

**Mémoire de l'Opération populaire d'aménagement
présenté dans le cadre de la consultation publique sur le projet des
Cours-Pointe Saint-Charles**

1er octobre 2009



1. Qu'est-ce que l'OPA

L'Opération populaire d'aménagement (OPA) a débuté ses travaux en 2004, par un diagnostic sur le quartier et un vaste exercice d'aménagement réalisé sur le terrain. Près de cent quarante citoyens, sur une population d'environ 10 000 adultes, ont participé à cette action de prise en main de l'aménagement urbain. L'OPA a donné lieu à quelques cent cinquante propositions visant l'amélioration de l'environnement, du cadre de vie et des conditions de santé de la population du quartier. L'exercice, initié par la table de concertation Action-Gardien et la Clinique communautaire de Pointe-Saint-Charles prenait en compte l'histoire du quartier, les particularités du territoire et le potentiel des friches industrielles. L'OPA se basait sur la conviction de ses organisateurs et de ses participants, que les citoyens ont une connaissance intime de leur quartier et des compétences à nommer les problèmes qu'ils y vivent et à proposer des solutions

Deux assemblées publiques tenues en 2005 et 2006 ont permis de dégager de grandes priorités de travail pour l'OPA, dont l'amélioration des parcs et espaces verts du quartier. Un mémoire sur la situation des parcs et espaces verts du quartier de même que des propositions ont été présentées à l'arrondissement sud-ouest en avril 2007. Une assemblée de quartier de même qu'une assemblée de la table de concertation du quartier sont venues valider, compléter et bonifier les analyses et propositions du mémoire.

Les organismes impliqués (le YMCA, l'Éco-quartier, le Comité pour la sécurité alimentaire, la Clinique communautaire, et ponctuellement, le Carrefour d'éducation populaire et la Société d'histoire) ainsi que les citoyens membres du comité de coordination de l'OPA, ont développé une connaissance et une expertise sur les parcs, espaces verts et équipements collectifs qui doivent être prises en compte par la ville de Montréal et par l'arrondissement sud-ouest pour le développement des anciens terrains du CN.

2. L'aspect du projet sur lequel porte notre intervention

Le présent mémoire analyse de la contribution du projet des Cours Pointe-Saint-Charles au quartier, au chapitre des parcs. Nous voulons également montrer la valeur de Parc de la Congrégation et sa contribution à l'amélioration de l'environnement du quartier et à la qualité de vie des citoyens. Le parc de la Congrégation, que l'arrondissement et le promoteur considèrent déplaçable sans tenir compte de son rôle dans son environnement actuel.

3. Contexte dans lequel s'inscrit ce projet

Nous croyons que l'office de consultation publique doit connaître la situation du quartier au chapitre des parcs, pour être en mesure de se prononcer sur la contribution du promoteur et la stratégie mise de l'avant par l'arrondissement sud-ouest, de démanteler la Parc de la Congrégation pour ouvrir une voie de camionnage lourd via le quartier.

Le constat de l'OPA suite à son analyse des parcs du quartier est le suivant :

- **Superficie de parcs et d'espace verts insuffisante**

Si on se fie aux normes d'aménagement, le taux de représentation des espaces verts par habitants est insuffisant. Le quartier Pointe Saint-Charles contient une superficie totale d'espaces verts de 18,78 hectares tandis que 13 200 habitants y résidaient en 2001. On obtient alors un ratio d'environ 1,42 hectare pour 1000 habitants, ce qui est largement insuffisant si on se fie aux normes urbanistiques que proposent plusieurs organismes, soit un ratio de 4 hectares pour 1000 habitants

Dans l'évaluation de nouveaux projets, le Healthy development measurement tool (HDMT) élaboré entre autres par le département de santé publique de San Francisco, propose le critère suivant: le projet doit comprendre au moins 4 hectares de "publicly open space" par 1000 habitants.

L'organisme américain National Recreation and Park Association établit également la norme à 4 hectares pour 1 000 habitants au niveau local et à 6 hectares pour 1 000 habitants au niveau régional.

