

Montréal, le 28 septembre 2009

Aux commissaires
Consultation publique « du site des ateliers
du C.N.à Pointe St-Charles »
1550 rue Metcalfe, bur : 1414
Montréal, Qc. H3A 1X6
Transmis par télécopieur 514-872-2556

Objet : « Mémoire transmis à l'office de consultation publique de Montréal
Projet sur les sites des ateliers du C.N. à Pointe St-Charles. »

Messieurs,

Sans préjudice, mon mémoire se veut dans une perspective d'urbanisation.

J'ai assisté à deux soirées de consultations publiques le 15 et 16 septembre 2009, au sous-sol de l'Eglise St-Charles sur le sujet mentionné en titre.

Règle générale, j'ai apprécié la présentation du projet. A première vue le projet me semble emballant pour le quartier et apportera une plus value à l'activité socio-économique de notre milieu et un attrait d'enrichissement collectif et une fierté d'appartenance. Sans doute le projet peut être bonifié tout en s'assurant de ne pas mettre en péril sa réalisation dans les échéances prévues.

A cette fin, je joins à mon mémoire une documentation que j'ai adressée à Madame Karine Triollet, coordonnatrice à « Action-gardien » le 28 mai 2007 faisant suite à l'assemblée du 23 avril 2007 dans le cadre « O.P.A » opération populaire d'aménagement sur les terrains du C.N.et de mes suggestions.

Particulièrement, quant aux grands projets gouvernementaux (municipal, provincial, fédéral) : dans bien des cas nous avons de la difficulté d'obtenir le coût réel. Les coûts du projet nous sont donnés au compte goutte, soit par le prometteur ou les intervenants civils. Il me semble à titre de citoyen contribuable et dans l'intérêt public, le coût global devrait nous être divulgué.

Au début des années 1970, j'ai songé de me reloger ailleurs à cause de la baisse d'activités socio-économiques et un certain laxisme à l'urbanisation. Vers l'année 1975, il y a eu une prise de conscience d'un certain nombre d'intervenants pour revitaliser le quartier et cela a été un facteur positif au développement du quartier.

Les conséquences de la fermeture du canal de Lachine ont apportées un déséquilibre au développement pendant plusieurs années et un appauvrissement et une stagnation. Pour toutes sortes de raisons, les vieux quartiers populaires-ouvriers de la ville de Montréal ont perdus beaucoup d'espaces industriels, d'entreprises et d'emplois qui se sont déplacés à l'extérieur de l'ancienne ville de Montréal, soit à l'ouest et l'est de l'Ile de Montréal et sur la rive sud et au nord de Montréal. Pendant un nombre d'années, cela nous a fait un tort considérable. Sous toutes réserves, nos autorités politiques ont manqué de leadership.



Je crois que la création de parcs d'entreprises est essentielle au développement de l'emploi et à la revitalisation du quartier.

Depuis le début des années 2000 et en concertation avec l'arrondissement de Sud-Ouest de Montréal, j'observe une grande volonté d'agir au mieux être de Pointe St-Charles. C'est pourquoi, dans le projet des terrains du C.N., il est essentiel d'avoir un secteur suffisamment grand pour attirer des industries, des entreprises qui contribueront à l'essor économique.

Fait à noter, avec les coûts exorbitants du transport en général, nous allons connaître le phénomène que les travailleurs voudront se rapprocher de leur lieu de travail.

Depuis près de trois ans, je constate une attitude de crainte et de lobbying qui me semble exagérée, pouvant mettre en péril l'amélioration au développement du quartier.
Ex : les terrains du C.N., Le Nordelec, Griffintown, Séracon et complexe Turcôt-accès-routier.

« Observations à retenir »

J'aimerais attirer l'attention sur deux irritants importants qui pourraient nuire à l'essor économique.

