautaire pour développer l'offre en logement abordable incluant des logements communautaires, le développement de services communautaires qui répondent aux besoins des familles du quartier et le soutien à des initiatives locales qui favorisent l'amélioration du cadre de vie dans le secteur immédiat.

Nous sommes vivement intéressés à échanger avec la Société Radio-Canada sur les implications de cette proposition qui semble vouloir répondre à la recommandation 1.2 du comité conseil. Nous pensons notamment qu'un fonds pourrait contribuer à financer l'établissement de groupes communautaires dans les bureaux qui seront développés sur le site. Selon les informations dont nous disposons relativement à une étude réalisée par Convercité pour la Corporation du Centre communautaire Sainte-Brigide, les besoins en locaux adéquats des organisations communautaires qui desservent la population locale sont criants et nous savons

que plusieurs sont entravées dans le développement de leur service et de leur mission en raison de leur situation locative.

Concernant les recommandations 5.2, 5.3, 5.4 et 5.5 du comité conseil, nous invitons la Société Radio-Canada à travailler de concert avec les différentes concertations locales et les acteurs de la société civile en vue de nouer des partenariats avec des organisations locales qui interviennent sur ces enjeux et favoriser le développement de services et de ressources qui compléteront harmonieusement l'offre existante, répondront aux besoins de la population locale, incluant les ménages défavorisés, tout en répondant aux nouveaux besoins occasionnés par le développement du site.

Concernant la recommandation 5.6, nous demeurons intéressés à poursuivre notre implication auprès d'un comité de suivi qui prendrait, en quelque sorte, la relève du comité conseil et sommes intéressés à explorer le modèle proposé par la CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal et visant un Accord de Bénéfices à la Collectivité.

## **2) La fonction résidentielle**

Assurer une diversité des ménages dans le quartier et sur le site, en répondant notamment aux besoins en logements des clientèles suivantes :

- 2.1 Les personnes qui fréquentent quotidiennement le secteur pour leurs occupations (...)
- 2.2 Les ménages à faibles et modestes revenus, prioritairement du quartier, notamment dans le respect de la Stratégie d'Inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels de la Ville de Montréal (...)
- 2.3 Les ménages familiaux (...)
- 2.4 Les ménages qui ne trouvent pas d'occasion d'accéder à la propriété dans le quartier
- 2.5 Les ménages composés d'ainés (...)

Concernant la diversité des ménages dans le quartier et sur le site, la CDC Centre-Sud est particulièrement soucieuse de l'importance de protéger d'une délocalisation forcée par des circonstances économiques les ménages moins nantis du quartier ainsi que de l'importance de restaurer un certain équilibre intergénérationnel sur le territoire en vue d'y préserver une qualité de vie, des écoles publiques de qualité, etc.

Pour ces raisons, la CDC Centre-Sud appuie toutes les recommandations mises de l'avant par Habiter Ville-Marie, la table de concertation sectorielle sur le logement, notamment celle visant l'inclusion de 30% de logement sociaux et communautaire.

## **3) L'activité économique**

Renforcer le pôle culturel, économique et de services que constitue la Cité des Ondes :

- 3.1 Attirer des institutions culturelles et des entreprises oeuvrant dans des domaines connexes à celui de Radio-Canada (...)
- 3.2 Développement des partenariats entre Radio-Canada, les organisations locales et les entreprises collectives du quartier pour accroître les retombées économiques locales de la cité des ondes (...)
- 3.3 Intégrer des commerces et services pour répondre aux besoins des travailleurs et résidents du quartier, ainsi que pour assurer une animation urbaine sur le site.

La CDC Centre-Sud appuie les recommandations mises de l'avant par la CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal en vue de renforcer le pôle culturel, économique et de services que constitue la Cité des Ondes dans une perspective de développement économique communautaire.

La CDC Centre-Sud est particulièrement soucieuse des retombées économiques du projet en matière de création d'emploi local et d'insertion professionnelle de la population du quartier et invite la Société Radio-Canada à travailler étroitement avec la CDEC en vue d'optimiser les impacts du projet à cet égard.

#### **4) L'aménagement**

Assurer l'intégration urbaine du site de la MRC avec le quartier

- 4.1 Désenclaver le site en assurant sa perméabilité par des connections entre le quartier avoisinant et l'intérieur du site, par un dégagement important devant l'entrée principale de la MRC et par des fonctions commerciales et de l'animation urbaine le long du Boulevard René-Lévesque.
- 4.2 Améliorer le confort et la sécurité des piétons sur l'ensemble du site et sur le boulevard René-Levesque par un apaisement de la circulation, des passages piétons et par l'aménagement de larges trottoirs avec plantations.
- 4.3 Créer un environnement agréable par des espaces publics et récréatifs sécuritaires, attrayants et bien entretenus, par une présence importante de verdure et par des espaces semi-privés pour ceux qui résident sur le site.
- 4.4 Favoriser l'animation urbaine des espaces publics par la présence de commerces d'ambiance, de restaurants, de cafés ainsi que par des manifestations culturelles extérieures.
- 4.5 Innover dans l'architecture et dans l'aménagement de façon à créer un lieu unique aux couleurs de Radio-Canada, tout en assurant une intégration harmonieuse au reste du quartier.
- 4.6 Intégrer, dans la conception de l'aménagement et des bâtiments, des critères de développement durable s'appuyant d'une vision à long terme.

