

Pour des effets durables
à Saint-Michel

MÉMOIRE

Mémoire présenté à l'Office de consultation
publique de Montréal

Dans le cadre des audiences publiques sur le projet
d'implantation d'un centre commercial dans la partie ouest du
site de la carrière St-Michel

Le 11 juin 2008

D E C L A R A T I O N

Centre de santé et de services sociaux
de Saint-Léonard et Saint-Michel



Introduction

Le Centre de santé et de services sociaux de Saint-Léonard et Saint-Michel a demandé de faire entendre sa voix aux audiences publiques sur le projet de centre commercial de la carrière Saint-Michel, de manière à faire valoir la dimension santé d'un pareil projet. Peut-être que certaines et certains d'entre vous se demanderont ce qu'un établissement du réseau de la santé et des services sociaux fait dans pareil débat? Disons simplement que la santé c'est beaucoup plus que nos habitudes de vie et que notre état émotionnel. En effet, nous sommes des êtres à composantes biologique, psychologique et sociologique et nous sommes loin de nous douter que la composante sociologique est toute aussi importante que les deux autres. Notre santé est aussi sociale et, de ce fait, elle est tributaire de l'environnement dans lequel nous vivons. Un centre commercial fait partie de cet environnement social et, comme toute chose, si certains de ses côtés s'avèrent positifs pour une communauté, d'autres caractéristiques peuvent être préjudiciables à la santé de la population.

En intitulant notre mémoire ***Pour des effets durables à Saint-Michel***, nous voulons signifier d'une part, que nous reconnaissons les efforts de Smart Centres pour prendre en compte les multiples facettes socio-environnementales du développement et, d'autre part, préciser qu'à tout projet de développement, il y a inévitablement des effets moins heureux qui peuvent ne pas avoir été prévus au départ ou, plus tristement, qui n'ont pas été pris en considération au moment de la phase d'élaboration. Notre contribution se situe au niveau d'une vigie sociale et tentera d'apporter un éclairage nouveau sur les perspectives de développement offertes par le projet. Nous présenterons cinq interventions sur différents aspects du projet sur lesquelles nous émettrons quelques préoccupations ou suggestions. Nous concluons notre mémoire en présentant nos appréhensions et nos attentes à l'égard du projet de développement.

Les valeurs patrimoniales

Vouloir préserver le caractère industriel du site est une initiative intéressante de la part de Smart Centres. Nous souhaitons que cet aspect ne soit pas envisagé sous un angle prioritairement et exclusivement commercial, mais qu'il puisse être accessible à la

population et foncièrement formateur. À cet effet, Smart Centres pourrait s'inspirer de ce qui a été fait par l'Écomusée du fier monde dans le quartier Centre-Sud. Ce musée fait la promotion du passé industriel du quartier Centre-sud en valorisant la population et en permettant à cette dernière de réaliser des expositions sur la vie quotidienne des travailleurs et des travailleuses. Ce qu'il y a de plus important à retenir de cette initiative, si elle est gérée dans ce but, c'est qu'elle permettrait de projeter une image positive du quartier Saint-Michel.

Le développement de 1 500 emplois

Évidemment, nous sommes heureux de l'arrivée de tous ces nouveaux emplois dans le quartier et, par surcroît, nous nous réjouissons doublement de votre politique d'embauche locale. Toutefois, de notre point de vue, il faut s'assurer que ces emplois soient de qualité, bien rémunérés (le salaire minimum ne permet pas de sortir de la pauvreté), mais surtout, que leur accès soit conforme à la Loi sur les normes minimales en ce qui a trait au travail des enfants. Nous proposons donc que le promoteur se dote d'une politique d'embauche et de travail concernant les jeunes de manière à ce que travailler ne nuise pas à la progression académique des jeunes en favorisant, par exemple, le décrochage.

De plus, il existe au sein de notre communauté plusieurs organismes qui oeuvrent à l'intégration au travail et à la réinsertion sociale par le travail dont des entreprises d'économie sociale. Nous suggérons au promoteur du projet de s'associer à ces groupes en leur réservant une place avec pignon sur rue dans les locaux mêmes du complexe commercial. L'association avec ces groupes pourrait se concrétiser par une participation de Smart Centres à la concertation du milieu. De manière concrète, cette participation à la concertation se traduirait par des activités de surveillance afin de suivre l'évolution de l'emploi au sein de la communauté micheloise. Par exemple, cela permettrait de suivre les jeunes en emploi de manière à s'assurer qu'il n'y ait pas de décrochage scolaire.

Le versement, à la ville centre, d'une somme 1 600 000 \$ à des fins communautaires

Nous ne voulons pas nous immiscer dans l'entente qui lie la Ville de Montréal et Smart Centres, mais nous désirons exprimer le souhait de voir la totalité de cet argent réinvesti dans le quartier. Les besoins en infrastructures sont criants et ce ne sont pas les occasions qui manquent pour que le secteur privé s'investisse dans la santé par le biais d'installations sportives, récréatives et communautaires.

Connectivité, relation et transport

Le CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel prend bonne note des mesures annoncées dans le projet en ce qui a trait au transport et à la connexion du site avec les réseaux cyclable et piétonnier existants et futurs. Dans le document « Plan de gestion des déplacements », il est fait mention au point 1.1.1 de la mise sur pied d'un comité permanent de suivi et d'évaluation dudit plan. Nous suggérons plutôt de vous joindre à l'actuel comité *ad hoc* de Vivre Saint-Michel en Santé qui s'est déjà penché sur la question du transport en commun dans le quartier et qui a produit un mémoire.