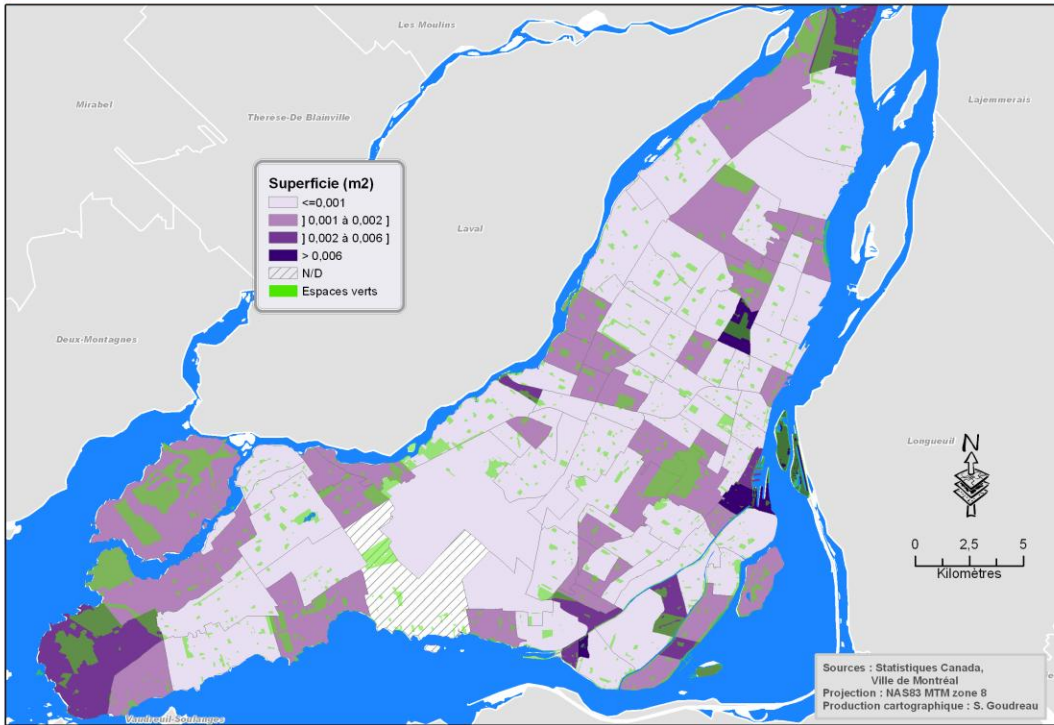
La certification LEED for Neighborhood development ratingsystem (LEED-ND) propose que 90% des unités d'habitation aient accès à un terrain de jeu d'au moins 1/6'acre (0.07 ha) à moins de 1/6 de mille (267 mètres) et que 90% des unités de logement aient accès à un terrain de jeu d'au moins 1 acre (0.4hectares) à moins de 1/2 mille (800 mètres).

- **Pas de politique sur les parcs à l'arrondissement**

L'arrondissement ne s'est pas doté d'une politique de développement des parcs et espaces verts, ni de cible à atteindre et à maintenir en terme de ratio parcs/habitants (hectares/1 000 habitants). Il n'a toujours pas rendu publique un plan directeur des parcs et espaces verts annoncé il y a plus de deux ans.

