



Coalition de la Petite-Bourgogne / Quartier en santé

MÉMOIRE

SUR LE SECTEUR GRIFFINTOWN

PRÉSENTÉ, DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS PUBLIQUES
ORGANISÉES PAR L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL,

PAR LA

COALITION DE LA PETITE-BOURGOGNE/QUARTIER EN SANTÉ

FÉVRIER 2012

L'ORGANISME

La Coalition de la Petite-Bourgogne / Quartier en santé est la table de concertation des organismes, résidants et institutions de la Petite-Bourgogne. La Coalition compte plus de 60 membres qui œuvrent dans différents domaines tels : l'habitation, la sécurité urbaine, la sécurité alimentaire, la jeunesse, les aînés, l'environnement, etc. Depuis toujours la Coalition réalise ses activités dans une optique de lutte à la pauvreté et à l'exclusion sociale, son objectif étant d'assurer le mieux être de la population du quartier et la prise en charge de leurs conditions de vie. C'est avec cette approche que nous nous permettons d'intervenir dans la présente consultation.

Tout d'abord, nous souhaitons vous faire part de quelques commentaires sur le processus qui, à notre avis, arrive peut-être un peu tard; en effet, nous nous questionnons sur le fait que l'on tienne, maintenant, des consultations sur l'avenir de ce secteur qui fait d'ores et déjà l'objet de plusieurs interventions qui sont en train de déterminer les futurs développements. Cependant, nous avons toujours été d'accord sur le fait que le secteur doit être l'objet d'une revitalisation et nous ne voulons pas laisser passer l'opportunité d'attirer l'attention sur des aspects qui nous semblent importants si l'on veut réussir une revitalisation qui sera pour le mieux-être de la majorité. Pour cela, cette revitalisation doit tenir compte des caractéristiques historiques du quartier, de ses liens physiques et sociaux avec les quartiers avoisinants et des besoins de la population qui y réside. En ce sens, nous voulons élaborer un peu plus sur quelques aspects qui pour nous sont importants, car ils touchent directement les préoccupations des résidants de la Petite-Bourgogne.

Selon notre compréhension, le secteur Griffintown doit être développé en prenant en compte la création d'un milieu de vie représentatif de la réalité du Montréal d'aujourd'hui; dans ce sens, nous devrions y retrouver une grande mixité : mixité sociale, dans le plus ample sens du terme (économique, ethnique, âges, etc.) et une mixité de fonctions : résidentielles, commerciales, récréatives, etc. Néanmoins, pour que ces mixités réussissent, il faudra que toutes les populations qui y résident y trouvent satisfaction à leurs besoins. Donc il nous semble évident l'on devra y

développer des logements sociaux, des services de proximité, une desserte en transport en commun et des mesures d'apaisement de la circulation. Il faudra également déterminer une densité compatible avec une qualité de vie et incorporer des espaces publics et verts. Dans les pages qui suivent nous allons développer ces aspects.

HABITATION

Dans le secteur le prix des terrains est devenu prohibitif pour le développement du logement social. Or, sauf quelques exceptions, c'est le seul type de logement qui fait une place importante aux familles, le secteur privé s'étant rabattu sur le développement de condominium pour des petits ménages et couples sans enfants. D'autre part, c'est également le secteur social qui développe actuellement le marché locatif dans l'habitation, le secteur privé s'étant voué principalement à l'accès à la propriété. Donc, le support public pour l'achat des terrains nécessaires au développement des logements sociaux (coopératives et OBNLs) deviendra un incontournable pour favoriser une mixité dans l'habitation (tant au niveau du revenu que de la taille des ménages), et surtout si l'on ne veut pas reléguer systématiquement les habitations sociales aux abords des autoroutes ou des chemins de fer (où la valeur des terrains est moindre).

Par ailleurs, il est certain que l'on ne peut pas continuer à étaler les villes et donc, on doit les densifier. Cependant, cette densification ne doit dans aucun cas se traduire par la création de « ruches » impersonnelles qui réduisent leurs habitants à des simples êtres de passage. Aussi, il faut se rappeler que *densité* n'est pas synonyme d'*hauteur*. Le quartier Plateau Mont-Royal est un bon exemple démontrant que l'on peut avoir une haute densité sans besoin de forcer les gens à vivre dans des tours. On doit penser cette densification en fonction de la création d'un milieu accueillant pour les personnes qui y résident, particulièrement les familles avec enfants qui, de plus en plus, désertent la ville.

