



**ENSEMBLE**

POUR UN DÉVELOPPEMENT  
JUSTE ET ÉQUITABLE  
**PLATEAU EST**

**LE PLATEAU EST**  
REGARD  
DES RÉSIDENTS,  
DES INTERVENANTS  
ET DES ACTEURS CLÉS  
DU QUARTIER  
SUR SON IDENTITÉ ET  
SON DÉVELOPPEMENT  
À VENIR

ÉDITION 2009

**ACTION**  
solidarité  
**GRAND PLATEAU**



## **À propos de Action Solidarité Grand Plateau**

Fondée en 1994, Action Solidarité Grand Plateau est la table de concertation communautaire des quartiers Saint-Louis, Mile-End, Plateau Mont-Royal et Milton Park et a pour mission de soutenir le développement juste et équitable du Grand Plateau dans les domaines social, communautaire et économique. En 2007, ASGP s'est joint au mouvement national qu'est la Table nationale des corporations de développement communautaire pour devenir la Corporation de développement communautaire Action Solidarité Grand Plateau (CDC ASGP).

Notre mandat pour une société fondée sur une juste répartition des richesses et une réelle qualité de vie, où la valeur des personnes ne se mesure pas à leur pouvoir d'achat :

- Supporter les initiatives des communautés pour résoudre collectivement leurs problèmes.
- Promouvoir la solidarité et la concertation sur les principaux enjeux du développement communautaire et social.
- Entreprendre des actions solidaires et concertées pour améliorer les conditions de vie des personnes
- Promouvoir un développement équitable assurant à chaque citoyen la dignité, la pleine satisfaction de ses besoins fondamentaux et la possibilité de se réaliser pleinement.
- Promouvoir le maintien et le développement de services communautaires, de loisirs, de santé, d'éducation et culturels accessibles universellement.
- Contrer toute forme de discrimination, d'exclusion ou de marginalisation.

La déclaration des membres de la CDC Action Solidarité Grand Plateau :

- Les membres reconnaissent un lien direct entre les conditions de vie et les conditions de santé et privilégient une approche globale des problèmes sociaux et de santé.
- Les membres reconnaissent la capacité des personnes et des communautés à prendre en main leur développement et à disposer des moyens adéquats pour y arriver.
- Les membres reconnaissent le principe de responsabilité sociale et collective face aux personnes et aux groupes exclus de la vie sociale et économique.
- Les membres reconnaissent le rôle des gouvernements pour une juste répartition des richesses.
- Les membres considèrent essentiel le maintien des mesures de sécurité sociale.

## Remerciements

Nous remercions chaleureusement les citoyens et citoyennes qui ont participé aux assemblées de cuisine.

Nous saluons la contribution des membres du comité Plateau Est:

**Josée Duplessis**, conseillère municipale du district De Lorimier, Arrondissement du Plateau-Mont-Royal ; **Marlène Caron**, conseillère en développement communautaire, Arrondissement du Plateau-Mont-Royal ; **Linda Vallée**, présidente de la CDEC Centre-sud/Plateau Mont-Royal; **Doris Allard**, organisatrice communautaire du CSSS Jeanne-Mance ; **Johanne Lambert**, organisatrice communautaire du CSSS Jeanne-Mance/Développement durable; **Jimena Michea**, agente de mobilisation du Comité logement du Plateau Mont-Royal; **Audely Duarte**, coordonnatrice des Cuisines collectives du Grand Plateau ; **Lorraine Decelles**, coordonnatrice de la Maison d'Aurore; **Sophie Laquerre**, coordonnatrice de la Maison des jeunes du Plateau Mont-Royal; **Jean Ouellet**, directeur du Projet Changement; **Camille Gauvreau**, directrice du Resto Plateau; **Lisette Le Bhouris**, coordonnatrice à la vie communautaire, Resto Plateau.

Merci aux consultants de Darvida Conseil, Emmanuelle Jean-Arsenault et Philippe Roy de leur enthousiasme et professionnalisme tout au long de la réalisation de cette consultation.

Merci aux acteurs clés qui ont appuyé ASGP dans sa démarche.

Merci à l'équipe d'ASGP: Fulvia Spadari à la coordination, Lise Henry à l'organisation des assemblées de cuisine

Nous remercions particulièrement Centraide dont l'appui nous permet d'engager une démarche de mobilisation pour le développement juste et équitable du Plateau Est.

Corporation de développement communautaire  
Action Solidarité Grand Plateau  
4450 rue Saint-Hubert, bureau 226  
Montréal (Québec)  
H2J 2W9  
(514) 528-8656

Publication 2009



Une initiative rendue possible grâce au soutien financier de: **Centraide**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>1</b>
<b>1. MÉTHODOLOGIE</b> .....	<b>2</b>
1.1 ASSEMBLÉES DE CUISINE AUPRÈS DE LA POPULATION RÉSIDENTE .....	2
1.1.1 Le déroulement .....	2
1.1.2 Les objectifs .....	3
1.1.3 Le profil des résidents rencontrés .....	3
1.2 GROUPE DE DISCUSSION AUPRÈS D'INTERVENANTS DU MILIEU .....	7
1.3 DÉJEUNER-CAUSERIE AVEC DES ACTEURS CLÉS DU MILIEU .....	7
<b>2. PERCEPTIONS DES RÉSIDENTS À L'ÉGARD DE LEUR QUARTIER</b> .....	<b>9</b>
2.1 LE CHOIX DU PLATEAU EST COMME MILIEU DE VIE .....	9
2.1.1 Les caractéristiques recherchées .....	10
2.1.2 Les avantages de demeurer dans le Plateau Est .....	10
2.1.3 Les inconvénients de demeurer dans le Plateau Est .....	11
2.2 LA DYNAMIQUE SOCIALE DU PLATEAU EST .....	11
2.2.1 Les relations sociales et de voisinage .....	11
2.2.2 La diversité sociodémographique .....	12
2.2.3 Le sentiment de sécurité .....	13
2.3 LA VIE SUR LE PLATEAU EST .....	15
2.3.1 Les habitations .....	15
2.3.2 L'environnement .....	16
2.3.3 Les déplacements .....	17
2.3.4 Le travail et les études .....	18
2.3.5 Les commerces et services .....	19
2.3.6 Les services communautaires .....	21
2.3.7 Le sport, le loisir et la culture .....	22
2.4 LES ATTENTES ET LES BESOINS DES RÉSIDENTS .....	23
2.5 LES PRINCIPALES FORCES ET FAIBLESSES DU PLATEAU EST .....	24
2.6 LES ÉLÉMENTS QUI ENCOURAGERONT LES PARTICIPANTS À DEMEURER DANS LE PLATEAU EST .....	25
2.7 LES PERCEPTIONS DES RÉSIDENTS QUANT AUX DIVERS PROJETS EN DÉVELOPPEMENT .....	25
2.7.1 Les perceptions générales quant à la transformation du quartier .....	25
2.7.2 Le site de « Mont-Royal Ford » .....	26
2.7.3 Le projet du site de la « STM » .....	27

<b>3. PERCEPTIONS DES INTERVENANTS À L'ÉGARD DU PLATEAU EST .....</b>	<b>33</b>
3.1 PROFIL DES RÉSIDENTS DU PLATEAU EST .....	33
3.2 PERCEPTIONS À L'ÉGARD DES FORCES ET FAIBLESSES DU PLATEAU EST .....	34
3.2.1 Les forces.....	34
3.2.2 Les faiblesses .....	35
3.3 PERCEPTIONS À L'ÉGARD DES RÉCENTES TRANSFORMATIONS DU PLATEAU EST .....	36
3.4 PISTES DE DÉVELOPPEMENT SELON LES INTERVENANTS CLÉS .....	37
3.5 PERCEPTION À L'ÉGARD DES PROJETS « STM » ET « MONT-ROYAL FORD » .....	38
3.5.1 Le projet de développement du site « Mont-Royal Ford » .....	38
3.5.2 Le Projet de développement du site « STM » .....	38
3.5.3 Les éléments à considérer dans les projets de transformation majeurs .....	40
3.6 PERCEPTIONS À L'ÉGARD DE LA MOBILISATION DES ACTEURS POUR LE DÉVELOPPEMENT DU PROJET « STM » .....	40
3.7 PERCEPTIONS À L'ÉGARD DES ACTIONS À MENER PAR LA CDC ASGP	41
<b>4. PERCEPTIONS DES ACTEURS CLÉS À L'ÉGARD DU PLATEAU EST .....</b>	<b>42</b>
4.1 LES ENJEUX DU PLATEAU EST SELON LES ACTEURS CLÉS .....	42
4.1.1 Enjeux relatifs à la population .....	42
4.1.1 Enjeux relatifs au développement.....	43
4.2 LES INTERVENTIONS DES ACTEURS CLÉS SUR LE TERRITOIRE DU PLATEAU EST .....	44
<b>5. LES ATTENTES DES PARTICIPANTS ENVERS LA PRÉSENTE DÉMARCHE DE LA CDC ASGP .....</b>	<b>47</b>
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>48</b>
<b>ANNEXE 1. OUTIL D'ANIMATION POUR LES ASSEMBLÉES DE CUISINE.....</b>	<b>50</b>
<b>ANNEXE 2. FICHE DES PARTICIPANTS DES ASSEMBLÉES DE CUISINE.....</b>	<b>53</b>
<b>ANNEXE 3. CARTE DU PLATEAU EST ET DE SES MILIEUX DE VIE.....</b>	<b>55</b>
<b>ANNEXE 4. OUTIL D'ANIMATION POUR LE GROUPE DE DISCUSSION AUPRÈS DES INTERVENANTS DU MILIEU .....</b>	<b>56</b>

## INTRODUCTION

La Corporation de développement communautaire Action Solidarité Grand Plateau (CDC ASGP) est particulièrement préoccupée par la présence plus marquée du phénomène de la pauvreté et des problématiques qui y sont rattachées dans le secteur du Plateau Est. Afin de mieux connaître ce secteur, et ultimement dans le but de contribuer à un développement juste et équitable de ce secteur plus défavorisé du Grand plateau, divers travaux ont été réalisés et leurs résultats ont été présentés le 25 janvier 2008 lors d'une assemblée spéciale des membres de la concertation élargie de la CDC ASGP portant spécifiquement sur le secteur Est du Plateau Mont-Royal. Les membres présents ont ainsi pu entamer une réflexion plus approfondie sur le secteur, et ont dégagé des pistes d'action dans le but de déterminer les suites à donner à la démarche entamée en regard du Plateau Est. En résumé, ces pistes d'action sont les suivantes :

- Créer un comité de travail dédié au secteur du Plateau Est dans toutes ses dimensions.
- Documenter davantage le secteur du Plateau Est : approfondir certaines thématiques (ex. : desserte de transport en commun, criminalité et sentiment de sécurité, etc.), et consulter d'autres acteurs locaux et d'autres résidents (ex. : familles, personnes immigrantes, etc.).
- Se doter d'un outil final d'information et de mobilisation qui combinerait l'ensemble des résultats des travaux menés sur le Plateau Est (consultations, propositions d'aménagement, etc.), ainsi que des recommandations.
- Tenir un événement mobilisateur et rassembleur sur la question du Plateau Est afin de doter l'ensemble des partenaires d'un plan d'action stratégique concerté sur le développement du secteur.
- Susciter la mobilisation des résidents, des commerçants, des acteurs locaux, etc. du Plateau Est afin qu'il y ait une prise en charge communautaire du milieu par le milieu.

C'est dans ce contexte que Darvida Conseil a reçu le mandat de mener durant les mois de mai à octobre 2008 diverses activités de consultation auprès de résidents, d'intervenants et d'acteurs clés du Plateau Est afin d'approfondir la réflexion sur le secteur et son développement. Le fruit de ces consultations mènera la CDC ASGP vers la tenue d'un éventuel colloque sur le secteur du Plateau Est.

## **1. MÉTHODOLOGIE**

Cette première partie vise à présenter les diverses activités de consultation menées auprès des résidents, d'intervenants et d'acteurs clés du secteur du Plateau Est.

### **1.1 ASSEMBLÉES DE CUISINE AUPRÈS DE LA POPULATION RÉSIDENTE**

Des groupes de discussion, ci-après nommés assemblées de cuisine, ont été réalisés auprès de résidents du Plateau Est durant les mois de mai, juin, septembre et octobre 2008. En tout, huit (8) assemblées de cuisine se sont déroulées en réunissant de 3 à 10 participants chacune. Au total se sont 54 résidents qui ont accepté de livrer leurs perceptions à l'égard du Plateau Est et de discuter de son développement.

Le recrutement des participants a été coordonné par la CDC ASGP. Afin de recruter ces participants, plusieurs techniques ont été mises de l'avant :

- une annonce dans le journal de quartier;
- la distribution d'invitations via les ressources communautaires du quartier; et
- des invitations personnelles lors de promenades dans les rues et les parcs du quartier.

#### **1.1.1 Le déroulement**

La formule des assemblées de cuisine a consisté à réunir des résidents du Plateau Est et les écouter s'exprimer sur différents thèmes. Les thèmes traités sont : les ressources, les services, la qualité du milieu de vie, la dynamique sociale, les déplacements, les sports, les loisirs, la culture, l'accès à l'alimentation, les projets de développement, etc.

L'un des principaux avantages de cette formule est de permettre aux divers participants de réagir et de bonifier les perceptions émises. Toutefois, notons que ces discussions étaient animées par Darvida Conseil de façon à permettre à tous et chacun d'intervenir équitablement. Une attention particulière a aussi été portée pour assurer le respect des participants et des propos émis. L'outil d'animation, élaboré par Davida Conseil et validé par la CDC ASGP, est présenté à l'annexe 1.

La prise de notes lors de chacune des assemblées de cuisine a été assumée par Darvida Conseil. Les participants ont été assurés que leurs propos étaient notés de façon non nominative.





