
Présentation à la Consultation publique sur la Mise en valeur du site des Ateliers municipaux Rosemont

Par Un toit pour tous

Lundi, 2 octobre 2006

Un mot sur Un toit pour tous

Un toit pour tous est un organisme à but non lucratif, mis sur pied en 2002, pour accompagner la Table de concertation logement /aménagement de la Petite Patrie, en particulier dans la réalisation des projets de logement social et communautaire. Le maintien de la population actuelle sur les lieux, l'aménagement de logements qui rehaussent le cadre de vie et répondent aux besoins de familles qui ne peuvent et qui n'ont pas accès à des logements adéquats et décents dans le parc locatif actuel sont des principes que nous soutenons.

Besoins du quartier

Dans La Petite Patrie, les ménages monoparentaux représentent autour de 40 % des familles et les personnes seules sont également présentes dans une forte proportion (47,6 %)¹. Malgré un enrichissement relatif, 36% de la population déclare un revenu inférieur au seuil de faible revenu (ce qui signifie la moitié du revenu moyen de la population) . C'est donc un ménage sur trois qui budgete avec un revenu autour de 17 000\$ par année. Lorsqu'on parle de lutte à la pauvreté et de mesures d'inclusion sociale, l'accès à du logement social et communautaire est l'avenue qui a le plus de retombées directes, immédiates et à long terme et collectives. Le besoin criant de nos familles pour se loger dans le quartier, la demande de logements sociaux par nos groupes, organismes tout concourt à réclamer du logement social, de façon à atteindre les proportions de 66% de nouveaux logements créés.

Plus de 20 ans de travail des citoyens et des citoyennes, des groupes et d'élus nous amène enfin à cette consultation sur le site des Ateliers municipaux. Un toit pour tous y travaille en partenariat avec tous les membres de la Table de concertation logement aménagement de la Petite Patrie, la Coopérative des Coteaux verts, avec des requérants de logement social, avec les élus et les instances de la Ville .

A titre d'OBNL, Un toit pour tous désire aussi s'impliquer avec les futurs locataires sur le site, dans une approche écologique et économique . Ce projet situé aux abords du métro constitue une opportunité mais aussi une responsabilité sociale, et c'est dans cet esprit que nous apportons ces propositions.

¹ Centre de santé et de s service social novembre 2004- portrait de la population, page 4.

Mixité sociale

Tout d'abord, bien que le site prévoie une mixité de modes d'habitation , i.e. des Condominium, des Coopératives d'habitation, des habitations à loyer modiques ou abordables, un centre civique, des espaces publics, tout cela à proximité du Métro. La vocation résidentielle est confirmée et nous croyons que la mixité sociale pour le site est une condition de réalisation et de succès. Nous aurions accepté de densifier le site, d'accueillir encore plus de ménages et de familles, en autant que les financements requis soient au rendez-vous.

Densification

Dans une perspective de développement durable, on pourrait souhaiter augmenter la densité du site et ainsi maximiser les retombées sociales, économiques et environnementales liées au redéveloppement du site des ateliers municipaux Rosemont. Une telle option nécessiterait la construction de bâtiments à étages multiples avec une structure en béton. Cette option n'est financièrement pas viable pour les projets de logement social destinés aux personnes autonomes. Ceci étant dit, la densité globale du site apparaît adéquate. L'îlot central sud, avec un zonage de 3-4 étages, permet la réalisation de projets d'habitation communautaire financièrement viable et un aménagement de qualité.

Augmenter les espaces verts

Les sections qui seront développées par Un toit pour tous et par la Coopérative Le Coteau vert ont toutes deux fait appel à la même firme d'architecte. Le développement des alternatives vertes du site, tel que nous l'espérons avec la Firme LOEUF, sera écologique, économique ,un développement durable. Afin de maximiser l'occupation du sol, nous prévoyons de plus de réduire les besoins d'espaces de stationnement sur l'ensemble du site. Il existe une conséquence à habiter à côté du métro, pratiquement. Le transport actif, soit la marche, le vélo, le transport en commun seront hautement valorisés. Les efforts visent donc à réduire le besoin d'espace pour voitures à un pour six, pour la portion d'Un toit pour tous. Nous convenons que pour les familles de la Coop ,le besoin peut être plus important ; cependant en réduisant l'espace consacré aux véhicules, nous aimerions occuper une plus grande surface pour des espaces verts. Ne pourrions-nous utiliser les stationnements sur rue pour combler ce besoin? Nous en faisons une requête officielle : que les vignette et les espaces sur rue contribuent au calcul du ration déterminé pour le site.

Espaces publics

Nous espérons en outre préciser la demande de lien piétonnier, conçu pour créer une perméabilité de l'espace pour les piétons; à notre avis, cet espace serait un espace privé et aménagé de façon à faciliter la circulation des résidants sur le site et non une place publique. Advenant le cas où pour favoriser le transit, les décisions viendraient à confirmer le sentier *domaine public*, nous demanderions que l'aménagement et les responsabilités soient imputées à la Ville comme l'aménagement, l'entretien, les assurances et la responsabilité civile.

Compte tenu aussi de la présence d'un millier de personnes sur le nouveau site, nous souhaitons avec la vocation résidentielle que des services de proximité soient respectés. Que le 700 boulevard Rosemont puisse répondre aux besoins des groupes et organismes qui seront liés aux clientèles du site et qu'elles n'augmentent pas l'achalandage sur le site.

Insonorisation

La proximité de la voie ferrée peut, évidemment, avoir un impact en terme de bruit sur la qualité de vie des résidents; nous soulignons donc l'importance de la fenestration et de l'isolation et une attention à l'acoustique sur ce terrain.

Conclusion

Nous terminons sur une note d'espoir : que le site des Ateliers municipaux, un des secteurs le plus anciens et convoités depuis 1988 sera finalement un des plus modernes en respect avec des valeurs de respect de l'environnement et de ses occupants, et contribuera à la relance du secteur.

Jocelyne Moretti

pour Un toit pour tous

dont les membres sont :

Jocelyne Moretti, CLSC La Petite Patrie du CSS du Cœur-de-l'Île, Suzanne Gouin, de la Maison des aînés, Johanne Laporte de la Maisonnée, Aliou Fouséné de la Coop Coteau Vert, et la CDEC Rosemont-Petite Patrie, Dyane Courchesne de la Table de concertation logement-aménagement de la Petite Patrie, Caroline Coin de la CDEC Rosemont-Petite-Patrie et conseiller Jean-Pascal Beaudoin de Batir son quartier