De plus, l'intention de Smart Centres d'utiliser le programme Allégo nous semble très pertinente. Cependant, comment le promoteur s'y prendra-t-il pour inciter ses locataires à adopter un pareil programme pour ses employés ? Y aura-t-il un engagement formel exigé des locataires du site lors de la signature du bail ou est-ce que l'adhésion au programme Allégo se fera sur une base volontaire ?

Quant au réseau cyclable, la configuration actuelle du quartier, avec ses nombreuses voies de circulation denses et rapides, se prête peu à l'usage du vélo. Est-ce que Smart Centres est disposé à travailler avec les concertations locales pour, d'une part, explorer les possibilités de mesures d'apaisement de la circulation et, d'autre part, favoriser le développement de pistes cyclables sécuritaires et accessibles ?

Nous sommes également heureux que Smart Centres diminue le ratio de places de stationnement traditionnellement accordées à ce type de centre commercial. Nous suggérons au promoteur d'ajouter un autre élément dissuasif quant à l'utilisation de l'automobile en instaurant un péage (ne serait-ce que symbolique) pour les places de stationnement dont les profits seraient versés aux organismes communautaires du

quartier. Par une telle mesure, nous croyons que Smart Centres favoriserait par la même occasion l'implantation de sa politique de transport en commun et de covoiturage.

Maîtrise de l'éclairage du site

Sur ce point, nous rappellerons simplement les notions de sécurité urbaine qui consistent en l'aménagement de site où l'on est toujours vu, entendu et d'où il est possible de se sauver. Donc, un éclairage suffisant ainsi que l'élimination des endroits où il n'y a pas de surveillance visuelle (stationnement de centres commerciaux traditionnels) et où on ne se retrouve jamais coincé dans un cul de sac. Nous souhaitons également que l'aménagement du site prévoie suffisamment de téléphones publics afin de faciliter les appels à l'aide si nécessaire. En ce sens, nous recommandons au promoteur du site de s'inspirer d'un projet novateur en matière de sécurité urbaine qui a été mis sur pied par le Centre des femmes du Plateau Mont-Royal pour sensibiliser les commerçants de l'avenue Mont-Royal à la violence faite aux femmes. En ce domaine, le CSSS que je représente pourrait collaborer avec vous pour la mise sur pied d'une telle initiative.

En guise de conclusion, nos attentes et nos appréhensions

Il va sans dire qu'un développement commercial d'une telle envergure ne se fait pas sans difficultés ni changements majeurs dans la vie d'un quartier. Nous observons que le développement du centre commercial se fera du côté « habité » de la carrière. Il y aura donc un impact certain sur la vie des gens du quartier. Là se trouve notre première appréhension devant l'inévitable augmentation de la circulation automobile que l'activité économique du centre commercial entraînera. Dans le même ordre d'idée, nous craignons que le centre commercial desserve la banlieue Nord de Montréal qui transite par les boulevards Pie IX et Saint-Michel perturbant davantage la vie des résidents du quartier.

Autre appréhension de notre part, en ce qui concerne le type de commerces qui s'établiront dans le centre commercial. Nous nous attendons malheureusement à des restaurants du type *fast food* dont l'offre alimentaire est très préjudiciable à la santé. À cet égard, nous espérons que l'offre alimentaire de type santé, soit en nombre supérieur

à celui de la malbouffe. Un autre type de commerce dont nous ne souhaitons pas la venue dans le développement est celui entourant les jeux de hasard et d'argent. Les machines à vidéo poker et les arcades qui accompagnent souvent brasseries et cinémas peuvent avoir un impact sur la santé des résidents du quartier. Que ce soit par l'augmentation du jeu pathologique, de commerce de prêt usuraire, de trafic de drogue et de prostitution, tous ces éléments gravitent autour de ce genre de commerce. Notre appréhension s'avère d'autant plus fondée que la situation géographique « en tranchée » du centre commercial confèrera à ces activités un caractère plus anonyme et le soustraira facilement à la vigilance citoyenne rencontrée sur les artères commerciales plus traditionnelles. Nous demandons à Smart Centres d'interdire de telles activités commerciales sur le site, et ce, en indiquant cette exclusion dans le bail des locataires.

Enfin, nous terminerons par nos attentes. Nous attendons de Smart Centres des mesures concrètes pour nous assurer la pérennité des ses engagements inscrits dans les différents documents que nous avons consultés. Dans le monde des affaires, « les affaires sont les affaires », le rôle premier de Smart Centres est de rentabiliser son investissement. Nous suggérons à Smart Centres d'être audacieux et de devenir un modèle du genre en matière de développement durable d'un centre commercial. Que Smart Centres fasse confiance au quartier Saint-Michel et sa culture de concertation afin de trouver des solutions aux problèmes qui pourront être rencontrés. Et pour maintenir bien vivante cette concertation, pourquoi Smart Centres n'adopterait-elle pas une politique du 1% des profits versés aux concertations locales ? De notre point de vue, voilà, pour Smart Centres, une belle façon de pérenniser ses engagements.

Merci de votre attention.