**Tableau 3 : Distribution des participants selon leur lieu de naissance.**

	29 mai	9 juin	19 juin	26 sept.	29 sept.	8 oct.	16 oct.	23 oct.	Total
Province de Québec	8	8	5	3	3	4	5	0	36
Autre que le Québec*	1	1	1	1	4		3	4	15
<i>France</i>	1				4		2		7
<i>Nouvelle-Écosse</i>			1						1
<i>Ontario</i>				1					1
<i>États-Unis</i>							1		1
<i>Colombie</i>								1	1
<i>Mexique</i>								2	2
<i>Russie</i>								1	1
<i>Sans réponse</i>		1							1

\* Au Québec depuis :

- Moins de 5 ans : 3
- Entre 5 et 10 ans : 2
- 11 ans et plus : 10

**Tableau 4 : Distribution des participants selon la durée de résidence dans le Plateau Est.**

	29 mai	9 juin	19 juin	26 sept.	29 sept.	8 oct.	16 oct.	23 oct.	Total
Moins de 5 ans	3	1			1	1	3	2	11
5 à 9 ans		2	2		1		3	2	10
10 à 14 ans	2	1		1	1	1	1		7
15 à 19 ans	1	2	1		1	1			6
20 ans et plus	3	3	3	2	3	1	1		16

**Tableau 5 : Distribution des participants selon leur milieu de vie<sup>1</sup> sur le Plateau Est.**

	29 mai	9 juin	19 juin	26 sept.	29 sept.	8 oct.	16 oct.	23 oct.	Total
# 1									-
# 2	4	7	4		2		3	1	21
# 3				1	1	1		1	4
# 4	1								1
# 5								2	2
# 17	4	2	1	2	4	1	1		15
# 18						2	2		4
# 19			1	1			2		4

<sup>1</sup> Le Plateau Est est divisé en huit (8) milieux de vie. Chaque milieu de vie regroupe quelques îlots. La carte des milieux de vie est présentée à l'annexe 3.

**Tableau 6 : Distribution des participants selon le mode d'occupation de leur résidence.**

	29 mai	9 juin	19 juin	26 sept.	29 sept.	8 oct.	16 oct.	23 oct.	Total
Propriétaire	2	5	3		2		2		14
Locataire	6	4	3	4	5	4	6	4	36

**Tableau 7 : Distribution des participants selon les langues parlées couramment\*.**

	29 mai	9 juin	19 juin	26 sept.	29 sept.	8 oct.	16 oct.	23 oct.	Total
Français	9	9	6	4	7	4	8	3	50
Anglais			1	2	1		4	3	11
Autres								4	4
<i>Espagnol</i>								3	3
<i>Russe</i>								1	1

\* Les participants pouvaient identifier plus d'une langue.

**Tableau 8 : Distribution des participants selon leur statut civil\*.**

	29 mai	9 juin	19 juin	26 sept.	29 sept.	8 oct.	16 oct.	23 oct.	Total
Célibataire sans enfant	2		3	3	1	4	2		14
Célibataire avec enfant(s) (Monoparental)	2	1	2	1	3		1	3	13
Couple sans enfant	2	1	1				2		6
Couple avec enfant(s)	2	6			3		2	1	14

\* Le lecteur est invité à interpréter les données de ce tableau avec prudence. Certains participants ont identifié qu'ils étaient célibataires puisqu'ils n'étaient pas mariés et ce, même s'ils étaient en couple.

**Tableau 9 : Distribution des participants selon l'âge de leur(s) enfant(s).**

	29 mai	9 juin	19 juin	26 sept.	29 sept.	8 oct.	16 oct.	23 oct.	Total
Moins de 5 ans		1			4		2	2	9
5 à 11 ans		9			6			2	17
12 à 17 ans	2		2		1				5
18 ans et plus	2			1			2		5

**Tableau 10 : Distribution des participants selon le plus haut niveau de scolarité atteint.**

	29 mai	9 juin	19 juin	26 sept.	29 sept.	8 oct.	16 oct.	23 oct.	Total
Aucun certificat, diplôme ou grade	1			2					3
Diplôme d'études secondaires ou l'équivalent			1		1	1		1	4
Certificat ou diplôme collégial ou d'une école de métiers	1	1	1	1	2	1	1		8
Certificat ou diplôme universitaire inférieur au baccalauréat	1	1	2	1	1		1		7
Certificat, diplôme ou grade universitaire	6	7	2		3	2	6	3	29

**Tableau 11 : Distribution des participants selon leur statut d'emploi.**

	29 mai	9 juin	19 juin	26 sept.	29 sept.	8 oct.	16 oct.	23 oct.	Total
Sans emploi	1		1	1	5		1	1	10
Travailleur à temps plein	1	2	2		1	1	3	1	11
Travailleur à temps partiel	1	2	1		1	1	1		7
Étudiant à temps plein		2				1		1	4
Étudiant à temps partiel	3	1				1		1	6
Travailleur autonome	3	2	1	1			3		10
Retraité*			1	2					3

\* Ce choix n'était pas offert, mais des participants l'ont ajouté.

**Tableau 12 : Distribution des participants selon leur revenu personnel annuel.**

	29 mai	9 juin	19 juin	26 sept.	29 sept.	8 oct.	16 oct.	23 oct.	Total
Aucun revenu			1	1	1				3
Moins de 10 000 \$	1			1	3	1		2	8
Entre 10 000 \$ et 19 999 \$	2	2	1	1				1	7
Entre 20 000 \$ et 29 999 \$	1		1	1		2			5
Entre 30 000 \$ et 39 999 \$		2				1	2	1	6
Entre 40 000 \$ et 49 999 \$	1	1	1		2		1		6
Entre 50 000 \$ et 59 999 \$	2	2			1		1		6
Entre 60 000 \$ et 74 999 \$		1	1				2		4
75 000 \$ et plus	1	1					1		3

## 1.2 GROUPE DE DISCUSSION AUPRÈS D'INTERVENANTS DU MILIEU

Un groupe de discussion réunissant des intervenants du milieu, soit des représentants de divers organismes communautaires et sociaux du Grand Plateau, a été tenu le 25 septembre 2008. Cette rencontre a permis de partager leurs perceptions quant aux diverses réalités des résidents du secteur Est du Plateau ainsi que sur les projets en développement dans le quartier.

Tout comme les assemblées de cuisine, l'animation et la prise de note ont été assumées par Darvida Conseil. L'outil d'animation, présenté à l'annexe 4, a été développé par Darvida Conseil et validé par la CDC ASGP.

Les participants à cette consultation des intervenants étaient :

- Doris Allard, Centre de santé et de services sociaux (CSSS) Jeanne-Mance
- Anne-Laure Bixquert, La Pirouette
- Marie Briard, Resto Plateau
- Richard Jara, L'Hirondelle
- Sophie Laquerre, Maison des jeunes du Plateau
- Jimena Michea, Comité logement du Plateau
- Jean Ouellet, Projet Changement
- Michelle Pelletier, La petite maison de la miséricorde

## 1.3 DÉJEUNER-CAUSERIE AVEC DES ACTEURS CLÉS DU MILIEU

Une rencontre d'information et d'échange réunissant des acteurs clés du milieu a eu lieu le 5 novembre 2008. Les objectifs de cette rencontre étaient les suivants :

- Présenter la mise à jour du portrait sociodémographique et socioéconomique du secteur Est du Plateau selon les données du recensement de 2006 de Statistique Canada (présentation de Convercité).
- Permettre aux participants de réagir face aux divers constats de l'analyse statistique présentée.
- Connaître les perceptions des acteurs-clés des défis du Plateau Est (enjeux).
- Connaître les orientations et projets de développement des acteurs clés pour le secteur Est du Plateau.

Les participants à cette consultation des acteurs clés du milieu étaient :

*Membres de la CDC ASGP :*

- Doris Allard, Centre de santé et de services sociaux (CSSS) Jeanne-Mance
- Lorraine Decelles, La maison d'Aurore
- Simon Dumais, Comité logement du Plateau
- Lise Henry, CDC ASGP
- Jean Ouellet, Projet Changement
- Fulvia Spadari, CDC ASGP

*Acteurs clés :*

- Suzie Auger, coordonnatrice à la direction du Centre Le Plateau
- Gino Ciarlo, directeur adjoint à l'École secondaire Jeanne-Mance
- Pierre Desroches, Curé à l'Église Saint-Pierre-Claver
- Josée Duplessis, conseillère d'arrondissement à l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal
- Johanne Lambert, organisatrice communautaire au Centre de santé et de services sociaux (CSSS) Jeanne-Mance
- François Lebrun, chef de division expertise et soutien administratif au service Culture, loisirs et développement social à l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal
- Guy Lépine, président-directeur général du Centre Marcel-De La Sablonnière
- Alain Prud'homme, directeur de l'École des métiers de la construction
- Linda Quesnel, chef de division sports, loisirs et développement social au service Culture, loisirs et développement social à l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal
- Ron Rayside, président du Centre de santé et de services sociaux (CSSS) Jeanne-Mance
- Manon Sénécal, directrice du réseau Sud de la Commission scolaire de Montréal
- Linda Vallée, présidente de la Corporation de développement économique communautaire (CDEC) Centre-Sud / Plateau Mont-Royal
- Michelle Watrin, agente de communication à l'École des métiers de la construction de Montréal

## 2. PERCEPTIONS DES RÉSIDENTS À L'ÉGARD DE LEUR QUARTIER

Cette partie présente une synthèse des sept (7) assemblées de cuisine qui ont rassemblé plus d'une quarantaine de résidents du Plateau Est.

### 2.1 LE CHOIX DU PLATEAU EST COMME MILIEU DE VIE

Les motifs à la base de la décision des participants de demeurer dans le Plateau Est sont multiples. D'une façon générale, nous pouvons identifier cinq (5) types de parcours différents (l'ordre dans lequel ils sont présentés tente d'identifier les parcours les plus souvent rencontrés lors des assemblées de cuisine) :

#### « Découvert au hasard, j'ai décidé d'y demeurer par choix! »

Pour plusieurs participants, le Plateau Est a été une heureuse découverte. Lors de leur recherche de logement, plusieurs ont choisi le Plateau Est sans pour autant y connaître quelqu'un (amis ou parents) ou même connaître le quartier.

#### « C'est là que j'ai grandi! »

Le Plateau Est est pour plusieurs participants « LEUR » milieu de vie puisque c'est là qu'ils ont grandi ou vécu la plus grande partie de leur vie. Souvent, ces participants ont de la famille, d'anciens voisins ou de vieilles connaissances qui sont encore dans le Plateau Est. Pour d'autres, ils reviennent y vivre après avoir fait l'expérience d'autres quartiers, puisque c'est dans le Plateau Est qu'ils se sentent le plus chez eux.

#### « C'est mon repère à Montréal! »

Aussi surprenant soit-il, un certain nombre de participants non montréalais ont adopté le Plateau Est dès leur arrivée à Montréal. Ils ont été accueillis et hébergés pour la plupart chez de la famille ou des amis qui résidaient le secteur Est du Plateau. Ils ont développé dans ce quartier leurs repères à Montréal et, au moment de se trouver un logement, ont décidé de demeurer dans le Plateau Est.

#### « Ce n'est pas le Plateau Ouest, mais pas loin! »

Pour quelques participants, la recherche d'un logement dans le Plateau Ouest a été un échec pour différentes raisons (coût du loyer trop cher, pénurie de logements, etc.). Ils se sont donc résignés à chercher un logement dans les quartiers voisins et ont découvert le Plateau Est. Ils peuvent donc affirmer qu'ils demeurent sur le Plateau, et ce, même si les gens de l'extérieur disent que ce n'est pas « le » Plateau. Pour ces participants, habiter le secteur Est, c'est tous les avantages du Plateau sans ses inconvénients!

### « La vie amoureuse m'y a amené! »

Lorsqu'un nouveau couple se forme, il y a un moment où l'un des deux doit céder son logement pour demeurer avec l'autre. Lors de ce processus, plusieurs motifs sont pris en compte pour choisir lequel des deux va accueillir l'autre (taille du logement, quartier, etc.). Pour quelques participants, ce processus a été à l'origine de leur présence dans le Plateau Est.

#### 2.1.1 Les caractéristiques recherchées

Peu importe le parcours vécu, tous sont passés par une période de réflexion dont le résultat a été de choisir le Plateau Est comme milieu de vie. Voici les caractéristiques recherchées par les participants au moment de choisir d'habiter le Plateau Est :

Critères relatifs au milieu de vie :

- La présence de parcs et d'espaces verts;
- La qualité visuelle du quartier (quartier aéré, mosaïque de l'architecture, etc.).

Critères relatifs à la situation géographique :

- La proximité du centre-ville;
- La possibilité de se loger près de son lieu de travail;
- L'accessibilité au transport en commun (désir de se départir de sa voiture).

Critères relatifs à la vie de quartier :

- La diversité socio-économique de ses résidents (vie sociale, relations interpersonnelles riches et dynamiques);
- La tranquillité du quartier par opposition à la transformation du Plateau Ouest.

Critères relatifs aux logements :

- La possibilité d'être propriétaire à un coût intéressant (qualité/prix).

#### 2.1.2 Les avantages de demeurer dans le Plateau Est

Suite à leur décision d'emménager dans le Plateau Est et de participer à la vitalité de ce milieu, les participants ont été invités à partager les avantages qu'ils retirent de leur expérience de vie du quartier. Les avantages identifiés sont :

- La présence de commerces de proximité;
- L'accès au transport en commun;
- La proximité du cœur de Montréal (Plateau Ouest, centre-ville, Parc Lafontaine, Mont-Royal, etc.);
- Le prix « abordable » des résidences et des loyers comparativement aux autres quartiers centraux de Montréal;

- un milieu qui a su résister à « l'embourgeoisement de l'Ouest »;
- Une vie de quartier de qualité;
- La proximité des services, du lieu de travail ou d'études.

### 2.1.3 Les inconvénients de demeurer dans le Plateau Est

À l'inverse, les participants ont eu l'occasion de communiquer les inconvénients qu'ils perçoivent à l'égard du Plateau Est, soit :

- Un quartier de transit pour les automobilistes;
- Un service de transport en commun qui n'est pas adapté à tous les besoins de déplacement;
- Les prix de vente relativement plus élevés pour acquérir des biens, notamment la nourriture, chez les commerces du quartier, bien qu'il soit possible de marchander en visitant plusieurs commerces;
- La spéculation immobilière récente.

## 2.2 LA DYNAMIQUE SOCIALE DU PLATEAU EST

Afin de mieux connaître le Plateau Est, les participants ont été invités à présenter et parler de leurs concitoyens, de leurs relations sociales et de leur sentiment de bien-être à vivre dans ce secteur.

### 2.2.1 Les relations sociales et de voisinage

#### **Un quartier paisible et agréable**

Si l'on doit identifier un thème qui a fait consensus lors des assemblées de cuisine, c'est bien celui-ci. Les participants sont d'avis que le Plateau Est est un quartier tranquille (surtout résidentiel) où il fait bon vivre. Bien qu'il y ait certains irritants, les résidents semblent apprécier cette quiétude, d'autant plus qu'ils sont à proximité de l'agitation du Plateau Ouest.

#### **Une bonne entraide collective**

Les participants sont d'avis que la communauté du Plateau Est est dynamique et en santé. Selon eux, les résidents du secteur ont développé un fort esprit d'entraide. Pour quelques participants, cette réalité est la résultante de la quasi-absence des organismes communautaires dans le secteur puisqu'ils ont développé de petits réseaux d'entraide informels entre voisins. Les familles avec enfants sont particulièrement plus ouvertes à cette complémentarité sociale (surveillent les enfants, organisent des soupers et des BBQ entre familles, etc.).



