

Consultation Publique  
Secteur Bridge-Bonaventure

Mémoire déposé par  
Le Club Populaire des Consommateurs  
de Pointe-Saint-Charles



Le Club populaire des consommateurs de Pointe-Sainte-Charles est un organisme qui œuvre en sécurité alimentaire depuis 50 ans.

Organisme au service de nos membres, nous sommes ancrés dans la communauté et nous sommes à l'écoute des besoins et revendications de la population de Pointe-saint-Charles et du Sud-ouest.

En tant que membre d'Action-Gardien, nous sommes impliqués dans la démarche collective pour concevoir une vision et des propositions d'aménagement pour le secteur Bridge-Bonaventure. Nous appuyons le mémoire déposé par la CDC Action-Gardien dans lequel nous retrouvons les préoccupations de nos membres, mais nous tenions à compléter ce travail par des revendications qui nous sont propres et légitimes.

Aussi, par ce court mémoire à la commission, nous voulons porter à votre attention nos préoccupations sur l'avenir du secteur et insister en particulier sur la nécessité de répondre aux préoccupations de la population, favoriser son accès à l'alimentation et sur la nécessité de maintenir dans nos quartiers des milieux de vie inclusifs.

## **1. Un développement en réponse aux besoins de la population, pas pour servir les intérêts de promoteurs !**

Pointe-Saint-Charles subit les contrecoups de la transformation rapide du quartier et des alentours, qui crée une forte pression sur la population. Avec les hausses de loyers et la rareté des logements locatifs abordables, le maintien dans les lieux n'est pas assuré tandis que la population à petit et moyen revenu se voit peu à peu exclure du quartier qui se gentrifie. Ce qu'il adviendra du secteur Bridge-Bonaventure sera déterminant pour l'avenir de notre quartier.

Notre organisme est particulièrement préoccupé par l'avenir des terrains fédéraux qui occupent une grande partie des abords du bassin Peel. Ce site, visé par Loto-Québec pour déménager le casino en 2005, est aujourd'hui convoité par les promoteurs Stephen Bronfman et Devimco pour y implanter un stade de baseball accompagné de tours à condos et à bureaux, d'hôtels, de lieux de consommation et de divertissement.

Nous nous opposons à ce mégaprojet et soutenons que tout projet implanté sur des terrains publics devra servir des intérêts collectifs. Dans le contexte actuel de gentrification et de prolifération de projets de développements immobiliers le long du canal de Lachine déconnectés des réalités locales, l'utilisation de terrains publics pour des développements au profit de promoteurs privés n'est pas une option. Pointe-Saint-Charles a une identité très distincte du centre-ville, qu'il faut respecter, et sa population a d'immenses besoins qu'il faut combler.

Les terrains de la Société Immobilière du Canada (SIC) constituent une opportunité unique de développer un milieu de vie à vocation publique et collective pour la création d'un milieu de

vie inclusif axé sur les besoins des ménages locataires, incluant logements communautaires, infrastructures collectives et emplois locaux.

Dans le modèle imaginé par les promoteurs immobiliers, nous avons du mal à nous retrouver, nous, organismes communautaires, et nous, membres de la communauté.

Au regard de la situation actuelle de Pointe-Saint-Charles, nous constatons déjà les dérives de la gentrification et de l'impact de la hausse des loyers sur le milieu de vie. La pauvreté est sectorisée, les familles à revenus modestes sont repoussées en dehors du quartier pour laisser place aux jeunes célibataires à forts revenus (portrait de la population de Pointe Saint-Charles \_ recensement 2016). Nous refusons de voir se développer à nos portes un quartier ex-nihilo sans lien avec la population et ses besoins, l'environnement et l'histoire.

Nous savons que la ville de Montréal a émis un droit de préemption sur la propriété fédérale, afin de garantir que le futur développement inclura parcs, services publics et logements sociaux. Nous sommes conscient.e.s que ce nouveau levier est un rapport de force précieux pour la Ville afin de négocier des retombées pour la population auprès des promoteurs privés. Cependant nous visons à inverser la logique actuelle de développement basée sur la quête du profit. Notre objectif n'est pas de négocier des retombées une fois les terrains privatisés, mais de développer l'ensemble du site en réponse aux besoins locaux et ceux des Montréalais.e.s, en partenariat avec des acteurs publics, parapublics, communautaires et de l'économie sociale.

