

**Mémoire sur le projet de règlement
P-04-047-30 et P-06-039,
transformation de l'édifice Le Nordelec**

**Déposé par M. Jean-Guy Dutil
pour « Le Conseil des aînés de Pointe-Saint-Charles »**

Office de Consultation Publique de Montréal

6 novembre 2006

Le Conseil des aînés de Pointe-Saint-Charles

En mai 1999, dans le cadre de l'Année internationale des personnes âgées, des aînés ainsi que des représentants de différents organismes de Pointe-Saint-Charles se sont réunis afin d'amorcer une réflexion sur les besoins des aînés du quartier. Un certain nombre de problèmes ont été identifiés, des pistes d'action ont été ébauchées, dont la nécessité de poursuivre la démarche de réflexion. Ainsi naissait le Conseil des aînés de Pointe-Saint-Charles.

Le Conseil des aînés a pour objectifs de :

- regrouper des aînés et des organismes du quartier autour de la question de la qualité de vie des aînés du quartier de Pointe-Saint-Charles;
- susciter le développement de nouveaux projets (services, ressources ou activités) répondant aux besoins des aînés;
- agir en complémentarité avec les ressources déjà existantes dans le quartier et assurer une meilleure coordination entre elles.

Parmi les problématiques vécues par les aînés du quartier, celles qui apparaissent les plus problématiques aux yeux du Conseil des aînés sont l'isolement, le sentiment d'insécurité, la pauvreté, les pertes multiples (de capacités, de conjoint, de statut social, d'estime de soi, ...), l'absence de support et finalement le manque de ressources d'hébergement adéquates, répondant aux besoins des aînés autonomes et semi-autonomes.

Le Conseil des aînés de Pointe-Saint-Charles est membre de la Table de concertation Action-Gardien et appuie pleinement le mémoire qui a été déposé devant vous par ses représentants concernant le projet de transformation de l'édifice Le Nordelec. Cependant, nous avons tenu à faire entendre notre voix durant les présentes consultations afin d'attirer votre attention sur un certain nombre de points.

Quelques données sur les aîné-e-s du quartier

Selon les données du recensement de 2001 de Statistique Canada :

- la population constituée des 65 ans et plus est en diminution dans le quartier ; elle a baissé de 6.5% entre 1996 et 2001, alors qu'elle augmentait de 4.8% sur l'île de Montréal ;
- 44% des personnes âgées de Pointe-Saint-Charles vivent seules et 71% d'entre elles vivent sous le seuil de la pauvreté ;
- l'espérance de vie à Pointe-St-Charles est de 73.7 ans contre 78.2 ans pour l'île de Montréal, alors que l'espérance de vie sans incapacité pour les aînés du quartier est de 61.9 ans contre 69.9 ans pour ceux de l'île.

Les problèmes de logement chez les aînés

Depuis 2003, le Conseil des aînés travaille sur la problématique du manque de ressource d'habitation adéquate, répondant aux besoins des aînés autonomes et semi-autonomes, dans Pointe-Saint-Charles

Le quartier de Pointe-St-Charles est relativement bien nanti en terme de logement social. Quatre HLM et 3 OSBL d'habitations y sont spécialement dédiés aux personnes âgées de 55 ans et plus. Bien que ces habitations représentent un intéressant bassin de logements abordables, elles ne répondent pas à l'ensemble des besoins des personnes vivant avec de faibles revenus. Ces ressources n'offrent pas d'activités et de services complémentaires pouvant améliorer la qualité de vie des personnes souffrant de solitude et qui ont peu de support, ou qui présentent des pertes d'autonomie que ne comblent ni les proches, ni les ressources de la communauté. Enfin, aucune résidence d'accueil n'existe pour accueillir les personnes en perte d'autonomie modérée et qui ne peuvent ni maintenir un logement de façon autonome, ni avoir une place en centre d'hébergement.

