

LE P'TIT TRAIN DE

VIAUVILLE

MÉMOIRE POUR LA CONSULTATION PUBLIQUE SUR RAY-MONT LOGISTIQUES
Montréal, 6 novembre 2024

Coopérative d'habitation Le P'tit Train de Viauville
1800 à 1940 rue Ida-Steinberg
Montréal, Québec, H1V 3W1



Crédit photo: Émilie Pelletier

Le conseil d'administration de la Coopérative d'habitation Le P'tit Train de Viauville désire partager avec les commissaires de l'Office de consultation publique de Montréal son opposition formelle à ce que la Ville de Montréal adopte un règlement « article 89 » afin d'accommoder les demandes de dérogations du promoteur Ray-Mont Logistiques ainsi que son opposition au projet, dans son ensemble et dans sa forme actuelle, de plateforme de transbordement Ray-Mont Logistiques.

La Coopérative d'habitation Le P'tit Train de Viauville est un projet de logement social et communautaire de 97 résidences érigé en 2004. Au même titre que nos voisins la coopérative d'habitation Ville-Marie, la Biscuiterie Viau et le CHSLD Grace-Dart, nous serons grandement affectés par la construction et la mise en opération du projet Ray-Mont Logistiques en raison de la grande proximité de nos bâtiments aux installations prévues.

D'emblée, notre coopérative est située dans un milieu fortement industrialisé : le Port de Montréal, les voies ferrées du Canadien National (CN), les usines et entrepôts avoisinants ainsi que le boulevard Notre-Dame sont des sources existantes de nuisances environnementales (bruit, pollution atmosphérique, vibrations, effet d'îlot de chaleur, etc.) que nous supportons déjà au quotidien, de jour comme de nuit.

LE BRUIT, TOUJOURS LE BRUIT

Selon la documentation fournie par la Ville de Montréal et le promoteur Ray-Mont Logistiques, il est évident qu'une grande attention est accordée aux nuisances sonores attendues lors de l'opération future du projet. Bien que nous partageons les mêmes préoccupations, nous ne sommes pas satisfaits par les conclusions des analyses qui affirment que, grâce aux mesures de mitigations prévues, les nuisances sonores subies à nos résidences seront *moindres* une fois la mise en activité du site de Ray-Mont Logistiques!

En effet, l'étude fournie par le promoteur modélisant un futur (et hypothétique) environnement sonore est loin de nous rassurer. Le choix de ne tenir compte que des activités de Ray-Mont Logistique et du futur prolongement de Souigny nous apparaît comme un morcellement des sources de nuisances sonores qui avantage le promoteur au détriment des citoyens.

Par exemple, le CN, qui selon les plans, en plus de continuer d'opérer l'unique voie ferrée actuellement en fonction, remettra deux nouvelles voies en fonction. Étant donné que le transport ferroviaire est l'une des sources de bruit les plus importantes, cela nous semble être une faille majeure, d'autant plus que le CN, en tant que compagnie fédérale, n'est pas assujettie aux mêmes normes sur le bruit que Ray-Mont Logistiques.

Cela n'est pas une inquiétude hypothétique : lorsque le CN opérait son terrain comme cour de triage il y a quelques années, le bruit était un irritant fréquent qui pouvait survenir à n'importe quelle heure du jour ou de la nuit. En mars 2019 lorsque le CN procédait à un déglacage des voies ferrées avec des équipements extrêmement bruyants (pensez turbine d'avion), aucune plainte n'avait porté fruit et l'entreprise avait pu procéder pendant près de 36 heures sans interruption, faisant subir par le fait même un supplice insupportable à de nombreux résidents de notre coopérative.

Outre ces voies ferrées, nous sommes inquiets de la fiabilité des résultats de l'étude « SoftDB » étant donné la complexité des installations prévues, le grand nombre de différentes sources de bruit ainsi que la très grande surface devant être prise en compte.

