

UNE FAMILLE DANS GRIFFINTOWN EST-CE POSSIBLE ?

Par Annick Désormeaux
6 décembre 2012



À l'heure actuel, élever une famille demande un certain effort d'imagination et d'ingéniosité, mais n'est pas impossible lorsqu'il s'agit de très jeunes enfants, cependant quelques éléments de bases pourraient aider à garder et à attirer les familles dans le quartier.

En ce moment les condos sont conçus dans un esprit d'économie d'espace. Chaque mètre carré est rentabilisé. Cette tendance est idéale pour les jeunes couples, les investisseurs, les locataires, les retraités ou les jeunes professionnels célibataires. Seules quelques unités semblent répondre aux critères de bases espérés par une famille de un ou deux enfants.

Voici une liste simple (de mon cru) des critères nécessaire à un mode de vie agréable pour une famille :

- un condo, un appartement ou une maison de ville
- incluant au moins deux chambres (3 idéalement)
- ayant une salle de bain assez grande pour loger un bain, une douche et un installation laveuse sècheuse.
- Une cuisine fonctionnelle avec rangement et un garde-manger.
- Un frigo de grandeur standard avec un congélateur.
- Des chambres assez grandes pour loger un lit (ou deux si 2 enfants), une commode et un garde-robe de taille moyenne.
- Un salon et une salle à diner de taille raisonnable.
- Idéalement, un accès à l'extérieur (rez-de chaussez).
- Surface nécessaire pour respecter ces critères : approx. 820 pi².



Dans la plupart des concepts proposés par les promoteurs des espaces communs sont proposés aux copropriétaires. Bien qu'ils semblent adéquats à l'utilisation de tous, ils ne sont malheureusement pas adaptés au besoin d'une famille avec de jeunes enfants.

Quelques exemples négatifs et positifs:

Piscine et terrasses sur les toits (plutôt négatif):

- Aucun point d'ombres
- Installation non sécuritaire, impossible d'être sur un bout de terrasse sans que l'accès à la piscine ne soit limité.
- En général les enfants sont perçu par les autres utilisateurs comme sources de dérangement, l'ambiance dans ces lieux ressemble plus à celle d'un spa ou d'un 5 à 7 qu'à un centre sportif familiale.

Gym et Spa (plutôt positif)

- Bien que ces espaces ne soit pas conçu pour les familles, elle permettent au parents d'avoir accès à des installations de qualités gratuitement et sans avoir à se déplacer.

Chalets urbains (plutôt négatif)

- Les familles ne s'y sentent pas nécessairement les bienvenues, utilisé surtout par les professionnels, le lieu se doit d'être calme.
- Le mobilier et les installations y sont rarement sécuritaires

Salle de réunion - possibilité de réservation (plutôt positif)

- Ces petites salles permettent d'accueillir un vingtaine de personne et sont en général munies d'un frigo, d'une plaque chauffante et d'un lavabo. Un garde-manteau, une salle de bain, des tables et des chaises y sont mis à la disposition des utilisateurs. Cela permet d'accueillir des plus gros groupes que dans les petits condos. Idéal pour des réunions familiales et des fêtes d'enfants.

Cours intérieures.

- En général les cours intérieur ne sont utilisées que par les occupant du rez de chaussez. Leurs conceptions ne permet pas une utilisation par tous. Les espaces verts « appartiennent » aux co-proprié-

taires du premier niveaux. Et les rares espaces communs sont en général pavés ou aménagés (arbustes, pierres, plantes) aucune table de pic-nic ou banc de parc n'y sont installés. Il n'est donc pas possible de s'y assoir ou de s'y installer de façon temporaire. Les Co-propriétaires des étages supérieurs ne jouissent donc que de la cours intérieure qu'en y circulant pour se rendre d'un point A à un point B ou profiter de la vue que celles-ci offrent.

Par contre pour une famille habitant au rez-de -chaussez, la terrasse appartenant à l'unité offre donc une « pièce » supplémentaire en temps chaud.

Cette terrasse n'est malheureusement pas clôturée, il est donc impossible d'y laisser jouer les enfants ou vagabonder le chien.

Gestion des déchets

La ville effectue la cueillette des ordures une fois par semaine. Cela semble insuffisant par rapport à la quantité de déchets produits par le nombre de résidents. Aucun service de compostage n'est proposé. Il semble pourtant évident qu'une collecte hebdomadaire de compost et une hebdomadaire de déchet serait appropriée, cependant aucun projet immobilier ne semble apte à s'adapter à ce genre de procédures. Aucun endroit n'est prévu actuellement pour un système de cueillette du compost. Cependant avec une volonté de la part des résidents et de la ville ce serait possible.

Sortir du projet immobilier

Il pourrait être agréable de se promener dans les petites rues de Griffintown, comme les rues sont les mêmes que celles déterminées par le quartier ouvrier passé, leur échelle est agréable et humaine, seuls quelques gros boulevards la traversent (Peel, Wellington, Notre-Dame...). Et de nombreux arbres matures la ponctuent. Cependant, la circulation dense et grandissante, les chantiers de constructions et l'absence de trottoir la rendent difficile à arpenter. Les poussettes et les jeunes enfants ne l'ont pas facile.