A ces problèmes, présents depuis quelques années, se sont ajoutés ceux apportés par la crise du logement et par la gentrification du quartier. Notre connaissance du quartier, confirmée par les données recueillies durant la démarche du portrait de quartier réalisée par la Table de concertation Action-Gardien en 2004, nous démontre que les aînés sont parmi les principales victimes de la hausse des loyers, de la reprise de logements par des propriétaires occupants, de leur conversion en condos ou en logements plus luxueux. C'est pourquoi le maintien des aînés dans le quartier est un enjeu important pour le Conseil des aînés de Pointe-Saint-Charles.

Face à ces problématiques, la construction d'une résidence à Pointe-Saint-Charles pouvant offrir à un prix abordable à la fois des services, un logement et un milieu de vie intéressant, est devenue une nécessité.

En 2005, nous avons décidé de réaliser un sondage afin de valider le besoin de création d'une telle ressource. Une demande de support a été adressée au Département de sociologie de l'UQAM et des étudiants en méthodologie de recherche ont mené une enquête en mai 2005, auprès de 175 répondants, dont l'âge varie entre 40 et 90 ans. Les résultats nous apprennent entre autre que :

- 98.8% des répondants estiment que le projet du Conseil des aînés répond aux besoins de la population du quartier ;
- 86.3% des répondants estiment que ce projet répond à leurs besoins en terme de logement ;
- 82.4% des répondants trouvent important de pouvoir continuer à demeurer dans Pointe-Saint-Charles ;
- 49.1% des répondants ont un revenu inférieur à 20,000\$ par année ;
- 53.1% des répondants vivent seuls.

Outre ces données factuelles, l'enquête nous permet également de constater, comme le démontre de nombreuses études en gérontologie, que

les personnes âgées ne sont pas majoritairement en perte d'autonomie, qu'elles veulent demeurer actives, autonomes et pleinement intégrées à la société.

C'est à cause de l'ensemble des éléments dont nous venons de faire état que nous saluons la décision des autorités municipales d'obliger le promoteur à réserver une portion du stock de logements qui seront construits pour des logements abordables et des logements sociaux. Cependant, cette portion de logements nous apparaît insuffisante eu égard aux besoins exprimés et vérifiés dans le quartier, autant chez les aînés que chez les familles et les personnes seules. Pour notre seul projet d'habitations pour aînés autonomes et semi-autonomes offrant une certaine gamme de services, nous croyons que la construction d'une résidence comportant entre 200 et 250 logements pourrait répondre à de nombreux besoins.

Même si l'assurance de la construction de ces logements sociaux et logements abordables semble acquise, nous croyons percevoir chez les autorités municipales l'intention d'en retarder la construction afin de préserver les espaces de stationnement de l'îlot C le plus longtemps possible. Face à cette tentation, nous répondons que la construction de ces logements ne peut attendre, que les besoins de centaines de personnes en terme de logements sociaux sont là, connus et répertoriés, que ces besoins humains de base priment sur les besoins de stationnement des automobilistes. Nous recommandons les alternatives suivantes : améliorer le transport en commun dans ce secteur ; aménager, pour la période de la construction, un stationnement incitatif dans le terrain vague situé à l'ouest de la rue d'Argenson, au bout des rues Grand-Trunk et Mullins et offrir un service de navettes reliant ce stationnement à l'édifice Le Nordelec.

Améliorer la qualité de vie pour tous

Le projet de La Nordelec tel que proposé par le promoteur El-Ad changera sans contredit le visage du quartier. Ce projet permettra à des dizaines d'individus et de familles assez bien nantis de trouver une habitation et un milieu de vie qui satisferont leurs besoins et leurs goûts. Nous croyons qu'il en sera probablement de même, si les projets sont respectés dans les délais et dans leur essence, pour les résidents des futurs logements abordables et logements sociaux. Cependant, nous tenons à ce que le projet puisse également avoir un impact positif sur la vie de l'ensemble des résidents du quartier.

Espaces verts :

Nous croyons que le parc qui sera construit au milieu de l'îlot B, doit être ouvert au reste du quartier. Les espaces verts ne sont pas des plus nombreux et tous pourraient profiter de ces quelques mètres carrés de verdure supplémentaires. De plus, faire de cet espace un endroit réservé à une petite partie de la population donnera l'impression au reste des résidents d'un désir d'isolement, d'un manque d'ouverture à l'ensemble du quartier et contribuera peut-être à des mouvements de rejet et de ghettoïsation. Nous recommandons de modifier l'édifice situé au sud de l'îlot B, en le scindant en deux, en laissant une allée assez large entre les deux bâtiments, ce qui ouvrirait l'espace du parc sur l'ensemble du quartier.