La CDC Centre-Sud est partie prenante des recommandations formulées par la Table pour l'aménagement du Centre-Sud (TACS) et insiste sur celles qui concernent l'ouverture au quartier et la perméabilité du site, la réponse aux besoins des résidents actuels et futurs en matière d'espace public et d'espace vert, l'accessibilité et la sécurité du site.

La Table de développement social Centre-Sud dont nous sommes responsables a tenu une assemblée spéciale consacrée aux grands projets d'aménagement du territoire et formulé certaines considérations. Le compte rendu de cette rencontre est joint en annexe.

Finalement, la CDC Centre-Sud insiste sur l'importance d'inscrire la mémoire de l'histoire dans l'aménagement du site et est soucieuse du respect du caractère patrimonial des sites environnants, notamment ceux de Sainte-Brigide et de l'Îlot St-Pierre. La CDC Centre-Sud appuie également le Centre St-Pierre dans ses recommandations.

2008

TABLE DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL CENTRE-SUD

# [ POUR LE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DU GRAND CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL ]

## **INTRODUCTION**

Les membres de la Table de développement social, les membres du CA de la Table de concertation du Faubourg St-Laurent spécialement invités pour l'occasion ainsi que des élus participent à cette rencontre consacrée aux grands projets de développement qui ont cours sur le territoire. Tous sont invités à échanger sur le potentiel de ces projets ainsi que sur les enjeux sociaux que cela soulève.

La plupart des personnes présentes s'estiment généralement favorables au développement et y voient des opportunités pour le quartier, une augmentation de la densité se traduisant potentiellement par une augmentation des services, une plus grande diversité, etc.

## **QUESTIONS**

- Quel sera l'impact sur la qualité et le coût de la vie. On craint notamment une hausse importante de la valeur foncière et une hausse des loyers.
- Existe-t-il une demande pour tout ce développement? L'ensemble des projets sur l'ensemble de Montréal est effarant. Craintes à l'égard d'un effet « bunker », du béton, mais avec rien dedans.
- Qui aura les moyens de vivre dans le Centre-Sud? Crainte à l'égard d'un exode encore plus grand des familles et des personnes en situation de pauvreté en raison des coûts.
- Le manque de mesures sociales dans le cadre de projets développés sur des sites publics ou grâce à des fonds publics soulève aussi des questionnements.

## **OBJECTIFS**

- Que le développement bénéficie aux résidents actuels et non seulement aux futurs résidents.
- Que le développement soit favorable à l'installation de familles sur le territoire et qu'on s'en donne les moyens.
- Que le développement soit générateur d'emplois locaux, incluant des emplois de qualité qui correspondent au profil de la population défavorisée du quartier, de services « accessibles », etc.
- Que la gestion des impacts se fasse dans le respect des résidents.
- Que des espaces verts soient intégrés dans l'aménagement des nouveaux projets et que les espaces verts actuels soient préservés.

## **PROCESSUS**

- Se donner une vision intégrée du développement.
- Se concerter en amont du développement des projets et établir des liens étroits avec les promoteurs (exemples récents de concertation réussie).
- Poursuivre le travail ensemble sur ces questions.



## **CONCLUSION**

En résumé, pour les participants, les grands projets développés en concertation avec les acteurs du milieu peuvent générer des retombées positives, améliorer la qualité de vie des citoyens, favoriser la création d'emplois ainsi que le développement socio-économique, mais il importe que leur développement soit en phase avec les besoins du quartier.

Au terme de cette rencontre, la nécessité de se donner une vision commune ressort particulièrement. La transparence souhaitée dans la planification de ces projets, la concertation et l'implication du milieu semblent aussi faire consensus. Il est proposé que les informations échangées soient colligées et diffusées. La nécessité de se réunir ponctuellement pour partager l'information disponible et se concerter ressort également.

## **PRÉSENTS À LA RENCONTRE**

### **TABLE DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DU CENTRE-SUD**

Louise Lanctôt, représentante de la Table sur le logement (Habiter Ville-Marie)

Louise Hodder, représentante de la direction, CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal

Éric Lagacé, représentant du Regroupement des organismes aînés des Faubourgs (ROAF)

Sylvie Simard, représentante de la direction, CSSS Jeanne-Mance

Élaine Groulx, représentante de la Table petite enfance (0-5 ans)

Bruno Pilote, représentant du député de Laurier-Sainte-Marie

Jean-Luc Thibeault, représentant du député Sainte-Marie-Saint-Jacques

René Chabot, représentant de la Table CIGAL (sécurité alimentaire)

Ron Rayside, Citoyen

Catherine Sévigny, élue désignée par le maire de l'arrondissement Ville-Marie

Gisèle Caron, présidente du CA, CDC Centre-Sud

Marie-Ève Hébert, représentante de la direction, CDC Centre-Sud

François Robillard, président de l'Association des résident(e)s des Faubourgs

### **AUTRES PARTICIPANTS**

Agnès Connat, Table de concertation du Faubourg St-Laurent

Jean-Luc Ledeuil, Table de concertation du Faubourg St-Laurent

Rosario Demers, Table de concertation du Faubourg St-Laurent

Danielle Juteau, Corporation des habitations Jeanne-Mance (TCFSL)

Pierre Mainville, Conseiller à l'arrondissement de Ville-Marie

Johanne Lambert, CSSS Jeanne-Mance

Pierre Legros, CSSS Jeanne-Mance

Stéphanie Lapointe, CDC Centre-Sud

**CARTE DES GRANDS PROJETS \_ préparé par RAYSIDE ARCHITECTE**