Nous demandons à la Ville de Montréal :

- de **refuser tout développement qui viendrait prolonger Griffintown dans notre quartier** (tours en hauteur dans le logis du centre-ville et condos de luxe) ;
- de **ne pas autoriser l'implantation d'un stade de Baseball au bassin Peel** ;
- de **protéger le secteur de la spéculation foncière** notamment par le maintien d'un zonage restrictif ;
- de travailler de concert avec les autres paliers de gouvernement pour que les terrains fédéraux ne soient pas soumis à un appel d'offre au plus offrant, mais réservés pour **la création d'un milieu de vie réellement inclusif et à échelle humaine**;
- **d'user de tous les leviers disponibles à l'échelle municipale pour soutenir la réalisation d'un projet porté par la communauté de Pointe-Saint-Charles.**

## **2. Les besoins en termes d'accès à l'alimentation :**

L'accès à une saine alimentation est considéré comme un déterminant de la santé des individus.

Pour répondre à cet enjeu, les besoins identifiés sont :

- la localisation des infrastructures alimentaires à proximité des milieux de vie;
- des transports permettant l'accès aux infrastructures alimentaires;
- la lutte contre l'insécurité alimentaire.

### **2.1 La localisation des infrastructures alimentaires à proximité des milieux de vie**

La localisation des commerces alimentaires à proximité des milieux de vie, et plus particulièrement des milieux à forte densité de population vieillissante ou à mobilité réduite, est essentielle afin de permettre aux personnes d'accéder à pied à un commerce alimentaire qui offre des aliments sains et à prix abordable.

Ainsi, dans le cadre du développement de milieux de vie inclusif sur le secteur Bridge-Bonaventure, nous voulons attirer l'attention des décideurs sur la nécessité de:

- se doter d'une politique de localisation incluant les activités et les infrastructures alimentaires;
- se doter d'une politique alimentaire et définir des critères de localisation clairs pour implanter des commerces alimentaires à proximité des secteurs où il y a une forte concentration de personnes vulnérables (aînés, HLM, logements adaptés...)
- prioriser l'implantation de commerces se spécialisant dans la vente d'aliments locaux et biologiques;
- réglementer l'affichage commercial afin que la saine alimentation soit davantage mise en valeur.
- favoriser l'installation d'espaces dédiés à l'agriculture urbaine

### **2.2 L'optimisation des transports vers les infrastructures alimentaires**

L'accès des aliments sains passe entre autres par une offre en transport de qualité et adaptée aux besoins des personnes à mobilité réduite. Par exemple, la mobilité des aînés peut être améliorée en articulant l'urbanisation et le transport collectif, en facilitant les déplacements actifs vers les commerces alimentaires et en optimisant les services de transport vers les aliments sains.

En cela, nous rejoignons les revendications identifiées par Action-Gardien en terme de mobilité, à savoir : de structurer le réseau piétonnier, cycliste et de transport en commun, pour limiter la place de l'automobile

Revendications auxquelles nous ajoutons :

- prévoir des accès piétonniers larges à proximité des commerces alimentaires, incluant des bancs et des aires de repos;

- allonger le temps réservé aux traverses aux feux de circulation se trouvant à proximité des commerces d'alimentation;
- prévoir un service de navette adapté, en dehors des heures de pointe, pour faciliter le transport des lieux de résidences vers les commerces alimentaires;
- favoriser les mesures visant l'accessibilité universelle

### 2.3 la lutte contre l'insécurité alimentaire

Les personnes âgées, les familles monoparentales, les personnes handicapées, les personnes immigrantes et les communautés autochtones sont parmi les personnes les plus susceptibles de se retrouver en situation d'insécurité alimentaire.

Le travail mené par les groupes communautaires et autres organismes visant des stratégies d'aide à court-terme (dépannage alimentaire) ou de stratégies de changement au sein du système (éducation et sensibilisation aux saines habitudes alimentaires) sont de pistes d'action à valoriser, on peut imaginer entre autres :

- implanter des cuisines collectives dans les résidences pour personnes âgées;
- soutenir l'action des organismes communautaires qui offrent des services d'aide ou d'entraide alimentaires;
- mettre en place des services de popotes roulantes et de préparation de repas sains à domicile;
- faciliter l'implantation d'espace collectifs d'agriculture urbaine, de jardinage collectif ou tout autre activité favorisant les apprentissages et l'autonomisation des personnes en vue d'une meilleure alimentation.