Nous savons bien : entre un projet sur papier et la réalité, il y a souvent un écart. Nous craignons que des modifications éventuelles aux installations et aménagements prévus, même mineures, soient susceptibles d'entraîner une dégradation significative de l'environnement sonore réel. De plus, le promoteur admet lui-même que la disposition des milliers de conteneurs sur son site sera « dynamique » et donc sujette à changer continuellement : il n'est pas improbable que certaines configurations provoquent une augmentation importante du bruit perçu en dehors du site.

Dans ce cas de figure, nous ne sommes pas rassurés quant au suivi qui sera fait de ces nuisances sonores. Depuis le début des activités d'entreposage de conteneurs sur le site de

Ray-Mont Logistiques, bien que les plaintes de bruit (claquage incessant de conteneurs, bruits de klaxons de camions, etc.) aient été traitées, la Ville n'est toujours pas en mesure de venir constater le bruit la journée même où celui-ci est émis. Bien souvent, l'activité (et donc le bruit) sur le site le lendemain ou un jour subséquent est moindre, ce qui ne permet pas un suivi adéquat des nuisances sonores. Par ailleurs, lorsque les relevés sont faits par la Ville, ceux-ci sont fait à partir du sol, alors que bien souvent l'environnement sonore au 4^e étage est bien différent car en hauteur ce type de bruit est beaucoup plus perceptible.

QUELLES CONTRAINTES À L'ENTREPRISE?

Nous sommes également préoccupés que la Ville de Montréal et les autres paliers de gouvernement n'aient pas de mécanismes efficaces afin de contraindre l'entreprise à limiter les nuisances qui découlent de l'opération de son site.

Lors de la période de question/réponses, M. Carlos Acosta, directeur de l'urbanisme à l'arrondissement, indiquait que la Ville a le pouvoir d'imposer des amendes de l'ordre de quelques milliers de dollars lorsqu'une infraction au règlements sur le bruit est constatée. Il nous apparaît évident que, en ce qui concerne une entreprise d'envergure, et Ray-Mont Logistiques en particulier, des montants de cet ordre ne sont pas de nature à exercer une réelle contrainte pour la forcer à se conformer. De plus, nous craignons que la Ville hésite à faire respecter son cadre réglementaire en raison de la propension de Ray-Mont Logistiques de lancer des poursuites légales à l'encontre de la Ville.

À l'été 2021, lorsque Ray-Mont Logistique a effectué l'asphaltage de 8% de son site, nous avons vécu une semaine d'enfer avec un bruit et une vibration constante, et nos bâtiments ont été recouvert d'une fine couche de particules noires collantes. À cette époque, malgré l'insistance de plusieurs résidents de la coopérative auprès de la Ville pour que des correctifs soient apportés, aucune mitigation n'a été mise en place. L'idée que Ray-Mont Logistiques soit autorisé à asphalté le 92% restant de son terrain dans les même conditions relève du cauchemar pour nous.

Lors de la démarche du GTT en 2022, il a été entendu qu'un comité de suivi citoyen serait mis en place afin de permettre aux citoyens de soulever des problématiques et proposer des solutions en regard des nuisances générées par les activités de transbordement de Ray-Mont Logistiques, et ce avec la participation directe d'employés de l'entreprise.

Ce projet d'instance de concertation brille par son absence dans l'entente conclue avec la Ville. Cela semble en contradiction avec les propos des relationnistes de l'entreprise qui ont à maintes reprises affirmé une grande volonté d'écoute et de collaboration, sans toutefois avancer de proposition concrète pour mettre en application ces vertueuses intentions.

AU PÉRIL DE NOTRE PROJET SOCIAL

Une coopérative d'habitation comme la nôtre est fondamentalement un projet de logement social. La diversité de notre communauté est une pierre d'assise qui le rend viable. Il est inévitable selon nous que les installations de Ray-Mont Logistiques et les aménagements à la

friche prévus par la Ville auront un impact négatif à moyen-long terme sur la mixité des ménages qui forment notre coopérative.