### **Une réalité sociale différente dans la partie sud du quartier**

Les personnes âgées et celles qui habitent le sud du Plateau Est affirment ne pas sentir cet esprit de collaboration et d'entraide décrit par les autres participants. Au contraire, ces résidents ont souligné leur sentiment de solitude et d'isolement et leur besoin de plus d'occasions de rencontres avec le voisinage.

### **Une communauté ouverte et respectueuse**

Les participants immigrants ont tenu à souligner l'ouverture des résidents du quartier envers la différence. Ces participants estiment qu'ils se sont bien intégrés à la vie du quartier.

De plus, les participants aux assemblées de cuisine signalent que le Plateau Est ne vit pas selon des normes et des standards (économiques et sociaux) qui favoriseraient l'exclusion de certains résidents. Toutefois, des participants ont la perception que les nouveaux résidents sont plus repliés sur eux-mêmes, individualistes et moins ouverts à la socialisation. Selon eux, cela concerne plus particulièrement les propriétaires de condominiums et les jeunes professionnels.

### **Une communauté dynamique**

Selon quelques répondants, il est possible, si l'on veut s'impliquer dans le quartier, de participer à une foule d'activités sociales et d'initiatives collectives. Toutefois, ils sont peu nombreux à pouvoir identifier ces occasions. Les exemples identifiés sont :

- Le jardin communautaire;
- L'Opération populaire d'aménagement;
- Le Comité logement du Plateau Mont-Royal.

### **Un milieu de vie peu festif**

Les participants déplorent cependant l'absence d'une fête de quartier ou même d'une fête commerciale dans le secteur Est du Plateau. Selon eux, les initiatives festives organisées par l'Arrondissement et les organismes de développement économique sont davantage pour les résidents du Plateau Ouest.

## **2.2.2 La diversité sociodémographique**

### **Une mosaïque de réalités socioéconomiques**

Les participants ont une vision très semblable de leur quartier : il s'agit d'un milieu de vie caractérisé par une mixité sociale et économique. Selon les participants, cette mosaïque des réalités de ses résidents est un atout important qui crée un milieu de vie épanouissant pour tous.

### **Une présence importante de personnes âgées**

Selon les participants, les aînés sont très présents dans le secteur Est du Plateau. Ils sont la preuve que le quartier a résisté aux transformations puisque ces aînés y demeurent depuis très longtemps. Pour les participants, cela est le signe d'un quartier

en santé où l'on prend soin de son voisin pour lui permettre de demeurer plus longtemps dans son quartier. Cette présence est perçue comme une richesse importante et offre des possibilités intéressantes pour développer des actions intergénérationnelles. Par contre, les personnes âgées estiment que la cohabitation intergénérationnelle est difficile (ex. : les jeunes ont selon eux de moins en moins de respect pour leurs aînés, ils sentent que les résidents s'approprient rapidement leurs repères et que les aînés doivent changer souvent d'endroit pour se rassembler et discuter).

### **Une diminution du nombre de familles et de jeunes enfants**

Les participants qui habitent le quartier depuis de nombreuses années estiment qu'il y a une baisse importante du nombre de familles et de jeunes enfants sur le Plateau Est. Ces participants se rappellent la vitalité des ruelles où les jeunes s'approprièrent ces lieux pour s'y amuser et socialiser. Aujourd'hui, les ruelles sont plus tranquilles et les cris des enfants qui s'amuse sont beaucoup moins présents. Pour les participants qui ont des enfants, la constatation est aussi vraie ; la surveillance parentale est davantage de mise (moins de parents qui surveillent les enfants des autres, ruelles moins propres et sécuritaires pour les jeunes, plus de chiens que d'enfants, etc.).

### **Un accroissement de l'écart entre les riches et les pauvres**

Les participants estiment que les différences socioéconomiques dans le Plateau Est sont plus présentes qu'auparavant. Pour plusieurs, c'est le début d'une transformation du quartier qui s'annonce et où les nouveaux arrivants plus aisés vont déloger tranquillement la population en place, qui est plus pauvre, vers l'extérieur du quartier. Selon plusieurs participants, le développement des condominiums est une cause importante de cette situation.

## 2.2.3 Le sentiment de sécurité

### **Un sentiment de sécurité relativement bon**

La grande majorité des participants estiment qu'ils ont un bon sentiment de sécurité lorsqu'ils sont chez eux ou même en déplacement dans le quartier. Les parcs sont aussi jugés sécuritaires. Les principaux facteurs qui favorisent ce sentiment de sécurité sont :

- La perception qu'il y a un faible taux de criminalité sur le Plateau Est;
- La vitalité du quartier (jamais réellement désert);
- L'esprit d'entraide entre les résidents (contrairement à l'individualisme d'autres quartiers, les résidents interviennent ou appellent les services d'urgence lorsqu'ils sont témoins d'un événement).

### **Une légère crainte des itinérants et des jeunes marginaux**

Bien qu'il s'agisse d'un phénomène urbain répandu pour certains participants, d'autres participants affirment craindre l'augmentation du nombre de personnes itinérantes et de jeunes marginaux sur le territoire du Plateau Est. Selon les participants qui circulent dans les rues du quartier en fin de soirée, plusieurs itinérants et jeunes marginaux quittent les immeubles abandonnés ou migrent de l'Arrondissement Ville-Marie (qui a une politique d'exclusion des personnes itinérantes à la fermeture des parcs) pour circuler dans les rues et les parcs du Plateau Est. Les participants signalent que la présence d'itinérants, qui vivent plusieurs problématiques (psychologique, toxicomanie, etc.), nuit à leur sentiment de sécurité, d'autant plus que peu d'intervenants sociaux sont présents dans le secteur pour aider cette clientèle.

### **Quelques craintes envers les immeubles abandonnés**

Des participants ont discuté longuement de leurs observations quant aux immeubles vacants ou mal entretenus du quartier. On retient que la sécurité physique des passants n'est pas toujours assurée. Parmi les lieux les plus cités, notons l'existence sur l'avenue Mont-Royal, entre Fullum et Iberville, de quelques bâtiments où les participants signalent ne pas se sentir en sécurité lorsqu'ils doivent passer à côté.

### **Un service Sécurité incendie efficace?**

Plusieurs participants ont rappelé l'épisode du transfert à l'extérieur du quartier d'un camion-échelle appartenant à la caserne du Plateau Est. On s'interroge sur la qualité actuelle du service Sécurité incendie et du danger que peu engendrer l'absence d'un tel équipement si un incendie majeur se déclarait dans le secteur Est.

### **Un secteur industriel insécurisant**

Des participants ont signalé leur inquiétude de devoir circuler dans les rues près du secteur industriel situé à l'extrémité Est du quartier. Selon eux, la circulation automobile y est dense et rapide durant la journée, alors que le soir, le secteur est déserté et peu éclairé. De plus, le secteur limitrophe à la voie ferrée est aussi un facteur d'insécurité pour les participants.

### **Une importante crainte quant à la circulation automobile**

Enfin, l'une des craintes les plus fréquemment mentionnées lors des assemblées de cuisine concerne la circulation routière et les comportements des automobilistes. En effet, selon les participants, le quartier est un territoire de transit où de nombreux véhicules circulent. La vitesse est souvent excessive et les règles de la sécurité routière sont souvent bafouées. Parmi les expériences les plus insécurisantes, nous retenons les suivantes :

- La cohabitation difficile entre la voiture et le vélo;
- Le manque de respect envers les limites de vitesse, notamment près des traverses piétonnières et des écoles;
- Le non-respect des arrêts et du temps réservé aux piétons aux intersections.

### **De nombreuses légendes urbaines : pertinence d'un diagnostic de sécurité réelle**

Les participants qui résident le quartier depuis quelques années ont eu échos de plusieurs épisodes de vols et de méfaits commis sur le Plateau Est. Pour plusieurs, il s'agit de légendes urbaines ou de faits marginaux qui se sont transformés au fil du temps. Les participants sont d'avis qu'il serait intéressant de faire une analyse approfondie de la sécurité réelle du quartier, soit en compilant les informations policières.

### **De nombreux vols de vélos**

Même s'ils jugent que cela a peu d'impact sur le sentiment de sécurité, des participants signalent qu'il y a de nombreux vols de vélos dans le quartier.

## **2.3 LA VIE SUR LE PLATEAU EST**

Les résidents rencontrés ont beaucoup échangé sur leur quotidien dans le quartier. Cette partie présente les observations et perceptions des résidents quant aux éléments qui façonnent leur quartier, soit l'habitation, l'environnement, les déplacements, la consommation et les services disponibles.

### **2.3.1 Les habitations**

#### **Une offre de logements assez homogène**

Selon les participants, l'offre de logements est peu diversifiée dans le Plateau Est. Plus particulièrement, on déplore le faible nombre de 5 1/2, la petitesse des pièces et de logements adaptés aux familles.

#### **Une propension vers l'augmentation rapide du coût des loyers**

Plusieurs participants ont signalé leur désarroi face à l'augmentation du coût de leur loyer dans les dernières années (ex. : augmentation du loyer mensuel de 50 \$), et ce, même si en général, les loyers du secteur Est sont plus bas que ceux du Plateau Ouest.

#### **Le charme des ruelles**

Pour certains résidents, habiter un logement dont la partie arrière donne sur une ruelle est un atout important du Plateau Est. Vivre dans un appartement qui peut vibrer au rythme d'une ruelle est un charme unique dont ils ne veulent pas se départir.

#### **Des résidents soucieux de leur logement**

Les participants estiment que les résidents du secteur Est du Plateau ont à cœur leur logement. Puisqu'ils l'habitent depuis plusieurs années, ils n'hésitent pas à investir pour améliorer leur confort, même si parfois c'est de la responsabilité de leur propriétaire.

Certains participants locataires sont d'avis que ces investissements leur reviennent puisque leur propriétaire augmente peu le coût de leur loyer (ne veut pas les perdre).

### **Les dangers de la spéculation foncière**

Plusieurs participants ont insisté sur la présence de spéculateurs dans le quartier, notamment dans le marché des condominiums. Selon eux, les nouveaux acheteurs demeurent peu de temps dans le Plateau Est et revendent à profit leurs propriétés dans le but de profiter de la plus grande popularité du Plateau. Toutefois, les résidents estiment que ce sont eux qui subissent les impacts de la spéculation par une hausse de la valeur foncière des logements du quartier (augmentation des taxes, des loyers, etc.).

### **Un parc immobilier qui n'est pas partout en bon état**

Plusieurs immeubles du Plateau Est, surtout ceux à revenus, n'ont pas été l'objet de rénovations ou d'entretien préventif de la part de leur propriétaire.

## 2.3.2 L'environnement

### **Un milieu de vie agréable**

Les participants apprécient la présence des parcs et des nombreux arbres dans le quartier.

### **Un besoin de plus d'initiatives relatives à l'environnement**

Les valeurs environnementales ont été très présentes lors des échanges des assemblées de cuisine. Plusieurs participants ont insisté pour qu'il se développe dans le quartier plus d'initiatives en matière de recyclage, de réutilisation (ex. : vente de garage) et de compostage. De plus, on met en doute l'impact de l'Éco-quartier dans le secteur Est puisqu'il n'est pas localisé dans le quartier.

### **Une dégradation de la salubrité de certains lieux**

Les participants observent de nombreux changements négatifs à la qualité et à l'entretien de leur quartier. Selon eux, les visiteurs, mais aussi certains résidents, sont peu respectueux de la qualité de leur milieu de vie. À titre d'exemple, on observe :

- L'augmentation du nombre de graffitis;
- L'augmentation du vandalisme sur le mobilier urbain (structures de jeux, les toilettes publiques, etc.);
- La dégradation de la propreté de certaines ruelles;
- L'augmentation des débris sur les voies publiques;
- Un nombre important d'immeubles abandonnés et de propriétés peu entretenues.

Quelques participants s'interrogent sur la qualité des communications et des informations relatives à la salubrité du quartier (horaires des services d'éboueur et de recyclage, règlements en matière de gros rebuts, etc.).

D'autre part, des participants ont la perception que le nombre d'animaux de compagnie, particulièrement les chiens, est en augmentation dans le quartier. Par conséquent, les excréments sont aussi plus nombreux, même s'il existe une réglementation municipale pour inciter les propriétaires à les ramasser.

### 2.3.3 Les déplacements

#### **Une offre de services d'autobus variable selon la destination**

Les participants sont divisés quant à la qualité du service de transport en commun disponible pour les résidents du Plateau Est. En effet, ceux qui utilisent le service d'autobus de la Société de transport de Montréal (STM) durant les heures de pointe se disent relativement satisfaits, alors que les autres croient que le Plateau Est est mal desservi. Afin de justifier leur mécontentement, les motifs identifiés sont :

- Le non-respect des horaires affichés;
- La congestion routière qui fait augmenter les temps de parcours;
- L'achalandage trop important (autobus bondés qui ne s'arrêtent pas aux arrêts);
- La faible fréquence des autobus lors et hors des périodes de pointe.

Sommes toutes, plusieurs participants ont affirmé qu'il était parfois plus simple et plus rapide de marcher jusqu'au métro Mont-Royal que d'attendre l'autobus.

D'autre part, voici les services de transport en commun dont l'efficacité est jugée acceptable par les participants :

- Station de métro Mont-Royal : accessible à pied, service constant, été comme hiver;
- Autobus rue Papineau : alternative intéressante pour rejoindre une station de métro;
- Autobus rue Sherbrooke : service fréquent.

Et ci-dessous, les services de transport en commun dont l'efficacité est jugée déficiente :

- Autobus avenue Mont-Royal : fréquence trop courte, temps de parcours long dû à la congestion routière;
- Autobus boulevard St-Joseph : autobus souvent bondés.

### **Un réseau cyclable à repenser**

Les utilisateurs du vélo identifient plusieurs irritants lorsqu'ils circulent sur le Plateau Est. Parmi ceux-ci, notons :

- Un nombre trop important de cyclistes pour l'espace disponible sur les pistes cyclables (surtout ceux en site propre, soit les pistes réservées à la circulation en vélo);
- La présence de plusieurs engins sur les pistes cyclables (motos électriques, trottinettes, patins à roues alignées, etc.);
- Une circulation automobile trop dense pour circuler en vélo en toute sécurité;
- Une piste cyclable dangereuse sur Rachel (signalisation et parcours déficients);
- L'absence de projets de développement ou de consolidation à l'Arrondissement (désintérêt ou manque de préoccupation à cet égard);
- La connectivité du réseau est incomplète;
- La présence de plusieurs comportements délinquants sur les pistes cyclables (manque de respect du code de sécurité routière et des autres usagers); et
- Le manque de stationnements à vélos.