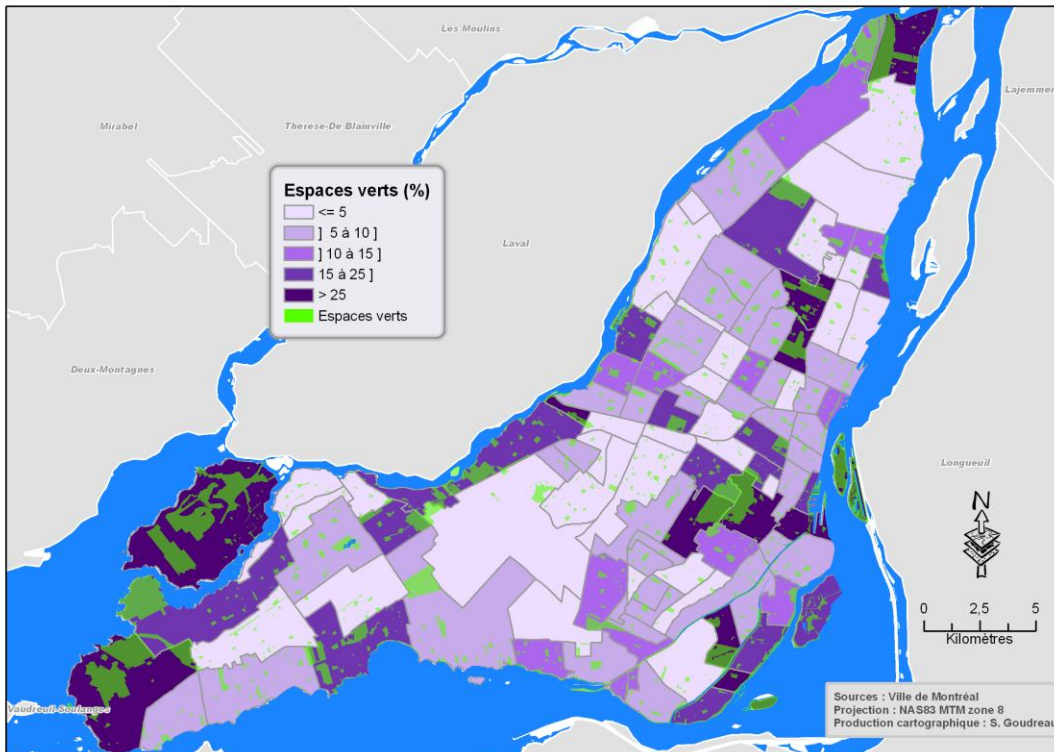
La DSP a réalisé deux cartes qui montrent la proportion, en superficie, d'espaces verts par voisinage, et la superficie d'espace vert par habitant, qui montrent que les citoyens du quartier et l'arrondissement sud-ouest ont tout à gagner à adopter des stratégies pour augmenter le ratio de parcs et espaces verts.

Superficie d'espaces verts par individus selon les territoires de voisinage Montréal, 2009



* Parcs, cimetières ou golfs

Pourcentage d'espaces verts* selon les territoires de voisinage Montréal, 2009



* Parcs, cimetières ou golfs

- **Dégradation importante des parcs et équipements**
C'est un constat global, mais la situation des parcs situés au centre du quartier montrent en plus, des problèmes de sécurité.
- **Certains parcs ne sont pas accessibles**
(ex : Travaux interminables au Square St-Patrick, Parc de l'Irlande inutilisable depuis trois ans, Parc Le Ber récemment amputé d'une moitié par un espace clôturé voué à des usages extérieurs au quartier, Parc des Apprentis,...),
- **Plusieurs parcs non aménagés**
Des parcs sont peu fréquentés parce qu'ils ne sont pas aménagés (la partie sud du Parc Sammy Hill, le Parc Joe Beef, le Parc d'Argenson...)
- **Plusieurs jardins ne sont pas protégés par un zonage approprié**
Ce sont des jardins exclusivement entretenus par des citoyens (Jardin Sébastopol, Jardin des Citoyens, Jardins De la Liberté).
- **Des terrains de sport sont à développer**
Ces terrains sont trop peu nombreux et doivent être mieux répartis sur le territoire.
- **Les parcs à chiens sont inadéquats**
Cela entraînant un problème de salubrité dans d'autres parcs du quartier.

Nous déplorons le manque de planification et de vision de l'arrondissement quant à l'amélioration de la desserte, mais surtout un manque de volonté politique de répondre aux besoins nommés par les citoyens, malgré la collaboration ponctuelle de fonctionnaires compétents. Des actions menées à la pièce (des arbres mais pas de clôture sur Sammy Hill, une immense clôture à Leber au lieu d'une conciliation des usages, équipements remplacés au parc Hibernia par de nouveaux équipements en nombre nettement insuffisant par rapport à la fréquentation reconnue du parc, etc.)

Pendant ce temps, le quartier se densifie et la pression sur les parcs et les équipements existants augmente. Nous déplorons le fait que, dans le cas d'un projet de grande superficie comme le Nordelec (1200 unités de logement), l'arrondissement ait suggéré des compensations financières pour financer l'entretien d'un parc existant au lieu d'augmenter le ratio de parc pour le quartier.