Il est rare de croiser des poubelles ou des bacs de recyclage dans les rues de Griffintown, il est donc moins rare d'avoir à contourner des déchets ou des sacs d'excrément de chiens.

Je SOULIGNE aussi mon inquiétude quant à la libre circulation entre Griffintown et le Vieux-Montréal face à la construction de l'AUTOROUTE BONAVENTURE, beaucoup d'habitants du quartier travaillent dans le Vieux-Montréal, ils peuvent donc facilement s'y rendre à pied, leurs trajets seront-ils détournés suite à la construction de l'autoroute ?

Sortir... pour aller où?

Aucun ou peu de commerce de proximités ne sont offert pour le moment.

Principale enjeu : pas assez de parc, il faut aller jusqu'au parc George-Vanier pour permettre aux enfants de jouer dans des installations. Il y aurait lieu de maximiser ce qui est déjà là. Par contre l'accès au Vieux Port et la piste cyclable permettent des sorties en famille bien agréable.

Alimentation

C'est difficile de se nourrir dans le coin : le Métro situé coin Notre-Dame et De La Montagne vise essentiellement une clientèle étudiante. Il est très cher. Une seule épicerie est ouverte dans le quartier (Métro rue Notre-Dame). Une autre épicerie est projetée dans district griffin, mais elle est promise aux mêmes propriétaires que le métro actuel. Cela ne laisse présager rien de bon au sujet des prix déjà plus élevés qu'ailleurs à Montréal. De plus, les sections réservés aux poupons sont totalement désuet à peine 3 mètres leurs est réservés, comparativement à des allées complète dans des super-marchés présents dans des quartiers plus familiaux.

Il faudrait donc encourager la libre compétition et prévoir une place pour les marchands locaux, Le lieu rêvé pour un petit marché public, marché fermier, ce serait le Planétarium.



Sur ces photos, nous constatons l'abondance de produits préparé pour UNE SEULE PERSONNE, une section entière propose des lunches et des repas préparés et emballés de façon individuelle, alors qu'à peine 3 mètres sont réservés aux produits pour bébé (incluant les produit d'hygiène-couche lingette- et les produits alimentaires), il n'y a donc pas de choix et la qualité des aliments et produits proposés n'est vraiment pas à la hauteur. De plus les produits pour bébés sont généralement en rupture de stock.

Pharmacie

Même problème que pour l'épicerie. Aucune pharmacie n'a d'expertise avec les «problème» reliés à la famille. Il est donc très difficile de trouver des produits pour bébés dans le coins, de plus elles sont souvent fermées des journée entière ou ouvertes à des heures restreintes.



Restaurant, café et boulangerie

Griffintown est actuellement perçu par les promoteurs et les propriétaires d'édifice comme une petite mine d'or, il n'est donc pas étonnant que le coût des loyer commerciaux soient très onéreux, il est donc pratiquement impossible pour un petit commerce d'avoir pignon sur rue dans le quartier, alors que les résidents ayant un potentiel d'achat incroyable ne demande que cela. Il est facile d'imaginer que les seuls commerces capables de se payer ces loyers seront de grandes chaînes (Starbuck, Chapters, McDo...)

Et les enfants. Ils font quoi...

Une seule école primaire dans le quartier (petite bourgogne)

Encore moins d'école secondaire, alors qu'une super université prends racine dans le quartier.

Aucune maison de jeune

Aucun parc

Aucun skate parc

Un seul centre sportif (petite bourgogne)

Pas de piscine publique extérieure

Les garderies sont les plus cher de la province (65\$/j Imagination, Kids & Co et Parenthèse et autour de 50\$/j pour les autres) et aucun CPE à 7\$/j n'est disponibles, car ils sont tous réservés par les sièges sociaux des compagnies du centre ville.

Les CPE du centre-ville et du quartier sont donc pleines d'enfant de la rive sud et les parents du quartier doivent se tourner vers les garderies privées très coûteuses.

Quelques points au sujet de l'abordabilité.

Une de nos craintes c'est que le quartier s'embourgeoise tellement que toutes les activités parascolaires coûte vraiment cher.

Nous croyons que le quartier pourrait offrir des loisirs hors du commun de par sa proximité au canal: club de canot, kayak, aviron...

Le horse palace a l'intention d'offrir des cours d'équitations à des fins thérapeutiques, je connais peu d'habitant d'une ville qui peuvent se vanter de cohabiter avec des chevaux, il pourrait être génial de penser à offrir des cours d'équitation au jeunes du quartier aussi. Certain coin du quartier sont déjà fréquenté par les skateboarder (empire et vélomakak), il serait intéressant d'encourager ces initiatives. Si la ville ne prend pas en charge ce type d'établissements, ces lieux pourraient devenir des clubs privés sélects.