### **Une circulation automobile dense**

Le Plateau Est est un territoire de transit très fréquenté par ceux qui veulent se rendre ou quitter le centre-ville de Montréal. Les automobilistes sont si nombreux que plusieurs ont tendance à dévier des principaux corridors de transit (ex. : rue Papineau) pour emprunter les rues résidentielles. La circulation est rapide, téméraire et dangereuse pour tous. On questionne les habitudes de circulation, voire même la culture de conduite des Montréalais. Les participants de plusieurs assemblées de cuisine ont mentionné qu'il s'agissait là de l'une des principales faiblesses du quartier.

### **Une compétition des modes de transport**

Le Plateau Est est le théâtre d'une compétition constante entre les différents modes de transport. Les participants signalent que les automobilistes, les cyclistes et les piétons ont beaucoup de difficulté à s'entendre et à se respecter. Les opportunités de conflits sont nombreuses.

## **2.3.4 Le travail et les études**

### **Peu d'emplois locaux**

Les participants identifient le Plateau Est comme un quartier essentiellement résidentiel où les opportunités d'emploi sont relativement faibles. Bien qu'il y ait quelques petits commerces, les activités économiques du quartier ne sont pas d'importants générateurs d'emplois. Les participants travaillent et étudient pour la plupart à l'extérieur du Plateau Est. La zone industrielle du quartier n'est pas souvent identifiée par les résidents comme un potentiel intéressant.

### **Une présence importante de travailleurs autonomes**

Les participants estiment qu'il y a dans le quartier de nombreux travailleurs autonomes qui travaillent à la maison. La tranquillité du quartier et la proximité du cœur économique de Montréal sont des atouts intéressants pour les résidents qui choisissent ce parcours professionnel.

### **Une mobilisation collective importante pour sauver les écoles du quartier**

Les participants estiment qu'il est important pour la vitalité d'un quartier d'avoir des écoles primaires. Selon eux, les écoles sont des incitatifs importants pour attirer les jeunes familles. Dans les dernières années, les résidents se sont mobilisés pour sauver l'école François-Xavier (devenue depuis une annexe à l'école St-Louis-de-Gonzague).

## 2.3.5 Les commerces et services

### **Un nombre et une diversité intéressante de magasins de quartier**

La grande majorité des participants estiment que l'on retrouve différents types de commerces dans le Plateau Est, et ce, sans considérer la proximité de l'offre commerciale du Plateau Ouest. Il est donc possible de trouver presque de tout à pied ou à vélo de tout sans avoir à aller dans les grandes surfaces situées à l'extérieur du quartier. L'offre des magasins de quartier est bien appréciée des participants, particulièrement les fruiteries, les boulangeries et les fromageries. Les commerces identifiés par les participants sont :

- Fruiterie Valmont
- Les copains d'abord
- Le café des bois
- Le restaurant les Belles-Sœurs
- Le Formentier
- La fruiterie chez Roger
- La quincaillerie Rona
- Le Placard

Les librairies, les magasins de vêtements et ceux destinés aux familles (bottes d'enfants, jouets, etc.) sont toutefois plus absents de l'offre commerciale du Plateau Est.

Aussi, les participants constatent que l'offre commerciale est relativement pauvre dans la partie sud du Plateau Est. En effet, on y trouve surtout des dépanneurs et des pharmacies où les produits de nécessité courante (ex. : fruits et légumes, couches, etc.) ne sont pas toujours offerts ou disponibles.

### **Un désir d'encourager les petits commerçants**

Tout en identifiant les types de commerces que l'on retrouve sur le Plateau Est, les participants ajoutent du même souffle l'importance d'encourager les petits commerces de quartier. En plus d'être une valeur importante, l'achat local est, pour les participants,



une expérience de consommation sympathique et conviviale. Les principales forces de ces commerces sont d'offrir un service à la clientèle personnalisé et une réponse adéquate aux besoins exprimés par les clients.

### **Des grandes surfaces peu éloignées et peu fréquentées**

Pour quelques participants, l'offre commerciale du projet Angus est intéressante, particulièrement par les prix proposés qui sont plus bas que ceux offerts dans les commerces locaux. Le Loblaws et le Canadian Tire sont ceux qui sont le plus souvent cités. Toutefois, l'accessibilité à ces commerces est un frein pour plusieurs résidents du Plateau Est. Ces derniers estiment que le transport en commun n'est pas adapté pour transporter aisément les nouveaux achats et le trajet pour s'y rendre est hasardeux (derrière une voie ferrée, demande plusieurs transferts d'autobus, accès dangereux à vélo via les rues Rachel et Sherbrooke, etc.).

### **De légères transformations commerciales**

Les participants observent certains changements dans l'offre commerciale du Plateau Est. L'exemple le plus cité est la récente présence des « magasins à un dollar ».

### **Des prix de vente concurrentiels**

Les participants croient que l'offre commerciale locale offre des prix concurrentiels. Plusieurs croient qu'il faut toutefois marchander et visiter les divers commerces du quartier pour profiter des meilleures aubaines. Ces habitudes de consommation sont très différentes de celles des banlieues où l'on veut trouver tous les produits au meilleur prix dans un même endroit afin de gagner du temps. Toutefois, les personnes âgées estiment ne plus avoir la force de faire leurs achats dans plusieurs magasins. On propose de favoriser le déploiement de cartes privilèges pour offrir aux personnes âgées des rabais substantiels dans les commerces du quartier.

### **Un potentiel intéressant pour un développement commercial cohérent**

Plusieurs participants estiment que l'offre commerciale est relativement déstructurée sur certaines artères du Plateau Est, notamment sur l'avenue Mont-Royal et la rue Masson (présence de locaux vacants et de commerces plus dérangeants tels les tatoueurs et les tavernes). On estime que les commerçants du quartier auraient avantage à bénéficier de l'appui des organismes du développement économique du Plateau qui, traditionnellement, concentrent leurs efforts dans le secteur Ouest. On aimerait qu'il se développe dans le Plateau Est une fête commerciale afin de stimuler l'activité marchande et la fidélité des résidents pour l'offre locale. De plus, différentes initiatives pourraient être mises de l'avant pour transformer les rues commerciales qui affichent de nombreux commerces abandonnés.

### 2.3.6 Les services communautaires

#### **Un CLSC bien implanté au centre du quartier**

Plusieurs participants ont nommé le CLSC comme un service communautaire et social très actif dans le quartier. Sa localisation au centre du Plateau Est est d'ailleurs un avantage pour plusieurs résidents.

#### **Des places insuffisantes en garderie subventionnée**

Quelques familles participantes ont signalé les problèmes vécus pour dénicher une garderie à 7 \$ pour leurs enfants. Les places disponibles sont très convoitées et une longue liste d'attente (plus de deux ans) décourage les parents, mais aussi les futurs parents.

#### **Peu d'organismes communautaires dans le milieu**

Plusieurs participants croient qu'il a trop peu d'organismes communautaires dans le secteur Est du Plateau, particulièrement pour l'aide alimentaire. Pour certains, cela s'explique par l'intéressant projet de redéveloppement du vieux monastère qui a favorisé la concentration des ressources près du métro Mont-Royal dans le Plateau Ouest. Toutefois, les participants estiment que très peu de résidents du secteur Est se déplacent vers le vieux monastère. Ainsi, plusieurs participants aimeraient voir davantage d'organismes ayant pignon sur rue dans le Plateau Est, alors que certains croient plus réaliste d'y développer un point de chute où les diverses ressources pourraient offrir ponctuellement et à tour de rôle des services et des activités pour desservir les résidents le secteur Est du Plateau.

#### **Un manque de promotion de la mission et de l'offre de services des organismes communautaires**

En général, très peu de participants connaissent la mission et la clientèle cible des organismes communautaires qui desservent le Plateau Est, à l'exception de quelques participants qui fréquentent ces ressources. Par conséquent, la grande majorité des participants sont d'avis que l'offre de services et d'activités des organismes communautaires aurait avantage à être mieux connue et publicisée. Cette situation est d'autant plus vraie qu'ils se disent généralement trop peu informés pour nommer les organismes communautaires qui desservent le secteur. Quelques organismes ont tout de même été identifiés, ce sont :

#### *Organismes cités de nombreuses fois :*

- Le Resto-Plateau
- Les organismes du vieux monastère, sans nommer leur nom
- La halte-garderie La Pirouette
- Les églises du quartier
- La Maison des jeunes du Plateau
- Les magasins Partage
- Le Centre du Plateau

*Organismes cités à l'occasion :*

- Les Cuisines collectives du Grand Plateau
- La Maison d'Aurore
- Le Comité logement du Plateau Mont-Royal
- Le Centre Père Sablon
- La Maison des amis

### 2.3.7 Le sport, le loisir et la culture

#### **Une offre de plateaux sportifs relativement intéressante**

Plusieurs participants fréquentent les plateaux sportifs du quartier. Parmi ceux-ci, voici ceux qui ont été cités :

- Le Centre du Plateau
- Le Centre Père Sablon
- Le Centre Lucie-Bruneau
- L'aréna municipal
- Les piscines municipales

#### **Une offre de services pour tous les âges?**

Certains participants croient que l'offre de services en sport et loisir demande à être consolidée afin de répondre aux besoins de tous les résidents, notamment par une analyse :

- du nombre d'activités destinées aux gars comparativement à celles pour les filles;
- de l'offre d'activités pour les enfants de plus de 4 ans (entre l'offre de la Pirouette et celle des centres de loisirs pour les plus de 6 ans);
- du nombre d'activités gratuites pour les personnes âgées.

#### **Des parcs avec des équipements adéquats pour divertir les enfants**

Les parcs du quartier offrent diverses structures de jeux pour amuser les tout petits. Les participants affirment que ces structures sont bien utilisées, adéquates et sécuritaires pour les utilisateurs. On observe même que ces équipements participent à l'animation et à la vitalité des parcs par leur capacité à attirer des jeunes, des familles, des événements sportifs improvisés (ex. : partie de soccer libre), etc.

#### **Des interrogations quant à la qualité de l'aménagement de certains parcs**

Les participants sont très critiques quant aux récentes modifications faites dans les parcs du quartier. En particulier les résidents se disent préoccupés par les aménagements en béton du parc des Compagnons de Saint-Laurent. Selon eux, il s'agit d'un aménagement peu adéquat et visuellement peu attrayant.

### **L'absence de la culture**

Aucun participant n'a cité d'activité ou de lieu culturel présent sur le Plateau Est. De plus, certains disent regretter la fermeture des petits cinémas de quartier.

### **Une propension à pratiquer des loisirs ainsi qu'à consommer la culture à l'extérieur du Plateau Est**

La situation géographique du Plateau Est favorise la mobilité des résidents lorsqu'ils veulent pratiquer des loisirs. À titre d'exemple, le parc Lafontaine et le Mont-Royal sont très attrayants pour plusieurs participants. Les lieux culturels (la Bibliothèque municipale, la Maison de la culture, les galeries, etc.) du Plateau Ouest et du centre-ville de Montréal sont eux aussi attrayants pour les résidents du secteur Est.

## **2.4 LES ATTENTES ET LES BESOINS DES RÉSIDENTS**

Nous reprenons ci-dessous les principales attentes et besoins des participants envers leur quartier. Ce sont :

Relativement à la dynamique sociale :

- Un quartier capable de conserver sa mixité sociale et son harmonie;
- La consolidation de l'entraide, notamment auprès des personnes âgées;
- Le maintien à domicile des aînés du quartier;
- Le maintien des familles dans le Plateau Est;
- La disponibilité d'un local communautaire pour favoriser les échanges et le développement de relations sociales;
- L'offre de formations pour la gestion du budget, les droits et devoirs des locataires et propriétaires, la distinction entre logement social et abordable, etc.;
- La promotion des occasions de bénévolat.

Relativement à la vie sur le Plateau Est :

- La possibilité de freiner l'augmentation des coûts de loyer;
- Un quartier qui ne fera pas l'objet d'un marketing territorial visant à stimuler son développement tel que vécu dans le secteur Ouest du Plateau;
- La diminution de la circulation (mesures d'atténuation de la circulation);
- La possibilité de circuler de façon sécuritaire en vélo (repenser les pistes cyclables et leurs tracés);
- Des automobilistes qui s'adaptent aux réalités et aux valeurs du quartier
- Une cohabitation harmonieuse entre les utilisateurs des voies publiques (les piétons, les cyclistes et les automobilistes);
- Une amélioration de l'accès aux soins de santé et aux médecins de famille;
- Un meilleur soutien de l'Arrondissement envers les projets des citoyens;
- Des commerçants qui ne visent pas exclusivement une clientèle non-résidente (ex. : restaurant de luxe, café branché, etc.);
- Une offre de transport en commun plus efficiente;

- Le développement de projets de logements sociaux et/ou abordables (OBNL, coopérative d'habitation, etc.);
- L'installation de toilettes publiques dans les espaces publics, notamment les parcs;
- Le déploiement de plus d'activités valorisant la qualité de l'environnement et des milieux de vie;
- Une meilleure connaissance des ressources communautaires disponibles.

## **2.5 LES PRINCIPALES FORCES ET FAIBLESSES DU PLATEAU EST**

En guise de conclusion à leurs perceptions concernant le Plateau Est, les participants aux assemblées de cuisine ont été invités à identifier les principales forces et faiblesses du secteur Est. Voici ce qu'ils ont répondu :

### **Les principales forces du Plateau Est :**

- Le caractère authentique du quartier (a su résister à travers le temps aux transformations du Plateau Ouest);
- Un quartier à découvrir (petit bijou caché de Montréal);
- La qualité et la vitalité de la vie de quartier (liens sociaux, la vie de « balcon »);
- La proximité à une diversité intéressante de services et de commerces;
- Le nombre et la qualité des parcs et des espaces verts;
- La tranquillité du quartier;
- La mixité sociale et l'ouverture des résidents.

### **Les principales faiblesses du Plateau Est :**

- Le transport en commun;
- La circulation automobile (nombre de véhicules et vitesse excessive);
- La spéculation foncière;
- L'augmentation des inégalités sociales (écart grandissant entre les pauvres et les riches);
- L'absence d'une vision de développement de l'Arrondissement pour le secteur Est;
- Le faible nombre de places dans les services de garde;
- La frange industrielle (cicatrice urbaine qui limite l'épanouissement du quartier);
- La dégradation de la qualité environnementale des milieux de vie, particulièrement certaines ruelles et artères commerciales;
- Le manque d'activités culturelles;
- Le manque d'information sur les services communautaires disponibles;
- Le peu de logements sociaux et abordables disponibles;
- Le manque d'infrastructures facilitant les déplacements en vélo (pistes cyclables réservées uniquement aux vélos, stationnements à vélos, etc.).