Circulation et stationnement:

La question de la circulation nous préoccupe au plus haut point. Nous avons franchement la crainte de voir la circulation lourde la rue St-Patrick être détournée un jour vers les rues Centre et Wellington, sous les pressions des nouveaux résidents des condos de la Redpath Sugar et des futurs condos de La Nordelec. Nous convenons que la situation n'est pas idéale

pour eux mais il faut éviter, par faute d'agir maintenant, d'aller un jour vers des solutions qui hypothéqueraient la qualité de vie de milliers d'autres résidents moins nantis et moins influents. Il faudrait dès maintenant adopter une réglementation limitant la circulation lourde dans ce secteur aux seuls camions ayant nécessité de s'y rendre. Les autres souhaitant aller vers l'ouest par Saint-Patrick pourraient être forcés d'utiliser la 20 et emprunter les sorties Angrigon, Lasalle, etc. pour aller vers les quartiers de l'ouest.

La question du stationnement nous apparaît assez complexe, les enjeux étant nombreux et inter reliés. Il nous est difficile d'évaluer si les 1000 espaces de stationnement supplémentaires sont vraiment incontournables. Par ailleurs, notre bon sens nous dit qu'il faut tout faire pour éviter le débordement automobile dans le reste du quartier, qui risque d'être congestionné de véhicules supplémentaires en circulation et inondé de véhicules en stationnement.

Commerces :

La construction de La Nordelec peut être une occasion unique de revitaliser les commerces de la rue Centre et de redonner une nouvelle vie à cette artère commerciale jadis si vivante et florissante. Nous croyons qu'il faut limiter le nombre et le type de commerces à l'intérieur du projet, pour éviter une compétition trop vive face aux commerces déjà établis sur la rue Centre. Nous sommes d'accord cependant pour que de petits commerces de proximité (dépanneur, petits restaurants, ...) aient leur place à l'intérieur du projet de La Nordelec afin de répondre aux besoins courants des résidents et des travailleurs du secteur. Nous recommandons l'adoption des règlements municipaux allant dans ce sens.

Intégration au quartier :

Pour faciliter l'intégration du projet de La Nordelec à l'ensemble du quartier, il faudrait prévoir un type de signalisation commerciale et un mobilier urbain uniforme pour tout Pointe-Saint-Charles. Le promoteur pourrait contribuer financièrement à l'amélioration de ces éléments. Encore une fois, il s'agit d'éviter de faire de ce projet un ghetto à l'intérieur du quartier.

Conclusion :

Au Conseil des aînés de Pointe-Saint-Charles, nous croyons qu'il est important comme citoyens de s'ouvrir au changement, d'aller de l'avant pour améliorer nos conditions et notre qualité de vie. Si nous pouvons avoir une telle position, c'est que nous savons faire confiance aux résidents du quartier, c'est que nous avons confiance en nos propres analyses et nos propres points de vue, c'est que nous nous savons capables de les défendre avec conviction et détermination.

Sans vouloir répondre aux ténors de notre économie concernant l'immobilisme des Québécois, nous voulons dire que nous sommes ouverts à la rénovation urbaine, mais une rénovation urbaine qui ne nous forcera pas à partir de nos maisons, qui nous permettra de demeurer dans le quartier et qui profitera à tous.

Au Conseil des aînés de Pointe Saint-Charles, nous travaillons à améliorer la qualité de vie des aînés dans le quartier mais celle de nos enfants, celle de nos petits-enfants, celle des autres générations de résidents de Pointe Saint-Charles, toute condition sociale confondue, nous tient également à cœur. Nous mettrons tous nos efforts, croyez-nous, à ce que le projet de La Nordelec améliore la qualité de vie de l'ensemble des résidents présents et futurs du quartier.