Les citoyens, particulièrement ceux impliqués sur la question des parcs, sont à même de constater le manque de ressources à l'arrondissement sud-ouest, mais questionnent la mauvaise répartition des ressources entre la Ville de Montréal et l'arrondissement quant à la prise en charge et à l'entretien de parcs et espaces d'envergure régionale (le bas de la falaise Saint-Jacques, le terrain de l'aqueduc, les abords du Canal de Lachine, les espaces vacants du Technoparc, le Parc Angrignon, par exemple).

4. La contribution des propriétaires, promoteurs et utilisateurs des terrains du CN

La recommandation du service d'urbanisme mentionne que : Au moins 10% du terrain développable dans la partie résidentielle du site sera attribué à des fins de parc, soit 7440m² (80 000 pi.ca.) en plus de l'aménagement d'un talus avec sentier multifonctionnel en bordure des voies ferrées à l'Est du site. Deux bâtiments de huit étages au centre du développement seront localisés de part et d'autre d'un parc central.

Il est de bon augure que du terrain soit cédé à des fins de parcs publics. Il faudra s'assurer toute fois que le parc le plus important et le plus central reste accessible et aménagé à l'intention des familles du secteur, même s'il est encadré par deux tours de 8 étages.

Nous demandons à l'arrondissement d'établir ce même calcul de 10% pour l'ensemble des utilisateurs du terrain, c'est-à-dire pour la portion utilisée par l'AMT et la portion industrielle gérée par le groupe Mach. Rien ne justifie que ces utilisateurs soient exemptés d'une contribution, alors qu'ils généreront beaucoup d'asphalte et de stationnements.

Un projet qui n'inclurait pas une contribution pour fin de parc pour les 3 portions du projet, qui nécessiterait le démanteler le Parc de la Congrégation pour en faire une voie de camionnage, un tel projet se réaliserait assurément au détriment de la qualité de vie du quartier.

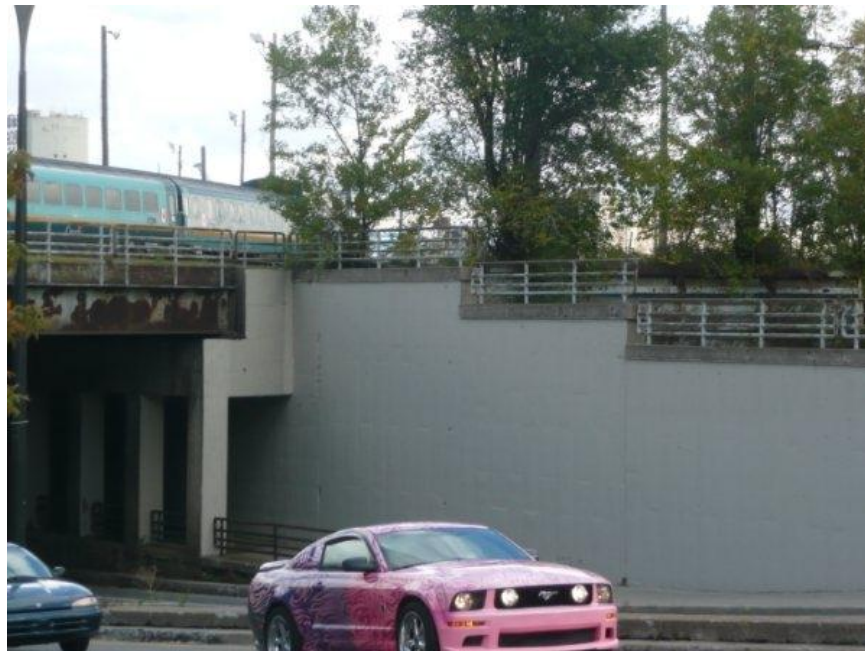
5. Le rôle du Parc de la Congrégation et du Jardin Sébastopol

Le Parc de la Congrégation, tel qu'il est, à l'endroit où il se trouve, est grandement sous-estimé par l'arrondissement, prêt à le sacrifier pour en faire une voie de camionnage (ou une entrée de prestige à un site de prestige???) . L'adhésion des services de l'arrondissement et des élus à cette hypothèse, dans un contexte de déficit et en l'absence d'un plan directeur pour les parcs et espaces verts, ne présage rien de bon pour le quartier.