## **2.6 LES ÉLÉMENTS QUI ENCOURAGERONT LES PARTICIPANTS À DEMEURER DANS LE PLATEAU EST**

Les participants aux assemblées de cuisine ont en grande majorité signifié leur désir de demeurer encore longtemps dans le secteur Est du Plateau. Toutefois, certaines conditions ont été identifiées. Elles sont :

- Un coût des loyers qui n'augmente pas trop rapidement;
- Le maintien ou le développement de la qualité de vie actuelle;
- Une diminution de la circulation automobile, notamment celle de transit;
- L'adoption à l'Arrondissement d'une vision de développement conforme aux désirs des résidents et un leadership assumé par l'Arrondissement pour développer le Plateau Est dans le respect des valeurs présentes.

## **2.7 LES PERCEPTIONS DES RÉSIDENTS QUANT AUX DIVERS PROJETS EN DÉVELOPPEMENT**

Les participants ont été invités à discuter des transformations actuelles du Plateau Est et de leurs perceptions de celles à venir dont deux (2) projets majeurs, soit le redéveloppement du site du Mont-Royal Ford et celui du Site de la Société de transport de Montréal (STM).

### **2.7.1 Les perceptions générales quant à la transformation du quartier**

#### **Un quartier de plus en plus branché**

Les participants sentent qu'il se vit une certaine effervescence dans le secteur Est du Plateau. Les nouveaux projets de développement, le nombre de nouveaux acheteurs, la popularité des condominiums, etc. sont des signes qui font craindre une transformation imminente du visage du quartier. Inévitablement, plusieurs participants ont exprimé leurs craintes envers un développement similaire à celui du Plateau Ouest.

#### **Un projet pour l'École des métiers de la construction**

Le projet d'agrandissement de l'École des métiers de la construction a été un vif sujet pour certains participants. Les impacts d'un tel projet semblent très importants pour ces résidents. Entre autres, les effets suivants sont craints :

- L'augmentation de l'achalandage des voitures, et ce, durant la journée, mais aussi en fin de journée (cours du soir);
- La création de problèmes de stationnement;
- La défiguration du paysage visuel de la rue Parthenais;
- Le changement à la dynamique sociale du quartier (plusieurs étudiants qui viendront résider).

## 2.7.2 Le site de « Mont-Royal Ford »

Le secteur du Plateau Est est appelé à vivre d'importants changements dans les années à venir. Notamment, le site de Mont-Royal Ford accueillera bientôt des condos et un marché Métro. Les esquisses préliminaires ont été présentées à la population et aux acteurs locaux au début du mois de septembre 2008.

### ***A) Premières perceptions à l'égard du projet***

#### **Le désir de modifier le projet**

Toutes les assemblées de cuisine ont demandé à quelle étape de développement le projet était rendu et de quelle façon les participants pouvaient proposer des modifications au projet. Pour plusieurs participants, ce projet est mal adapté au quartier et à ses résidents.

#### **Un projet qui va modifier le quartier, particulièrement la circulation automobile**

Les problèmes de circulation automobile étant déjà une préoccupation importante des participants, plusieurs craignent l'effet de ce projet sur la fluidité des rues du quartier.

#### **Des espaces de partages et de socialisation**

Les participants sont préoccupés par l'intégration éventuelle des futurs propriétaires de condominiums à la vie de quartier. Selon eux, il faut absolument proposer des lieux communs sur ce projet où les résidents du projet et ceux du quartier pourront créer des liens (zone de covoisinage). Pour les participants, l'intégration au quartier de ces nouveaux résidents passe par l'adoption de comportements qui diffèrent de la culture des condominiums où l'acheteur s'isole dans son unité et limite les interactions sociales avec ses voisins. On souhaite seulement que le quartier soit proactif dans l'intégration de ces nouveaux résidents. Il serait alors souhaitable d'organiser diverses activités sociales (ex. : fête de bienvenue) et même du parrainage entre un nouveau et un résident actuel.

#### **Un danger pour une transformation du territoire avoisinant**

Le projet ouvre la porte à l'arrivée de commerces dont les produits s'adresseraient davantage aux besoins spécifiques de ces nouveaux résidents. Par expérience, des participants estiment que de grandes bannières (ex. : McDonald's, Starbuck Café, etc.) auront à l'œil le développement du projet.

### ***B) Les aspects positifs du projet***

Somme toute, les participants estiment que le projet du site de Mont-Royal Ford est intéressant pour les éléments suivants :

- L'aménagement des lieux proposé (organisation spatiale intéressante avec une façade plus commerciale et des immeubles plus espacés à l'arrière);
- La variété des logements proposés (taille variée);

- La possibilité de circuler entre les bâtiments pour rejoindre les rues Fullum et Messier (ruelles vertes est-ouest);
- La possibilité de relancer les écoles du quartier qui vivent un déclin de leur clientèle;
- La possibilité d'avoir accès à un supermarché.

### **C) Les aspects négatifs du projet**

Par contre, les aspects négatifs suivants ont été identifiés par les participants :

- La pression sociale et le stress économique exercés sur la population résidente moins fortunée;
- Le nombre limité de logements sociaux et abordables;
- La capacité du Plateau Est à accueillir autant de nouveaux résidents;
- La possibilité d'attirer des commerces qui tentent de subvenir aux besoins d'une nouvelle clientèle qui va vouloir tout trouver dans un même endroit (dévalorisation des petits commerces de quartier);
- La participation de ces nouveaux résidents aux problématiques existantes quant à la densité de la circulation et à la pénurie du stationnement sur rue.

### **D) Les pistes d'actions favorisant l'intégration harmonieuse du projet dans le quartier**

- Étudier le cas du Métro Chevrefils dans le secteur Ouest du Plateau (comment l'intégration s'est-elle effectuée?);
- Favoriser le parrainage entre nouveaux résidents et résidents actuels;
- Développer des activités de socialisation.

#### **2.7.3 Le projet du site de la « STM »**

Le site de la STM est également appelé à changer de vocation, celui-là d'ici 2011-2012, mais rien n'est fixé actuellement en termes de projet de développement pour ce site. Dans cette perspective et dans le but de contribuer à un développement juste et équitable du Plateau Est, la CDC ASGP proposera aux autorités un projet de développement pour le site de la STM. Ce projet vise à inclure :

- du logement social (coopérative, OBNL);
- des services communautaires;
- un service de garde;
- une annexe à la bibliothèque Mont-Royal;
- un magasin solidaire;
- des espaces verts.



## ***A) Premières perceptions en regard du projet***

### **Un projet intéressant et ambitieux**

D'emblée, tous les participants aux assemblées de cuisine ont salué l'initiative de la CDC ASGP. Ils croient en effet que le site de la STM est une rare occasion de développer un projet d'envergure et, contrairement à d'autres projets communautaires, les caractéristiques géographiques du terrain sont excellentes (« ce n'est pas le restant d'un îlot dont personne ne sait quoi en faire »). Ce projet suscite l'enthousiasme de tous.

### **Un projet phare pour Montréal!**

Les participants sont d'avis qu'un tel projet dépasse les limites du Plateau Est. Ce projet doit être exemplaire et doit servir de modèle aux autres quartiers. Pour être un projet phare, le projet du site de la STM doit surpasser les standards au plan du développement durable et écologique, communautaire et social. Un participant propose au groupe promoteur de visiter le projet qui se développe dans l'Atelier municipal de la Ville de Montréal puisqu'il s'agit probablement d'un comparable intéressant et de même envergure.

## ***B) Les aspects positifs du projet***

Plus spécifiquement, les participants estiment que le projet du site de la STM est intéressant pour les éléments suivants :

- Le processus de réflexion qui est proactif (pas un geste de réaction ou en opposition à un autre projet);
- Le désir de valoriser le maintien des résidents dans leur quartier;
- La qualité abordable des logements proposés;
- Le désir de développer un milieu de vie dynamique qui favorise la mixité (familles, célibataires, personnes âgées, personnes handicapées, etc.);
- L'accessibilité à une annexe à la bibliothèque municipale;
- La capacité à faire le pont entre les organismes communautaires du Plateau Ouest et les résidents du secteur Est;
- L'augmentation de l'offre du quartier en matière de services de garde, notamment si l'offre est destinée aux enfants de moins de trois ans;
- La préservation du bâtiment situé sur la façade de l'avenue Mont-Royal du terrain.

### ***C) Les aspects négatifs du projet***

Toutefois, les aspects suivants ont été identifiés comme des faiblesses au projet de la CDC ASGP :

- Le risque de favoriser la ghettoïsation des résidents du projet (le site Mont-Royal Ford vs ce projet sur le site de la STM : une fracture sociale apparente?);
- La capacité du Plateau Est à accueillir autant de nouveaux résidents;
- Le processus de sélection des résidents (bien que non défini actuellement, il y a d'importants risques de déplaire et d'exclure certaines personnes);
- L'obligation de composer avec un terrain probablement fortement contaminé;
- Le processus d'acquisition du terrain qui n'est pas arrêté (possibilité de perdre l'opportunité d'achat).

### ***D) Les pistes d'actions favorisant l'intégration harmonieuse du projet dans le quartier***

Bien que plusieurs idées aient circulé durant les assemblées de cuisine, notons que plusieurs consensus sont relevés entre ces assemblées. Les éléments suivants dressent le portrait des pistes d'actions proposées par les participants pour bonifier ou préciser le projet du site de la STM :

#### **Des immeubles écoresponsables**

Les participants tiennent à ce que le projet puisse être inspiré des nouvelles tendances environnementales, notamment en matière de développement durable. Notons, entre autres, les idées suivantes :

- Des immeubles qui offrent un bon rendement énergétique (qualité des fenêtres et des isolants, tente d'éviter la création d'îlots de chaleur, etc.);
- Une architecture misant sur les caractéristiques du climat (ex. : orientation des bâtiments ou emplacement des fenêtres qui maximisent la luminosité et l'absorption de l'énergie solaire);
- Des immeubles qui respectent la hauteur des bâtiments voisins;
- Des matériaux de construction recyclés ou environnementalement acceptables.

#### **Des résidents écoresponsables**

À l'image des immeubles, les participants croient que les résidents devront avoir une responsabilité importante pour protéger leur milieu de vie. Ainsi, l'on estime que d'importantes initiatives devront être mises en place pour favoriser le recyclage (ex. : des facilités accessibles), la réutilisation (ex. : vente-débarras) et le compostage. De plus, le projet doit favoriser l'adoption de mode de transports actifs et collectifs (ex. : stationnements à vélos).

### **Des espaces verts à profusion**

Les participants craignent le développement des grands ensembles immobiliers où les constructions et les stationnements envahissent les terrains afin d'en maximiser la rentabilité. Les participants aimeraient que l'emphase de l'organisation spatiale du terrain soit mise sur les espaces verts. Pour ce faire, les suggestions suivantes ont été émises :

- Développer le projet autour d'un parc accessible à toute la communauté;
- Développer des bâtiments avec des toitures vertes;
- Expérimenter différentes formules de murs végétaux (murs vivants, murs végétalisés, écosystème vertical);
- Développer des jardins communautaires.

### **Un espace culturel pour la création et la diffusion**

Les participants s'entendent pour dire qu'il y a peu d'espaces culturels accessibles pour les résidents du secteur Est du Plateau. On aimerait qu'un local soit disponible pour les personnes qui désirent créer une œuvre (salle multifonction pouvant être adaptée à différentes formes d'arts : salle de représentation, galerie, ateliers, théâtre, etc.).

De plus, on estime qu'il serait intéressant de mettre à la disposition des résidents du quartier un espace pour la diffusion culturelle, soit une salle munie de l'équipement audio et vidéo nécessaire pour les œuvres d'art multimédia. Pour certains participants, cette salle pourrait aussi être la renaissance d'un petit cinéma de quartier. À titre d'exemple, des participants proposent de développer un projet similaire à celui du Café Paradoxe situé au YMCA de Pointe-St-Charles.

### **Un espace pour les jeunes, pour les aînés ou pour tous ?**

Bien que les assemblées de cuisine aient été rassembleuses sur plusieurs idées, certaines autres ont suscité de nombreuses discussions. Parmi celles-ci, le développement d'espaces réservés exclusivement pour certains groupes d'âge. Par exemple :

- Les jeunes désirent avoir un espace à eux, libre de supervision et d'animations à quoi les aînés répondent qu'un tel espace les fera fuir d'un tel projet (bande de jeunes qui font les trouble-fête, qui se rassemblent pour consommer et intimider par leur présence les personnes âgées);
- D'autres proposent de développer des espaces pour les aînés du quartier puisque ceux-ci n'ont pas beaucoup de lieux pour se rencontrer.

En somme, les participants s'entendent pour dire que les lieux de socialisation sont très importants dans un tel projet et que la meilleure solution est de créer des lieux accessibles à tous et d'insister sur la mixité sociale pour briser l'isolement et l'individualisme.

### **Un marché public**

Les participants proposent de développer le site de façon à pouvoir avoir la possibilité d'organiser un marché public. Les résidents du projet et ceux du quartier pourraient ainsi avoir accès à :

- Des fruits et légumes frais et locaux;
- Des produits du terroir (produits transformés et artisanaux);
- Des produits biologiques.

Les participants tiennent à ce que ce marché se distingue de l'offre commerciale actuelle (pas de compétition). L'exemple du Marché de Notre-Dame-de-Grâce est cité en exemple. De plus, l'objectif d'un marché public n'est pas uniquement commercial, mais aussi social. Selon les participants, un tel endroit favorise le rassemblement des résidents et le développement de relations interpersonnelles.

### **Une vitalité sociale et communautaire**

Les résidents de ce futur projet ne doivent pas être laissés à eux-mêmes. Selon les participants, le succès d'un tel projet va dépendre de l'énergie et des ressources disponibles pour soutenir la vitalité du milieu de vie et la prise en charge individuelle et collective. On propose de dédier une ressource permanente (ex. : intervenants communautaires ou sociaux) pour animer, mobiliser et aider les résidents, soutenir la gestion et l'administration des immeubles, etc.