### 3. Pour un milieu de vie inclusif

En cela, nous appuyons les propositions issues de l'Opération populaire d'aménagement du printemps 2019 dont la vision d'un milieu de vie inclusif propose :

- Environ **1000 logements sociaux et communautaires sur les terrains fédéraux**, pour un milieu de vie **100% collectif et entièrement retirée du marché spéculatif** ;
- Un cadre bâti dense, mais avec des bâtiments de taille modeste et **une volumétrie entre 3 et 6 étages**, certains ilots pouvant atteindre 8 étages, avec un dégraré de hauteurs pour préserver **une échelle humaine** et les vues sur le centre-ville, le mont Royal, les bâtiments industriels emblématiques du secteur ;
- Des **espaces de socialisation** et de rencontre ;
- Un réseau de **ruelles et de sentiers** piétons ;

- Une place limitée pour l'automobile, avec **des rues conçues pour le partage**, le verdissement et le transport actif ;
- La **préservation des bâtiments industriels**, dont le silo du bassin Wellington ;
- L'implantation **d'équipements collectifs et de services de proximité** ;
  - Réserver un terrain pour un équipement scolaire (**école secondaire**, et primaire si besoin). Nous proposons le bâtiment appartenant à Casiloc (Loto-Québec) ;
  - Convertir le silo P&H en usage éducatif-culturel-communautaire, incluant une Maison de la culture avec salle de diffusion et espaces communautaires ;
  - Aménager un **centre sportif et aquatique avec des terrains multi-sports** ;
  - Implanter des commerces de proximité, dont un marché public 4 saisons, avec une **offre alimentaire abordable** ;
- Des bâtiments avec une mixité d'usage sur la rue Bridge (**bureaux et commerces**) et un pôle d'emploi et d'**économie sociale** sur la rue Mill, à la jonction des zones résidentielles
- De **l'agriculture urbaine à différentes échelle** (bacs, jardins collectifs, espaces de production) ;
- Une **bande riveraine élargie de Parc Canada**, en renforçant l'appropriation des berges du canal de Lachine par du mobilier urbain et des activités de récréotourisme abordables et accessibles ;
- Le **prolongement du bassin Wellington** vers la rue Bridge pour rappeler sa forme d'origine ;
- Un **écran végétal**, vert et bleu, entre les rails du CN, du futur REM et les nouveaux bâtiments qui seront implantés sur les terrains de la SIC.

Nous insistons sur le fait que la création de ce milieu de vie suppose que les terrains fédéraux et provinciaux du secteur ne soient pas vendus à des investisseurs et promoteurs immobiliers. C'est à cette condition seulement que nous ouvrons la porte à l'usage résidentiel.

#### **Encore une fois, nous demandons à la Ville :**

- De se prononcer en faveur du projet porté par la communauté et d'utiliser tous les leviers dont elle dispose pour soutenir sa réalisation ;
- D'agir auprès des paliers supérieurs pour que les terrains provinciaux et fédéraux du ne soient pas privatisés au profit de promoteurs immobiliers ;
- D'encadrer les développements de façon très stricte, tant sur les hauteurs, l'implantation que les usages permis, afin d'interdire un développement visant l'expansion de Griffintown dans notre quartier.

## **Conclusion**

La concrétisation de notre vision et de nos propositions pour l'avenir du secteur Bridge-Bonaventure à Pointe-Saint-Charles implique que les terrains publics fédéraux ne soient pas cédés à des promoteurs immobiliers, que la ville encadre fermement les développements futurs en faveur du bien commun, et qu'il n'y ait pas de décisions prises à la pièce par différents paliers de gouvernement sans vision d'ensemble.

La requalification de ce secteur est une occasion historique unique pour améliorer les conditions de vie et de santé des résident.e.s de Pointe-Saint-Charles et des montréalais.e.s. Nous espérons que la ville de Montréal saura la saisir, être une alliée de notre communauté auprès des paliers fédéraux et provinciaux, et jouer un rôle moteur pour la création d'un milieu de vie urbain ambitieux et novateur, axé sur la réponse aux enjeux sociaux, humains, économiques et environnementaux de notre quartier.