Le parc est un lieu de repos, de promenade (parc oasis), et de socialisation malgré le bruit environnant. C'est le lot des quelques autres parcs oasis du quartier qui sont souvent situés à proximité d'usines ou d'équipements bruyants. Le parc est également une aire de jeu fréquentée par les familles du secteur, puisqu'il y a peu d'aires de jeu à proximité.



Ce parc remplit une fonction salutaire d'atténuation des nuisances liées au viaduc ou s'entrecroisent six voies ferrées et la rue Wellington, voie de transit entre les ponts et le Centre-ville. Les avantages d'avoir un parc à cet endroit précis ne peuvent être compensés. Le parc agit comme une protection contre la chaleur dégagée par les infrastructures de transport adjacentes. Les arbres absorbent une partie du bruit et captent la poussière générée par ces infrastructures.





Par ailleurs, 18 pommiers et 5 grands arbres offrent un couvert végétal qui rend le lieu agréable en été.



En plus d'être un filtre contre les nuisances, le parc agit aussi comme un écran visuel. Le viaduc, à l'instar des quatre autres viaducs du CN que les gens ont à traverser pour se rendre d'une partie à l'autre d'un petit quartier, n'est pas particulièrement esthétique.



6. L'agriculture urbaine comme monnaie d'échange

Nous sommes en faveur de l'intensification de l'agriculture urbaine dans notre quartier. Nous avons le ratio de jardin communautaire le plus faible de l'arrondissement et il n'y a pas assez de terrains disponibles pour répondre aux demandes de jardins collectifs.

Nous savons que certains organismes qui financent des projets de sécurité alimentaire dans les quartiers de Montréal, tentent de sensibiliser les développeurs à l'intérêt de l'agriculture urbaine. C'est le cas de Nourrir Montréal et de Centraide qui ont eu des discussions, entre autres, avec la firme Cardinal Hardy, conceptrice du projet résidentiel pour le promoteur Samcon. Cependant, nous considérons les propositions du promoteur irréalistes, voir fantaisistes.

Le jardinage sur les talus de sols contaminés, par exemple, a été remis en question par les citoyens et les réponses du promoteur ont montré qu'il n'avait aucune expertise et qu'il s'en remettrait éventuellement à la direction de la santé publique pour en évaluer la faisabilité.

Contrairement à ce que prétend le service d'urbanisme, il n'y a pas de remplacement de ce parc puisque l'accord de développement ne prévoit pas que le terrain coin Sébastopol et Leber, dit de remplacement, soit cédé à l'arrondissement pour des activités d'agriculture urbaine. À supposer qu'un jour, le propriétaire l'achète, qu'un jour il le décontamine et qu'un jour, il l'aménage, rien n'assure ni la disponibilité du terrain, ni la pérennité de son usage collectif. Le propriétaire montrerait des intentions sérieuses en acquérant ce terrain coin Sébastopol et Leber pour le céder à l'arrondissement à des fins d'agriculture urbaine. Une contribution adéquate pour fin de parcs provenant des portions industrielles du terrain pourrait être considérée dans cette transaction.



L'ajout de ce terrain serait donc le bienvenu, à la condition que l'actuel jardin Sébastopol, adjacent au terrain que le propriétaire parle d'acquérir, soit protégé par un zonage adéquat, ce qui n'est pas le cas. Ce magnifique jardin est scrupuleusement entretenu depuis des années par les résidents du secteur et l'arrondissement s'est engagé avec l'OPA dans la recherche d'une formule d'occupation-acquisition qui en assurerait la pérennité. Cependant, la bonne foi du propriétaire et de l'arrondissement étant ici les seules garanties, il ne faut pas se surprendre que les citoyens tiennent à préserver leurs acquis. Après tout, deux tiens valent mieux que un tu l'auras!



7. La consultation publique

La présente consultation n'a malheureusement pas permis de dégager une vision d'ensemble du projet et de son impact sur le quartier, et n'aura pas permis l'accès à des informations nécessaires à son évaluation.

Nous demandons que la table de concertation Action-Gardien participe au comité de vigilance à mettre en place pour le suivi du projet.

Les citoyens et organismes membres de l'Opération populaire d'aménagement se reconnaissent dans les contenus de la majorité des mémoires présentés par les organismes du quartier Pointe-Saint-Charles.