### **Autres éléments cités pour bonifier le projet :**

- Augmenter substantiellement l'offre spécialisée de loisirs du quartier (jeunes, personnes handicapées, aînés, etc.).
- Développer un endroit accessible, accueillant (lieu de rencontre pour tout le quartier à l'exemple du Marché Maisonneuve avec des espaces d'interaction et d'animation tout en étant un projet qui cohabite avec des condominiums, un marché biologique, etc.).
- Obliger l'Arrondissement à développer une vision du développement du Plateau Est compatible avec ce projet (prévoir les impacts désirés, identifier les projets que l'on ne veut pas, penser en fonction des valeurs du développement durable, etc.).
- Avoir un souci pour la sécurité et le sentiment de sécurité des résidents (pas d'endroit reculé et isolé, bon éclairage, etc.).
- Développer une « maison communautaire » (reproduire l'ambiance et le dynamisme que l'on peut observer dans le vieux monastère).
- Offrir aux résidents une piscine et des jeux d'eau pour les enfants.
- Prévoir à l'extérieur des espaces de socialisation (équipements pour organiser des BBQ, des fêtes, des pique-niques, etc.).
- Encourager le bénévolat et la prise en charge des résidents pour développer et maintenir la qualité de vie et la propreté des lieux (communauté vivante et unie).
- Instaurer un système d'implication et/ou d'échange de services (troc) : réseau d'entraide, être solidaire.
- Être ouvert à tout le monde (ne pas accueillir uniquement des bénéficiaires de l'aide sociale dans les logements du projet).

- Favoriser le parrainage entre les résidents actuels et les nouveaux résidents du projet afin de favoriser leur intégration au quartier, leur présenter les services, etc.
- Offrir une ressource de répit pour les parents d'enfants handicapés et les mères monoparentales.

### **3. PERCEPTIONS DES INTERVENANTS À L'ÉGARD DU PLATEAU EST**

Un groupe de discussion a réuni les représentants de huit (8) organisations communautaires et sociales dont leur territoire d'action couvre le secteur Est du Grand Plateau.

Ces intervenants du milieu ont partagé leurs perceptions et connaissances à l'égard du Plateau Est et de ses résidents, ainsi que sur le développement à venir.

Les prochaines pages présentent une synthèse des discussions tenues.

#### **3.1 PROFIL DES RÉSIDENTS DU PLATEAU EST**

D'emblée, bien que les organismes du Grand Plateau offrent divers services et activités aux résidents du Plateau Est, les participants ont signalé qu'il est en général difficile de rejoindre cette clientèle. Toutefois, il leur a été possible de dresser un profil général de la population de ce quartier. On retient de ces échanges que :

##### *Éléments relatifs à la jeunesse*

- Le nombre de jeunes est en diminution dans le secteur Est, particulièrement ceux d'âge primaire (fermeture d'une école suite à la diminution de la fréquentation scolaire).

##### *Éléments relatifs au statut socioéconomique*

- Le secteur Est a toujours été relativement plus défavorisé que le reste du Plateau.

##### *Éléments relatifs aux familles*

- La concentration de familles est relativement élevée;
- Les familles immigrantes sont nombreuses dans la partie sud-est du Plateau Est, là où les logements sont petits et moins chers;
- L'éloignement du métro est un frein à la mobilité des familles (participent peu aux activités et services offerts dans le secteur Ouest du Plateau).

##### *Éléments relatifs aux personnes âgées*

- Les personnes âgées se déplacent peu sur le territoire du Grand Plateau (davantage des consommateurs de services de proximité).

## 3.2 PERCEPTIONS À L'ÉGARD DES FORCES ET FAIBLESSES DU PLATEAU EST

### 3.2.1 Les forces

#### **Sa vie de quartier**

Les participants estiment que la première perception d'une personne lorsqu'elle se promène dans le Plateau Est est qu'il est demeuré le même depuis très longtemps. Bien qu'il soit un quartier majoritairement de locataires, il semble que les résidents ont su préserver et propager l'esprit de quartier. Plus précisément, on note :

- l'enracinement de sa population (milieu de vie où l'on a grandi et où l'on veut vivre);
- la qualité de la vie sociale (relations interpersonnelles riches rappelant la vie paroissiale d'antan);
- le sentiment d'appartenance envers les divers milieux de vie qui composent le Plateau Est;
- un mouvement de solidarité devant la crainte de vivre les bouleversements d'un embourgeoisement tel que vécu dans le secteur Ouest (citoyens engagés et alertes).

#### **Son aménagement urbain**

Les participants estiment que le Plateau Est est un espace de vie chaleureux et très attrayant. Parmi les forces de cet espace de vie, notons les suivantes :

- la présence de nombreux parcs;
- la vitalité du jardin communautaire;
- la tranquillité des milieux de vie (moins agités que dans le secteur Ouest);
- la proximité de plusieurs services.

#### **La proximité de plusieurs services et activités**

Les résidents du Plateau Est ont accès à une foule de services de proximité et d'équipements publics. Selon les participants, les résidents n'ont pas besoin de voiture pour se déplacer et avoir accès à l'offre de services et d'activités. Notons :

- La présence de nombreuses piscines publiques;
- L'accessibilité au réseau de pistes cyclables;
- La zone commerciale de l'avenue Mont-Royal entre Papineau et Parthenais est intéressante;
- La proximité du Plateau Ouest (offre de services très accessible à l'ouest de Papineau);
- Le Centre du Plateau offre de nombreuses activités sportives et de loisir.

### 3.2.2 Les faiblesses

#### **L'inefficacité de l'offre de transport en commun**

Bien que le Plateau Est n'ait pas de station de métro, tous les participants sont d'accord pour affirmer que l'une des principales faiblesses du secteur Est n'est pas le déploiement du transport en commun, mais son inefficacité. Parmi les éléments cités, on retient :

- La faible fréquence des parcours d'autobus à l'extérieur des heures de pointe (ex. : boulevard St-Joseph);
- La capacité d'accueil saturée de certains trajets d'autobus (ex. : autobus bondés qui ne s'arrêtent pas aux arrêts);
- La difficulté de voyager vers l'ouest en transport en commun.

#### **La faible concentration d'organismes communautaires**

Les organismes communautaires du Grand Plateau ont eu une opportunité unique avec le projet du monastère. Cette initiative a favorisé la concentration de l'offre de services et d'activités vers le métro Mont-Royal. Cette situation fait en sorte que l'offre est moins présente dans le secteur Est du Plateau. De plus, on note :

- L'absence d'un immeuble à vocation communautaire dans l'est;
- Le métro Mont-Royal favorise la concentration des activités (mode de transport fiable, été comme hiver);
- La faible présence des organismes familles dans l'est;
- L'absence d'une banque alimentaire dans l'est;
- Le peu d'organismes à vocation locale (intervention communautaire qui repose généralement sur les grands organismes régionaux).

#### **Les faibles liens entre les organismes communautaires et les résidents**

Les participants signalent que les efforts pour favoriser la référence et les communications (promotion, information, etc.) auprès des résidents du secteur Est sont peu efficaces. Bien que cette réalité soit un défi plus grand pour les organismes qui n'ont pas de local dans le secteur Est, il semble que même les organismes du secteur peinent à recruter des participants. De plus, on note le désintérêt et la méconnaissance des personnes immigrantes envers les organismes communautaires.

#### **Le prix des loyers est malheureusement le reflet de la qualité des logements**

L'attraction du Plateau Est est pour certaines personnes le prix des loyers, lequel est relativement faible pour un territoire aussi central à proximité de tout. Toutefois, les participants estiment que les logements sont petits et souvent peu entretenus par leur propriétaire. De plus, nous retenons que les propriétaires qui ont de petits appartements abordables ne demandent pas de référence, ce qui est intéressant pour les familles immigrantes nouvellement arrivées au pays.



### **L'absence d'une artère commerciale vivante sur Mont-Royal**

Bien que plusieurs commerces soient intéressants sur l'avenue Mont-Royal à l'est de Papineau, demeure qu'elle est généralement déstructurée. De plus, nous retenons :

- La présence de quelques commerces marginaux (tatoueurs, tavernes miteuses, etc.) briment le développement d'une artère commerciale invitante;
- La présence de plusieurs bâtiments commerciaux en piètre état (perception que l'avenue est désertique);
- Le faible achalandage de cette avenue par la population résidente.

### **Un sentiment de sécurité relativement faible pour les visiteurs**

En général, les participants estiment que leur sentiment de sécurité dans le Plateau Est est moins élevé que dans le secteur Ouest. Afin d'expliquer cette perception, nous retenons que :

- le faible achalandage des trottoirs est insécurisant pour certains ;
- le cadre bâti de certaines zones du Plateau Est est aussi insécurisant pour les passants (bâtiments à l'abandon, perception d'être seul en cas d'incident, etc.).

## **3.3 PERCEPTIONS À L'ÉGARD DES RÉCENTES TRANSFORMATIONS DU PLATEAU EST**

### **Un quartier qui a peu changé**

En général, les participants estiment que c'est un quartier qui a su garder sa personnalité. Le Plateau Est n'a pas vécu la frénésie du secteur Ouest, malgré leur proximité géographique. D'ailleurs, on estime qu'il y a dans le secteur Est une peur du changement.

### **De nouvelles habitudes de consommation alimentaire**

Toutefois, les intervenants s'entendent pour dire qu'il y a eu récemment une transformation importante dans les habitudes de consommation alimentaire des résidents du secteur Est. En effet, le phénomène des « magasins à un dollar » est répandu sur le Plateau et il semble que les résidents du Plateau Est ont adopté ces commerces. Il apparaît difficile pour les participants de comprendre les motifs derrière ce choix de consommation puisque, en marchandant et en visitant divers commerces, il est possible d'acquérir plusieurs produits à coût intéressant.

### **3.4 PISTES DE DÉVELOPPEMENT SELON LES INTERVENANTS CLÉS**

Les points ci-dessous reprennent les suggestions des intervenants quant aux pistes de développement susceptibles d'améliorer la qualité de vie et du milieu pour la population résidente.

#### **Apprendre du développement récent du Plateau Ouest**

Le Plateau Ouest a été la cible d'importantes transformations depuis plus de 15 ans. Les transformations ont eu d'importants impacts sur la population résidente, principalement de covoisinage. Les participants estiment qu'il importe d'apprendre ce qui s'est passé pour prévenir de tels bouleversements dans le secteur Est.

#### **Capitaliser sur le souhait des services communautaires de se rapprocher du Plateau Est**

Les intervenants sont d'avis que le développement communautaire du secteur Est doit avoir lieu, d'autant plus que plusieurs organismes communautaires désirent étendre leurs services dans ce quartier. Toutefois, il y a d'importantes actions à faire pour susciter la mobilisation de ces organismes et les amener à développer un projet en commun.

#### **Favoriser un développement commercial répondant aux besoins des résidents actuels**

Les participants estiment qu'il faut éviter de développer une offre de services commerciaux destinée à une clientèle non résidente. À titre d'exemple, les cafés où l'on peut apporter son ordinateur portable et avoir accès au réseau Internet participent moins au dynamisme de la vie de quartier. Il est plus difficile pour les résidents de développer un sentiment d'appartenance envers un tel endroit et, par conséquent, d'encourager la vitalité du quartier. De plus, ces commerces apportent d'importants inconvénients pour le quartier : augmentation de l'achalandage automobile, va-et-vient de consommateurs sans soucis pour le quartier, etc.

#### **Identifier les prémisses d'un développement éventuel du Plateau Est**

Les participants croient qu'il faut connaître les préoccupations du quartier et identifier ce qu'il faut ou ne faut pas développer pour sauvegarder la qualité de vie du Plateau Est. Puisque les transformations sont souvent rapides, il faut une intervention efficace et proactive des divers acteurs du milieu pour préserver ce qui sera identifié comme prémisses au développement futur. Les participants affirment que les acteurs politiques doivent être sensibilisés continuellement avant et durant la transformation du quartier.

### **3.5 PERCEPTION À L'ÉGARD DES PROJETS « STM » ET « MONT-ROYAL FORD »**

Les participants ont été invités à discuter et à se prononcer sur les projets de développement en cours dans le secteur du Plateau Est.

#### **3.5.1 Le projet de développement du site « Mont-Royal Ford »**

##### **Les impacts du projet**

Ce projet va engendrer d'importants impacts sur le visage et la vie du quartier. Les participants se désolent de constater que les acteurs politiques s'intéressent peu, selon eux, à ces impacts.

De plus, les participants croient que les impacts ne se limiteront pas à la zone limitrophe de l'îlot qui sera développé. On note les impacts suivants :

- Une nouvelle offre de services et d'activités, mais surtout commerciale, qui sera peu accessible aux résidents actuels (plus dispendieuse, vise une clientèle différente, etc.).
- Un choc social entre la clientèle du projet et les résidents limitrophes (demande davantage de réflexion et d'observation pour bien identifier les impacts).
- Une augmentation de la circulation automobile dans un quartier déjà très sollicité par la circulation locale et de transit.
- Une augmentation de la circulation des camions lourds qui desserviront le supermarché Métro.
- Une grande pression sur les services de garde du Plateau Est qui ont déjà une liste d'attente importante.

##### **Une démobilisation des résidents face aux acteurs du développement**

Les participants croient que ce projet aura un effet de démobilisation sur le milieu. En effet, les actions menées pour s'assurer que le projet s'intègre mieux dans le quartier n'ont pas porté fruit jusqu'à présent (peu de gains constructifs, sauf pour quelques unités de logement abordable supplémentaires).

#### **3.5.2 Le Projet de développement du site « STM »**

##### **Un projet intéressant**

Les participants s'entendent pour dire que ce projet est intéressant et emballant. Selon eux, le Grand Plateau n'a pas souvent une telle occasion pour rêver et développer un projet qui aura un impact important sur la population du quartier. D'ailleurs, certains intervenants croient que la population est intéressée, mobilisée et attend de nouvelles actions pour poursuivre la réflexion. Les volets les plus intéressants pour les participants sont :

- La démarche misant sur une opération populaire d'aménagement;

- La place des citoyens dans la réflexion;
- Le désir de développer une offre de services communautaires et sociaux;
- L'espace culturel proposé.

On propose aussi d'inclure les volets suivants :

- Des espaces d'échange et de socialisation;
- Des espaces communautaires polyvalents pour les organismes du milieu;
- Des salles polyvalentes pour l'organisation de sports et des activités de loisir avec les jeunes;
- Une meilleure desserte en transport en commun pour assurer la libre circulation des personnes (plus d'autobus et différents horaires);
- Un plan de circulation pour minimiser les nuisances aux autres résidents du quartier.

### **Un projet qui devra miser sur la mixité sociale**

Les participants croient que la formule gagnante pour ce projet est de favoriser la mixité sociale de ses occupants. Le projet doit être rassembleur tant pour les familles avec enfants, les familles monoparentales, les communautés culturelles et les personnes âgées. De plus, dans son choix d'occupants, il ne doit pas uniquement viser les personnes en situation de pauvreté ou de précarité. Le Plateau Est est un secteur diversifié et il faut tenter de recréer cette mosaïque sociale.

