

Montréal, le 2 mars 2017

Office de publication publique de Montréal
1550, rue Metcalfe
Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Objet : Projet Le Bourbon

Madame,
Messieurs,

À titre de résidente du quartier Centre-Sud, je vous transmets mon opinion au sujet du projet Le Bourbon. Je suis contre la réalisation de ce projet pour différentes raisons.

1. La population « traditionnelle »

Le 9 février dernier, j'ai assisté à la séance d'information qui s'est tenue au centre Saint-Pierre au sujet de ce projet. Quelle n'a pas été ma surprise, voire mon indignation, lorsqu'un représentant de la Ville a mentionné que l'un des objectifs de l'édifice était de ramener dans le secteur la population qui en était partie dans les années 1960, la population « traditionnelle » ! Mais de quelle population s'agit-il au juste? Des 678 familles ouvrières, soit 5000 personnes, du « faubourg à m'lasse » en partie rasé pour faire place à la Maison de Radio-Canada et à son stationnement^{1, 2, 3} ? Sans compter les occupants évincés de 20 grands logements familiaux en bon état et peu chers pour laisser place au Complexe Télé-Métropole en 1974. Sans compter également les occupants des 750 logements démolis en 1955 en vue de l'élargissement du boulevard Dorchester⁵, devenu le boulevard René-Lévesque. Je doute fort que les futurs locataires de l'édifice Le Bourbon soient représentatifs de cette population « traditionnelle ». En effet, comme on l'a mentionné à la soirée d'information du 9 février, les logements locatifs du Bourbon seront au « prix du marché ». Or, le prix courant, c'est hors de prix pour les personnes et les ménages défavorisés et pour ceux de la classe moyenne.

2. Des logements à prix abordable

J'habite le quartier Centre-Sud depuis 31 ans et j'y ai été locataire pendant 21 ans. À ce dernier titre, je peux confirmer qu'il est difficile de s'y loger à prix abordable. Voici quelques données à cet effet selon la Corporation de développement communautaire Centre-Sud⁶, issues du recensement de 2011 :

- La proportion de locataires s'élève à 79 % soit beaucoup plus que la moyenne montréalaise (64%) ;
- 42 % des ménages locataires consacrent 30 % ou plus du revenu du ménage au loyer⁶. Plus précisément, 17 % des personnes consacrent plus de 50 % de leur revenu au loyer et 35 % y consacrent plus de 30 %⁷.

3. L'intégration architecturale

Je parcours régulièrement la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Hubert et Papineau, et j'apprécie l'uniformité des édifices qui la bordent, uniformité liée notamment au style des immeubles et à leur hauteur, exception faite de la place Dupuis. Je pense que l'édifice Le Bourbon « écrasera » l'ancien théâtre Arcadia et ne mettra pas en valeur sa valeur patrimoniale exceptionnelle.

4. Des commerces viables et diversifiés répondant aux besoins de la population

Tout au long de mes balades, j'ai remarqué, au fil des ans, le nombre croissant de locaux commerciaux à louer et suis convaincue que le loyer qu'on en demande est en cause. Le Bourbon compte offrir de tels locaux, mais à quel prix ? Quels commerçants auront les moyens d'y louer un local ? Dans le Village, la rue Sainte-Catherine est saturée de restaurants, cafés et sandwicheries. Or, la population, qui a déjà perdu notamment une librairie et une quincaillerie, a besoin de commerces de proximité offrant des prix abordables.

Voilà quelques-unes de mes oppositions au projet Le Bourbon. Je tiens à souligner que j'appuie le *Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre de la consultation sur le projet immobilier Le Bourbon* par le Comité-logement Ville-Marie, de même que l'avis du Comité Jacques-Viger à ce sujet.

Je vous remercie, Madame, Messieurs, de tenir compte de mon opinion au sujet du projet Le Bourbon.

Madeleine Dufresne

Notes

1. Paul-André Linteau, *Quartiers disparus. Red Light, Faubourg à m'lasse, Goose Village*, sous la direction de Catherine Charlebois et Paul-André Linteau, Les éditions Cardinal, 2014, p. 112-113.
2. <https://ville.montreal.qc.ca/memoiresdesmontrealais/le-faubourg-mlasse>
3. Radio-Canada, *Expropriations dans le « Faubourg à m'lasse »*. Émission diffusée le 23 septembre 1963.
<http://archives.radio-canada.ca/sports/histoire/clips/5953/>
4. Comité logement Ville-Marie. *Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre de la consultation sur le projet immobilier Le Bourbon*.
5. Jeanne Corriveau. « Réinventer le «Faubourg à m'lasse » », dans *Le Devoir*, 13 décembre 2008.
<http://www.ledevoir.com/societe/actualites-en-societe/223164/reinventer-le-faubourg-a-m-lasse>
6. Corporation de développement communautaire Centre-Sud. Table de développement social Centre-Sud : portrait de la population du Centre-Sud, p. 1.
<http://www.cdccentresud.org/wp-content/uploads/2015/12/Profil-populationnel-2011-synth%C3%A8se-VF.pdf>
7. Corporation de développement communautaire Centre-Sud. Document distribué lors du Forum social Centre-Sud 2016, p. 9.