SERVICES DE PROXIMITÉ

La création de ces milieux de vie mixtes exige parallèlement que l'on réponde aux besoins de tous les habitants et ce, sans égard à leurs conditions économiques. Dans ce sens, si ce sont les forces du marché qui déterminent les services qui seront développés, il est certain qu'en termes de commerces de quartier et autres services du genre, les condominiums seront très bien desservis. Toutefois, tout ce qui est habitation sociale le sera beaucoup moins, cette crainte étant fondée sur ce qui est arrivé dans les alentours du Marché Atwater où il y a eu une implantation massive de condominiums. Le commerce traditionnel de quartier est disparu pour laisser la place à des beaux petits restaurants qui ne sont plus fréquentés par la population originaire du quartier (trop dispendieux ou peu accueillants pour les familles).

Tout comme pour l'habitation sociale, il sera essentiel que les pouvoirs publics s'assurent, par des mesures appropriées, de la création de services nécessaires au mieux-être des plus démunis. Dans ce sens, il pourrait être envisagé que des terrains de la Ville soient réservés à l'implantation de projets communautaires ou d'économie sociale, que des mesures économiques et foncières préférentielles soient mises de l'avant pour ce type de commerces, ou encore, que soit créé un zonage « d'intérêt social » qui permettrait de sortir de la spéculation des secteurs ciblés où l'on pourrait implanter des services ou des commerces moins rentables parce que destinés à des groupes avec une capacité d'achat moindre.

VIE DU QUARTIER

Le développement du secteur jusqu'à aujourd'hui ressemble plutôt à une intention de permettre le prolongement du centre-ville, plutôt que de viser à développer le Sud-Ouest. En effet, la typologie des projets connus à ce jour, à l'exception du Bassin du Nouveau Havre, correspond davantage à celle du centre-ville qu'à celle de la Petite-Bourgogne ou Pointe-Saint-Charles, les deux quartiers voisins à Griffintown, qui sont plus « famille ».

Pour favoriser l'arrivée et le maintien de familles dans le secteur, il sera essentiel de développer des espaces publics animés et sécuritaires, avec l'inclusion de mesures d'apaisement de la

circulation qui permettront aux familles de s'y promener en toute convivialité et sécurité. Ceci est d'autant plus important que les rues dans le secteur sont particulièrement étroites si on les compare avec d'autres secteurs de la Ville. La promotion du transport en commun et le transport actif devrait, par ailleurs, être une préoccupation majeure pour ce secteur. De la même façon on devra porter attention à multiplier les espaces verts qui compenseront le fait que le secteur sera collé à un boulevard urbain (autoroute Bonaventure) ce qui produit une contamination par les voitures considérable.

MIXITÉ D'USAGES

Dans une optique de développement durable et le souci de qualité de vie, il faudra aussi s'assurer que le secteur permette aux résidents d'y travailler. Il est évident qu'il y aura création de postes dans les commerces qui y seront développés ainsi que grâce à l'implantation du quartier de l'innovation de l'École de technologie supérieure. Toutefois, nous recommandons fortement la mise en place de mesures pour que les postes créés soient aussi disponibles pour les résidents du secteur et des quartiers avoisinants. Dans ce sens, la promotion de l'embauche locale, voire sa prédominance lorsque possible, devra être une préoccupation de tous les intervenants. Des mécanismes devront être mis en place pour le favoriser et inciter les employeurs à considérer les avantages de l'embauche d'une main d'œuvre locale. La préparation des actuels résidents du secteur pour se qualifier et accéder à ces postes doit également être une priorité, tant pour les décideurs et les pouvoirs publics que pour les intervenants, tout comme l'attribution de ressources pour y parvenir.

Enfin, c'est seulement en respectant les principes du développement durable de rentabilité économique, protection et amélioration de l'environnement et de justice et d'équité sociale que l'on pourra créer un milieu de vie favorable à l'épanouissement des résidents et des familles actuelles et futures du secteur.