### **Un développement plus large que le terrain visé**

Des participants signalent qu'il serait intéressant d'encourager le développement commercial de façon à avoir des commerces qui répondent bien aux besoins de la clientèle cible du projet. Ainsi, on propose d'approcher et de valoriser les commerces de taille moyenne capables de proposer une variété intéressante de produits, de limiter les prix de vente exorbitants et d'encourager les achats locaux.

### **Une crainte quant à la proximité de ce projet au développement annoncé sur le site de Mont-Royal Ford**

Les participants font part de leurs préoccupations quant aux impacts d'un tel projet à côté de celui de Mont-Royal Ford :

- Quelles seront les relations de voisinage?
- Est-ce une ghettoïsation qui sera créée face à l'écart socioéconomique entre ces deux projets ?
- Va-t-il y avoir des conflits relatifs au mode de vie de chacun ?
- Quelles seront les activités à développer pour favoriser la coexistence des deux projets ?

### 3.5.3 Les éléments à considérer dans les projets de transformation majeurs

#### **Les transformations ont des impacts réels sur les personnes âgées**

Les ressources savent, notamment par l'expérience du secteur Ouest du Plateau, que les aînés sont fragiles aux transformations de leur quartier. Les nouveaux citoyens et les types de commerces qui les accompagnent (resto-pub, bars, boutiques spécialisées, etc.) affectent les habitudes de vie des aînés. Dans les quartiers qui ont vécu d'importantes transformations, les aînés se retranchent dans certains lieux (ex. : McDonald's, bingo, etc.) alors que d'autres auront tendance à s'isoler chez eux.

#### **Les transformations non planifiées poussent les résidents à quitter leur quartier**

Toujours selon leurs expériences, les participants croient que les transformations rapides entraînent inévitablement un sentiment de rejet chez les résidents. L'arrivée de nouveaux résidents dont le statut social est souvent fort différent du leur, le prix des logements qui augmente (dû à la spéculation et à l'augmentation de la demande) et les modifications au visage du quartier (perte des points de repère commerciaux et sociaux) sont autant de raisons de croire de sentir qu'ils n'ont plus leur place dans le quartier.

## **3.6 PERCEPTIONS À L'ÉGARD DE LA MOBILISATION DES ACTEURS POUR LE DÉVELOPPEMENT DU PROJET « STM »**

Selon les participants, la mobilisation des acteurs est un enjeu de taille pour assurer le succès de ce projet. Afin d'y arriver, on propose les actions suivantes :

#### **Identifier un leader d'opinion**

Pour répondre aux besoins des résidents, les participants croient qu'il faut mettre de l'avant des actions afin de protéger les revendications du quartier. Pour ce faire, il ne faut pas que chaque acteur porte une partie du discours. On propose plutôt d'identifier un acteur qui aura les rôles suivants :

- S'approprier le projet et ses objectifs.
- Être une courroie de transmission entre les groupes communautaires, la population, etc.
- Être un agent multiplicateur et mobilisateur auprès de tous les acteurs intéressés.
- Sensibiliser le public et les autres acteurs du milieu.
- Représenter la communauté pour parler des problèmes et des enjeux collectifs.
- Approcher le milieu politique de façon stratégique (développer un pouvoir d'influence).

#### **Être proactif**

Les projets de développement les mieux réussis sont ceux dont le leadership est assuré avant même qu'une problématique se pose. Alors que le site est encore occupé

par la STM, les participants croient qu'il faut demeurer proactif et actif dans le démarchage, le brassage d'idées et la conceptualisation du projet. Cette qualité de la mobilisation est critique dans un territoire comme le Grand Plateau où il y a peu d'occasions de développement de cette envergure.

### **Écouter les « sans voix »**

Les participants estiment qu'il est intéressant de stimuler les personnes qui sont généralement exclues des projets de développement (ex. : aînés, familles, jeunes, personnes seules, etc.). Il faut donc avoir un discours rassembleur et adapté.

## **3.7 PERCEPTIONS À L'ÉGARD DES ACTIONS À MENER PAR LA CDC ASGP**

En guise de conclusion, les participants ont été invités à identifier les actions que la CDC ASGP et ses partenaires devraient mettre de l'avant pour favoriser le développement du projet du site STM et la poursuite de la mobilisation autour de ce projet :

- Travailler auprès de la population (plus de visibilité).
- Présenter le développement à venir comme l'une des grandes causes de l'heure (présence plus importante dans les médias marquant l'importance d'y croire).
- Interpeller rapidement le milieu politique (communiquer ses intentions).
- Favoriser le resserrement des liens entre les membres de la CDC ASGP à l'extérieur de la concertation (ex. : par une augmentation du nombre de projets faits en collaboration et en partenariat).
- Développer des stratégies et des mécanismes de mobilisation de la clientèle des organisations membres de la CDC ASGP sur des dossiers appartenant à la concertation.

Plus concrètement, les participants souhaitent à court terme que la CDC ASGP :

### **Favorise la rencontre des membres**

- Encourager la participation en identifiant les dominateurs communs (être rassembleur).
- Consolider la concertation (tous doivent être là).
- Poursuivre la réflexion actuelle quant au développement à venir.
- Favoriser la concentration des efforts et des énergies de chacun vers des objectifs communs (avoir des résultats).

### **Informez la population et les partenaires**

#### **Animer le milieu**

- Être porteur d'idées et non de confrontations.
- Faire la promotion que l'on peut faire des gains (diffuser une confiance).

## **4. PERCEPTIONS DES ACTEURS CLÉS À L'ÉGARD DU PLATEAU EST**

Contrairement aux objectifs poursuivis par les autres consultations menées dans le cadre de la présente démarche (échanges sur les habitudes de vie, les forces, les faiblesses et les besoins), la CDC ASGP a convié à un déjeuner-causerie les acteurs clés du milieu en tant que partenaires de sa réflexion sur les transformations à venir dans le Plateau Est. Cette rencontre d'information et d'échange a permis tant aux membres de la CDC ASGP qu'aux acteurs clés d'approfondir les perceptions quant aux enjeux du Plateau Est, ainsi que de partager les interventions en cours ou à venir (projets, améliorations, planification, etc.) et du type de développement qui serait enviable pour le secteur Est du Plateau Mont-Royal.

### **4.1 LES ENJEUX DU PLATEAU EST SELON LES ACTEURS CLÉS**

#### **4.1.1 Enjeux relatifs à la population**

##### **La préservation du « visage » du quartier**

Le développement du secteur Est ne doit pas se faire au détriment de la population résidente. L'enjeu est d'investir sur le développement et la requalification de certains espaces tout en s'assurant de préserver les résidents locataires (plus de 70 %) ainsi que la mixité sociodémographique et socioéconomique.

##### **L'accessibilité aux ressources du milieu**

Le récent portrait statistique du secteur Est démontre le besoin d'appuyer activement certains résidents, notamment par les divers services communautaires et sociaux présents dans l'arrondissement. On estime que les ressources du milieu doivent être mieux connues afin d'approcher efficacement les populations plus défavorisées du quartier.

##### **La présence des aînés**

Les aînés sont des citoyens qui ont des besoins importants et qu'il ne faut pas oublier. À titre d'exemple, on cite les problématiques de mobilité et d'isolement que souffrent les personnes âgées qui habitent des appartements situés au deuxième et au troisième étage.

##### **L'inefficacité du transport en commun hors des périodes de pointe**

La STM offre des horaires d'autobus pour répondre aux besoins des travailleurs traditionnels (« 9 à 5 ») alors que le quartier compte plusieurs personnes qui désirent se déplacer hors de la période de pointe (parents, travailleurs autonomes, personnes sans emploi, travailleurs aux horaires atypiques, étudiants, etc.).

#### 4.1.1 Enjeux relatifs au développement

##### **Identifier rapidement une vision de développement vs réagir au bouleversement social et économique?**

Le Plateau Est vit les signes de développement qu'a connu le Plateau Ouest il y a près de 20 ans, soit à l'aube de son embourgeoisement. Les bouleversements sociaux et économiques auront d'importants impacts sur la population résidente, notamment par une augmentation du coût de la vie. Il y a donc urgence à mobiliser les acteurs du milieu pour identifier la vision de développement du Plateau Est (ex. : protéger des terrains de la spéculation, initier des projets de logements sociaux, etc.).

##### **Le développement d'une synergie entre les divers acteurs du développement du quartier (culture de travail)**

Le quartier a tout à gagner à favoriser la communication et la réflexion concertée pour que chaque projet développé dans le secteur Est soit des leviers collectifs. À titre d'exemple, un projet qui tente d'apporter une réponse à un problème de transport en commun pourra compter sur l'ensemble des acteurs locaux afin de développer une action plus large avec des impacts plus structurants pour l'ensemble du quartier.

##### **Le développement résidentiel sur les sites de Mont-Royal Ford et de la STM**

La réalisation d'importants projets résidentiels est à venir dans le quartier, principalement ceux des sites Mont-Royal Ford et STM. Ces développements auront d'importants impacts (augmentation du nombre de citoyens, nouveaux besoins, etc.) dans un quartier où l'on perçoit une certaine saturation de l'espace urbain et de l'utilisation des équipements collectifs.

##### **La reconversion de certains lieux de culte (églises)**

Les paroisses chrétiennes du Plateau Mont-Royal vivent d'importantes diminutions de leurs fidèles depuis plusieurs années. En conséquence, certaines églises seront incessamment fermées et appelées à changer de vocation. Toutefois, ces lieux de culte sont de grands immeubles patrimoniaux, ont un coût élevé d'entretien et de chauffage, une valeur foncière élevée des terrains, etc. On invite le milieu à tenir une réflexion approfondie afin d'étudier les nouvelles vocations possibles de ces églises (aucun délai n'est fixé par les paroisses, bien qu'une décision pourrait être prise rapidement).

##### **La revitalisation des avenues commerciales**

Le développement du Plateau Est offrira de belles opportunités aux commerçants qui désirent s'y implanter (augmentation de la population, valeur prédominante de l'achat local chez la population, etc.). L'Est de l'avenue Mont-Royal (entre Parthenais et Iberville), l'avenue Laurier et la rue Rachel possèdent des atouts intéressants, bien que traditionnellement on priorise une seule artère commerciale dans un quartier. Ici aussi, la réflexion s'impose selon les acteurs-clés.



### **La connaissance et la consolidation des outils de développement : Revitalisation urbaine intégrée (RUI) / LEED pour l'aménagement des quartiers (LEED-ND)**

Plusieurs outils sont disponibles pour appuyer la réflexion et le développement concerté des quartiers. Ces outils demandent à être bien connus des acteurs du milieu. Par exemple, on cite le RUI et le LEED-ND.

RUI :

Le secteur Est du Plateau est présentement la cible d'un RUI. Toutefois la zone couverte par cette réflexion concertée de développement est limitée au secteur industriel du quartier (extrémité est). Il serait intéressant d'étendre le territoire de la RUI à l'ensemble du quartier afin d'acquérir une vision de développement plus harmonieuse.

LEED-ND :

De plus, il serait aussi possible de revitaliser le secteur Est selon les critères d'un développement durable et environnemental de type LEED. LEED, à l'échelle d'un quartier (LEED-ND), « porte sur la conception et l'emplacement d'ensembles résidentiels, commerciaux ou à usages mixtes sur de multiples lotissements, dont l'évaluation aux fins de la certification se fera à l'échelle de l'îlot ou du quartier et non pas à l'échelle des bâtiments »<sup>2</sup>.

### **La création de pôles d'emploi local**

La vitalité du quartier passe par la variété des occupations résidentielles, commerciales, culturelles, naturelles, etc. Le plateau Est offre déjà plusieurs de ces atouts de vitalité, mais il serait intéressant d'accroître les opportunités locales d'emplois pour sa population.

### **La solidarité sociale de la population comme levier de développement**

La nouvelle mixité du quartier, caractérisée par une augmentation des résidents avec de hauts revenus, est une occasion pour les acteurs du milieu de favoriser au sein de la population une solidarité sociale envers ceux qui sont en situation de précarité.

## **4.2 LES INTERVENTIONS DES ACTEURS CLÉS SUR LE TERRITOIRE DU PLATEAU EST**

Durant les échanges, les acteurs-clés ont été invités à communiquer les projets, les orientations et les interventions que leur organisation projette déployer sur le territoire du Plateau Est. On retient de ces échanges que :

---

<sup>2</sup> Tiré du site Web du Conseil du bâtiment durable du Canada. Disponible à l'adresse suivante : [http://www.cagbc.org/leed/systemes/developpement\\_des\\_quartiers/index.php](http://www.cagbc.org/leed/systemes/developpement_des_quartiers/index.php) (consulté en novembre 2008).

#### Arrondissement du Plateau-Mont-Royal

- L'amélioration du réseau de pistes cyclables (aménager à l'exclusivité des vélos une piste sur Fullum et la consolidation du réseau sur la voie ferrée jusqu'à Sherbrooke).
- Le prolongement du territoire d'action de l'Association des commerçants de l'Avenue Mont-Royal vers l'est afin de favoriser la requalification de la vocation commerciale dans le secteur Est.
- Le réaménagement et la réfection des équipements des parcs Baldwin et St-Pierre-Claver.
- L'implantation du programme Québec en Forme : Des approches ont été faites auprès de QEF pour venir soutenir la concertation locale en matière de sports et loisirs pour les jeunes. Une telle initiative permettra de mieux développer l'offre de services en utilisant efficacement les divers plateaux sportifs du quartier.

#### École des métiers de la construction :

- L'agrandissement de l'école : Un nouveau pavillon de 30 000 pieds carrés sera construit à l'arrière de l'établissement existant (zone limitrophe à la voie ferrée non visible de la rue Parthenais) afin d'accueillir des ateliers perfectionnés. Le bâtiment permettra de rapatrier les étudiants qui sont actuellement dans des annexes de l'école, soit environ 200 élèves.
- La revitalisation du terrain en façade : Le projet consiste à revamper le terrain de l'école (aucune intervention sur les bâtiments). Parmi les améliorations prévues, on cite la diminution du stationnement existant, l'installation d'un important stationnement à vélos (plus de 350 places qui seront aussi disponibles à la population environnante) et le paysagement du terrain.
- L'adoption de comportements éco-responsables : Le déploiement d'incitatifs et d'équipements pour le recyclage.
- La consolidation de l'offre en transport en commun : L'École tiendra prochainement une rencontre avec la STM afin de favoriser un meilleur déploiement du service d'autobus sur le boulevard St-Joseph.
- Le plan de développement de l'École sera présenté aux résidents du quartier rapidement. D'ailleurs, l'établissement a une forte volonté d'être impliqué dans le milieu et partager avec les autres acteurs-clés.