1^{er} Transport

Dans les revendications du réseau routier, il y a un acharnement malsain envers le camionnage et l'automobile. C'est deux moyens de transport font partie intégrante de l'activité économique et sociale en regard de la circulation des biens et services, des personnes ou la cordialité doit être de mise. Ayons une ouverture d'amélioration et d'attraction pour ce beau quartier géographiquement bien situé pour favoriser l'emploi et le développement du quartier.

2^e. Spéculation immobilière

La surenchère cause un grand tort aux petits propriétaires et locataires (8 logement et moins) qui assument entièrement les coûts d'habitation. (sans aucune aide financière). En plus de la spéculation, il y a le phénomène de vieillissement. Beaucoup de propriétés vont changer de propriétaires. Présentement la revente de propriétés résidentielles se situe de 10 à 20 fois les loyers annuels. Cela n'a pas de sens. Beaucoup de citoyens seront dans l'obligation de déménager et de se déraciner du quartier en subissant des hausses considérables pour se loger.

« Enoncé »

« Le rôle d'évaluation triennal est basé sur la valeur marchande. J'accepte ce principe général quand les indices sont raisonnables et justifiables. Mais présentement, ils sont nettement exagérés et causent préjudice à beaucoup de propriétaires et par ricochet aux locataires. Je pense qu'une mesure d'extrapolation s'impose pour atténuer cette distorsion négative en regard du bien commun. Par exemple, la surenchère dans l'immobilier devrait être assumée par les initiés sur une période d'au moins 10 ans au rôle triennal d'évaluation sur les bâtiments résidentiels pour ne pas pénaliser les propriétaires modestes. »



Sachant que près de 40% des logements à Pointe St-Charles sont aidés par des programmes à l'habitation. Ce taux est considérable par rapport à la capacité financière de nos gouvernements, qui ne peuvent se permettre à moins d'augmenter les impôts, les taxes et les frais de services, etc.

L'endettement pour chaque citoyen du Québec est de l'ordre de 50,000\$ (Québec & Ottawa) et même plus, si l'on tient compte des sociétés ou organismes para-publiques. Nous risquons d'ajouter une charge financière lourde de conséquences aux générations futures.

A défaut de circonscrire la spéculation excessive, la demande de logements sociaux va s'accroître et créera une énorme pression sociale auprès de nos gouvernements, sachant que la dette de l'ensemble des citoyens du Québec s'élève à près de 400 milliards \$, c'est énorme.

Je ne connais pas l'avenir. Cependant, j'aimerais demeurer le plus longtemps possible à Pointe St-Charles, où l'essor économique et social est de rigueur ainsi que fierté d'y vivre

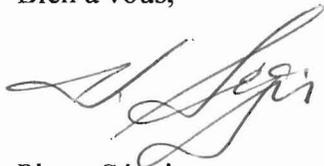
Nous avons tous intérêts à ce que le bien commun prévale et que l'action citoyenne soit coopérative et responsable. S'unir pour une qualité de vie à Pointe St-Charles quelque soit le rang social et aussi pour favoriser l'expansion économique si nécessaire au quartier.

« Nous ne pouvons qu'être gagnants »

Voilà humblement mes préoccupations sociales et espérant des réalisations profitables au quartier

Veillez accepter mes sentiments distingués.

Bien à vous,



Pierre Séguin

(résident depuis 65 ans)

Pièce jointe.

CORRIGE 06/10/09 

Montréal le 28 mai 2007

Madame Karine Triollet, coordonnatrice
Action-Gardien, table de concertation communautaire
de Pointe Saint-Charles.
500 avenue Ash,
Montréal, Québec. H3K 2R4

Objet: «Redéveloppement des terrains du C.N. à la Pointe Saint-Charles.»

Madame,

J' ai participé à l'assemblée de lancement de l' OPA (opération populaire d'aménagement) tenue le 23 avril dernier au Y.M.C.A. de Pointe St-Charles et à l' invitation de transmettre nos préoccupations concernant ledit sujet.