Nous craignons que les individus et les familles qui disposent d'une plus grande mobilité choisissent d'habiter ailleurs en raison des nuisances, réelles ou perçues, engendrées par l'augmentation draconienne des activités industrielles à proximité et la perte d'espace verts qui accompagnera nécessairement l'apparition d'un imposant mur de 12m de haut du 650m de long à quelques mètres de nos bâtiments.

Il est également probable que, dans ce scénario, de nombreux résidents soient contraints de rester contre leur gré en raison d'une situation financière difficile, de problèmes de santé, ou simplement l'absence pure et simple d'alternatives, par exemple pour les ménages logés dans nos 6 1/2 (très rares sur le marché locatif) ou encore nos logement semi-adaptés qui ont été, au fil des années et au prix de très très longues démarches, adaptés aux besoins spécifiques de l'occupant.

Nous anticipons que si le projet de Ray-Mont Logistiques est autorisé à aller de l'avant tel quel, notre coopérative aura plus de difficulté à combler ses besoins à l'avenir car le bassin de membres potentiels sera réduit. En effet, il est peu enviable pour bien des gens (avec raison) d'habiter un lieu cerné par des installations industrielles bruyants et polluantes, ainsi que par des structures anti-bruit disgracieuses.

INJUSTICE FLAGRANTE

L'idée de permettre, dans ce contexte, l'implantation d'un projet industriel d'une grande ampleur à un jet de pierre de nos habitation relève pour nous d'une profonde injustice.

Si la coopérative était située dans un quartier cosu de Montréal, jamais un tel projet n'aurait été envisagé. Il est évident pour nous que les facteurs sociaux-économiques faisant d'Hochelaga-Maisonneuve un quartier historiquement défavorisé ont joué un rôle dans la démarche qui mené à la proposition d'implanter le projet Ray-Mont Logistiques dans notre secteur.

Dans une étude de marché¹ réalisée par Le Groupe CAI Global pour le compte de CargoM en 2015 et portant sur le potentiel économique du secteur Assomption-Sud, on pouvait lire que grâce au faible taux de scolarisation et de rémunération de la population du secteur, la création d'emplois par l'industrie « résultera en moins de résistance de la part de la population locale ». Quant aux investisseurs, on s'attend à ce qu'ils soient séduits par la situation économique précaire de résidents du quartier :

« Ceci pourrait néanmoins être un atout pour attirer de potentiels investisseurs, dans la mesure où une main-d'œuvre peu chère affecte généralement positivement leurs perceptions. »

La plantation d'arbres constitue un exemple précis en lien avec la demande de dérogation que nous trouvons pertinent de souligner car il illustre bien l'ampleur de l'injustice à l'œuvre

¹ Le Groupe CAI Global. Étude de positionnement économique pour le secteur Assomption-Sud [En ligne, consulté le 5 novembre 2024]. Disponible : https://lib3.net/cai_rapport_final.PDF

dans ce dossier. Dans les 5 dernières années, notre coopérative a accueilli 131 *nouveaux* arbres, alors que la Ville de Montréal souhaite autoriser Ray-Mont Logistiques à n'en planter que 134 sur son terrain *beaucoup plus vaste*, alors que la réglementation en exige plus de 1800! Comment est-ce que la Ville peut se justifier d'accepter d'une contribution aussi médiocre au verdissement alors que notre secteur en a pourtant cruellement besoin, notamment afin de lutter contre l'effet des îlots de chaleur?

La poursuite accablante de Ray-Mont Logistique contre la Ville ne peut servir de justification pour accepter tel quel le règlement « article 89 » prévu à l'entente. Il est impératif pour la Ville, de concert avec les instances gouvernementales concernées, de retourner à la table à dessin concernant l'avenir de ce terrain et du secteur globalement afin de proposer à la population un projet respectueux de l'environnement et de la santé des citoyens, et qui bénéficiera donc d'une réelle acceptabilité sociale.

Le conseil d'administration
Coopérative d'habitation Le P'tit Train de Viauville