#### Commission scolaire de Montréal :

- La fusion des établissements primaires St-Louis-de-Gonzague et François-Xavier : La population scolaire se maintient depuis que François-Xavier est une annexe de l'école St-Louis-de-Gonzague.
- La création d'un comité quartier scolaire : Ce comité sera composé des divers acteurs du milieu qui désirent mettre en œuvre, par la concertation des actions conjointes. Le comité se penchera sur des projets valorisant le transport et les déplacements actifs (en collaboration avec Vélo-Québec), la sécurité aux abords des écoles, les mesures d'atténuation de la circulation automobile et la sécurité alimentaire des élèves du primaire (diagnostic).

#### École secondaire Jeanne-Mance :

- La mise en œuvre d'actions pour contrer la diminution de la clientèle scolaire : L'établissement investit des ressources financières, matérielles et humaines pour améliorer la persévérance scolaire de ses élèves.
- La création d'un projet Renouveau : L'école veut embellir et équiper son établissement afin de créer un milieu de vie intéressant et stimulant. Parmi les actions, on cite l'enlèvement des graffitis, l'ajout de paniers de basketball, la création d'un site d'athlétisme, l'amélioration du planchodrome et l'aménagement d'un théâtre en plein air.

#### Paroisses :

- Le redéploiement des services, des lieux et des équipements religieux selon les nouvelles réalités de la population pratiquante (forte baisse).
- Une décision sera prise à moyen terme pour se départir de certaines propriétés.

#### Centre du Plateau :

- Les équipements de l'organisme sont très utilisés par la population : Les projets de développement à venir dans le quartier inquiètent le Centre du Plateau qui peinera à répondre à toute la demande (manque d'espace, difficulté d'offrir plus de loisirs).
- Le camp de jour estival ne peut déjà plus accueillir davantage de participants.

#### Centre Père Sablon :

- La réfection des locaux : L'organisme, qui possède un bâtiment de cinq étages, a cessé ses activités pour une période d'un an afin d'effectuer d'importants travaux de rénovation.
- L'organisme désire développer davantage ses services de proximité dans le Plateau Est.

## **5. LES ATTENTES DES PARTICIPANTS ENVERS LA PRÉSENTE DÉMARCHE DE LA CDC ASGP**

Voici ci-après les attentes des personnes rencontrées lors des différentes consultations réalisées envers la présente démarche de la CDC ASGP.

Attentes des résidents du Plateau Est:

- Connaître les suites de la démarche.
- Participer aux suites de la démarche, que ce soit pour la création de rencontres consultatives ou la participation à un colloque ou à des états généraux.
- Mieux connaître la CDC ASGP et ses membres.
- Pouvoir développer un réel projet pour la qualité de vie du Plateau Est.

Attentes des intervenants du milieu :

- Pouvoir mieux rejoindre les résidents du Plateau Est à la suite des assemblées de cuisine (connaître leurs attentes et besoins).
- Être collectivement mobilisé autour du projet de la CDC ASGP.
- Participer aux suites de la démarche, que ce soit pour la création de rencontres consultatives ou la participation à un colloque ou à des états généraux.

Attentes des acteurs clés :

- Connaître l'ensemble des résultats de la présente démarche de consultation.
- Participer aux suites de la démarche, que ce soit pour la tenue d'autres déjeuners-causeries ou la participation à un colloque ou à des états généraux.

## CONCLUSION

Le présent rapport fait état des résultats d'une vaste démarche de consultation qui a permis de rencontrer un grand nombre de résidents du Plateau Est, d'intervenants et d'acteurs locaux sur la question de l'identité et du développement à venir de ce quartier du Grand Plateau. La population rencontrée demeure dans les différents milieux de vie du Plateau Est et est représentative des réalités de divers statuts sociodémographiques et socioéconomiques. Par cette participation, la démarche a réussi à obtenir une mosaïque forte intéressante des perceptions des individus qui résident et animent le Plateau Est. Les intervenants-clés et les acteurs locaux sont quant à eux issus tant des milieux communautaire, social, économique, institutionnel que politique. Tous ont démontré leur appui à la démarche de la CDC ASGP et affirmé ou réaffirmé leur intention de poursuivre la réflexion pour identifier des pistes de solutions mobilisatrices en réponse aux problématiques soulevées dans le Plateau Est et à son développement futur.

Concrètement, la démarche de consultation a permis d'identifier plusieurs perceptions quant aux réalités et aux besoins du secteur Est du Plateau Mont-Royal. Retenons que plusieurs consensus ont été observés auprès de l'ensemble des participants. Plus spécifiquement, on retient les éléments suivants :

- Une grande préoccupation quant aux transformations vécues dans le Plateau Ouest qui exercent une pression perceptible sur le secteur Est du Plateau Mont-Royal.
- Un désir affirmé d'intervenir en amont des transformations en étant proactif et moins réactif face aux bouleversements sociaux et économiques appréhendés.
- Un besoin de favoriser l'enracinement des résidents pour maintenir et accroître le sentiment d'appartenance et l'identité du Plateau Est.
- Un désir de développer les leviers et les outils nécessaires pour répondre aux besoins du quartier (augmentation du nombre de logements abordables, meilleure desserte de transport en commun, consolidation de l'offre commerciale et communautaire destinée aux résidents, meilleures mesures de sécurité pour ceux qui circulent sur les voies publiques, dont les pistes cyclables du quartier, amélioration de la qualité de l'environnement, et notamment des ruelles, etc.).

Parmi ces leviers, le projet de développement proposé par la CDC ASGP pour le site de la STM représente une avenue intéressante. On y perçoit un projet phare, inspirant, qui peut s'inscrire dans une forme de développement qui est à l'image du Plateau Est, c'est-à-dire un milieu qu'on qualifie d'authentique, où l'on trouve une mixité sociale, une vie de quartier à la fois animée et paisible, de nombreux espaces verts, etc. Les résidents du Plateau Est l'ont clairement annoncé tout au long de la démarche : le type

de développement souhaité n'est pas celui qui a transformé le visage du Plateau Ouest.

De plus, on retient de cette démarche le sentiment d'urgence qui anime les participants, particulièrement les résidents du secteur Est du Plateau Mont-Royal. On souhaite qu'il se développe rapidement dans le milieu une vision rassembleuse du développement du Plateau Est soutenant des actions locales concrètes et concertées.

Cette démarche n'est qu'un autre pas franchi pour faire croître la mobilisation citoyenne autour des grands projets de développement à venir dans le Plateau Est. La CDC ASGP, dont le caractère proactif des initiatives est grandement salué, est ainsi en mesure, par les résultats de ces consultations, d'appuyer son désir d'intervenir activement pour un développement juste et équitable du secteur Est du Plateau Mont-Royal, et surtout, d'intervenir en mobilisant et impliquant les principaux acteurs concernés : les résidents eux-mêmes.

## **ANNEXE 1. OUTIL D'ANIMATION POUR LES ASSEMBLÉES DE CUISINE**

### **PORTRAIT GÉNÉRAL ET HABITUDES DE VIE**

---

- 1. Où habitez-vous dans le Plateau Est? Dans quel milieu de vie?**
- 2. Habitez-vous le secteur depuis longtemps? Depuis combien de temps?**
- 3. Est-ce que votre principal lieu de travail ou d'études est également dans le secteur du Plateau Est? Depuis combien de temps? Si non, vers où allez-vous lorsque vous partez travailler ou étudier? Vers le sud? le nord? l'est? l'ouest?**
- 4. Pourquoi avez-vous choisi d'habiter dans le Plateau Est? Quelles ont été vos principales motivations?**

- 5. En général, quelles sont vos habitudes de vie dans le quartier?**

Sondes :

- Comment faites-vous vos déplacements : à pied? Vélo? Transport en commun? Voiture? Autre?
- Quels services utilisez-vous dans le secteur du Plateau Est ? Pourquoi ?
- Faites-vous vos achats dans les commerces du quartier (alimentation, vêtements, etc.) ? Sinon, allez-vous vers le sud? le nord? l'est? l'ouest?
- Utilisez-vous les services publics du quartier (parcs, jardins communautaires, centre de loisirs, lieux de culte, etc.) ?
- Fréquentez-vous des organismes communautaires sur le territoire du Grand Plateau? Lesquels? Pourquoi? Sinon, allez-vous vers le sud? le nord? l'est? l'ouest?
- Faites-vous du bénévolat dans le quartier (ou toute autre implication sociale)? Quoi?
- Si vous faites appel à des ressources de dépannage alimentaire, où allez-vous? Pourquoi?

- 6. En général, comment trouvez-vous la dynamique du milieu de vie?**

Sondes :

- Voisinage
- Diversité : jeunes, aînés, immigrants, etc.
- Sentiment de sécurité

---

## **BESOINS ET ATTENTES À L'ÉGARD DU MILIEU DE VIE – FORCES ET FAIBLESSES DU SECTEUR**

---

7. **En général, qu'aimez-vous le plus de votre quartier le Plateau Est? Pourquoi? À quels besoins et attentes votre milieu de vie répond le plus? Pourquoi?**
8. **En général, qu'aimez-vous le moins du Plateau Est? Pourquoi? À quels besoins et attentes votre milieu de vie répond le moins? Pourquoi?**
9. **Quelle est votre perception actuelle (forces et faiblesses) à l'égard des aspects suivants du Plateau Est :**
  - a. **ressources et services : commerces, organismes communautaires, etc.?**
  - b. **accès à l'alimentation?**
  - c. **activités et équipements / installations de loisirs?**
    - a. **lieux publics et espaces verts?**
    - b. **déplacements – desserte de transport en commun?**
    - c. **sécurité (flânage, attroupements, propreté, éclairage, circulation, etc.)?**
    - d. **logement (dimensions, étages, etc.)?**

---

## **PISTES D' ACTIONS ET RECOMMANDATIONS SUR LE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR**

---

10. **Avez-vous l'intention de demeurer dans le quartier du Plateau Est? Pourquoi? Si non, pourquoi? Qu'est-ce qui pourrait faire en sorte que vous resteriez dans le quartier?**
11. **Quelle est votre perception des changements eus dans le quartier depuis les 5 dernières années (ex. : l'abandon du site de Ford sur l'avenue du Mont-Royal, la fermeture pour rénovations de la Taverne Laperrière qui a près de 100 ans d'existence, etc.) ?**
12. **Dans les années à venir, quelles sont, selon vous, les pistes de solution possibles pour accroître la qualité de vie dans le Plateau Est? Quels sont les principaux changements, les principales améliorations à apporter au secteur?**

Sondes :

  - Ressources, services, commerces, organismes communautaires
  - Loisirs, lieux publics (parcs, etc.)



- Transport
- Logement (dimensions, étages, etc.)
- Sécurité
- Etc.

- 13. Que pensez-vous du projet de la CDC ASGP pour le développement du site de la STM? Est-ce un projet qui vous rejoint? En quoi? Pourquoi? Si non, en quoi? Pourquoi?**
- 14. Selon vous, qu'est-ce qui doit être fait pour que ces changements (site de Ford, de la STM, etc.) et leurs impacts (transformation des artères commerciales et des logements, impliquant plus de monde dans le secteur, etc.) se concrétisent de façon harmonieuse dans le quartier, en respectant les résidents du Plateau Est? Quels sont les moyens, les mesures à mettre en place dans cette perspective?**

## **CONCLUSION**

---

- 15. Avez-vous d'autres commentaires, recommandations ou suggestions à faire?**

## ANNEXE 2. FICHE DES PARTICIPANTS DES ASSEMBLÉES DE CUISINE

DATE : \_\_\_\_\_ 2008 HEURE :  AM  PM  SOIR

**Veillez noter que la compilation des données recueillies sera effectuée de manière à conserver l'anonymat des participants.**

**Votre participation à ce questionnaire est volontaire. En cas de refus, il n'y aura aucun impact sur votre participation au groupe de discussion. Si vous n'êtes pas majeur (moins de 18 ans), vous devez avoir l'autorisation parentale pour remplir ce questionnaire.**

**Veillez répondre à toutes les questions en cochant la situation qui vous représente le mieux.**

### SEXE :

Homme  Femme

### GROUPE D'ÂGE :

Moins de 18 ans  35-49 ans  
 18-24 ans  50-74 ans  
 25-34 ans  75 ans et plus

### LIEU DE NAISSANCE :

Province de Québec  Autre que province de Québec

Si autre, quel province ou pays ? \_\_\_\_\_

Depuis combien d'années êtes-vous au Québec ? \_\_\_\_\_

### LIEU DE RÉSIDENCE :

Depuis combien de temps résidez-vous dans le Plateau Est ? \_\_\_\_\_ années

Quel est votre code postal ?

Numéro de milieu de vie du lieu de résidence (se référer à la carte du Plateau Est) :

#1  #5  
 #2  #17  
 #3  #18  
 #4  #19

### HABITATION – Êtes-vous :

Propriétaire  
 Locataire

**LANGUES PARLÉES COURAMMENT (vous pouvez cocher plus d'une réponse) :**

- Français  Anglais  
 Autre(s), spécifiez : \_\_\_\_\_

**STATUT CIVIL :**

- Célibataire sans enfant  
 Célibataire avec enfant(s) (monoparental)  
 Couple sans enfant occupant un même lieu de résidence  
 Couple avec enfant(s) occupant un même lieu de résidence

**POUR LES PARENTS D'ENFANTS :**

	1 <sup>er</sup> enfant	2 <sup>ème</sup> enfant	3 <sup>ème</sup> enfant	4 <sup>ème</sup> enfant	5 <sup>ème</sup> enfant
Âge des enfants					

**PLUS HAUT NIVEAU DE SCOLARITÉ ATTEINT :**

- Aucun certificat, diplôme ou grade  
 Diplôme d'études secondaires ou l'équivalent  
 Certificat ou diplôme collégial ou d'une école de métiers  
 Certificat ou diplôme universitaire inférieur au baccalauréat  
 Certificat, diplôme ou grade universitaire

**STATUT D'EMPLOI ET D'ÉTUDES (vous pouvez cocher plus d'une réponse) :**

- Sans emploi  Étudiant à temps plein  
 Travailleur à temps plein  Étudiant à temps partiel  
 Travailleur à temps partiel  Travailleur autonome

**REVENU PERSONNEL ANNUEL :**

- Aucun revenu  
 Moins de 10 000 \$  Entre 40 000 \$ et 49 999 \$  
 Entre 10 000 \$ et 19 999 \$  Entre 50 000 \$ et 59 999 \$  
 Entre 20 000 \$ et 29 999 \$  Entre 60 000 \$ et 74 999 \$  
 Entre 30 000 \$ et 39 999 \$  Plus de 75 000 \$