Préambule: Il me paraît important de souligner que le développement des terrains du C.N. se fasse dans un ensemble globale qui favorise un développement économique et social pour tous les résidants de la Pointe et aussi d'attirer de nouveaux résidants et travailleurs dans une perspective d' enrichissement collectif en permettant une plus-value dans le quartier, une fierté de revitalisation et d'appartenance dont la Pointe St-Charles a grandement besoin.

Voici mes observations :

1. Le terrain du C.N. représente près de 35% du territoire de la Pointe à développer. Ce qui est un grand atout. Soyons solidaires dans nos perspectives du bien commun du quartier, des résidants, des travailleurs, des entreprises, etc.
2. L' aménagement du territoire C.N. pourrait être réparti comme suit :
 - A) 30% à vocation parc d' entreprises,
 - B) 10% espace récréotouristique à caractère commercial et / ou mixte communautaire et social,



- C) 15% parcs culturels, verdure, etc. accessible à tous les citoyens (nes).(appropriation du bord de l'eau sécuritaire)
- D) 20% en bâtiments de logements sociaux (revenu faible) et de logements abordables (revenu moyen)
- E) 25% des condos ou appartements, commerces et autres propriétés
- F) L'aménagement des services publics : trottoirs, rues, pistes cyclables et piétons, transport en commun, facilité de circulation des automobilistes, etc; le tout dans un développement harmonieux et intégré au quartier de Pointe St-Charles
- G) Autoroute – partie Pointe St-Charles

Depuis un certain temps on véhicule l'idée de déplacer l'autoroute près du quartier résidentiel particulièrement à l'extrémité des rues touchant le terrain du C.N. Les autorités municipales de Montréal semblent être favorables à l'aménagement d'un grand boulevard urbain au lieu d'une autoroute plus contemporaine? J'ai de grandes réserves à ce déplacement par rapport à la qualité d'environnement et à la fluidité du transport qui risque d'être contraignante envers les **USAGERS ROUTIERS**.

Pointe St-Charles étant bien bien située géographiquement entre le pont Victoria, le pont Champlain et le Centre-Ville, nous avons tous intérêt de concevoir des modifications dans un contexte de Montréal-Métropolitain. Fait à noter la population de la Rive-Sud de Montréal est de l'ordre de 600 000 habitants. L'activité socio-économique est reliée à un achalandage quotidien important pour la Ville de Montréal.

- H) Dans l'aménagement des espaces verts permettant aux citoyens (nes) d'avoir accès au bord du fleuve, que des viaducs (semi- souterrain) soient érigés de manière à harmoniser la mobilité dans l'intérêt de tous et d'éviter dans la mesure du possible des situations conflictuelles

3. « Autre élément important »

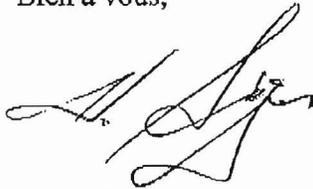
Le quartier résidentiel existant a des besoins d'améliorations en aménagement urbain, etc. Donc le redéveloppement des terrains du C.N. doit se faire dans une synergie compatible pour tout le quartier de la Pointe St-Charles.

Voilà un résumé de mes interrogations que je vous transmets par la présente.
Espérant une écoute et considération concernant les terrains du C.N.

✱

Madame Triollet, je vous prie d'accepter mes sentiments distingués.

Bien à vous,



Pierre Séguin,

c.c. à Mme Jacqueline Montpetit, mairesse
de l'arrondissement du Sud-Ouest de Montréal
(Ville de Montréal)

Mme Marguerite Blais, députée de St-Henri Ste-Anne ~~St-Henri Ste-Anne~~ *ST-HENRI STE-ANNE*
et ministre responsable des ainés

M.Thierry St-Cyr, député de Jeanne LeBer

M.Pierre Morrissette, directeur général du RESO

