



Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement

**MÉMOIRE DÉPOSÉ DANS LE CADRE DE LA
CONSULTATION PUBLIQUE
DU 18 FÉVRIER 2009**

**PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DES
PLACES L' ACADIE ET HENRI-BOURASSA**

**PRÉSENTÉ À L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL
PAR LE REGROUPEMENT DES ORGANISMES DU MONTRÉAL
ETHNIQUE POUR LE LOGEMENT
(ROMEL)**

Table des matières

1- Avant-proposp 3
2- Présentation du ROMELp 4
3- Introduction et mise en situationp 5
4- Les suggestionsp 6
4.1. Le bâtip 6
4.2. Le cadre de viep 6
4.3. Le traitement paysagerp 7
4.4. Le volet accessibilitép 7
5- Conclusionp 8

1- Avant-propos

Le Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL) tient à souligner l'immense travail des intervenants du quartier, l'Office Municipal d'habitation de Montréal (OMHM), le service d'habitation de la Ville de Montréal, la Société d'Habitation et de Développement de Montréal (SHDM), le groupe Tyron, les représentants d'organismes communautaires, publics et parapublics, les élus, et d'autres personnes qui ont été impliquées dans cette aventure de requalification des Places l'Acadie et Henri-Bourassa.

Grâce au travail conjoint de l'ensemble de ces acteurs, il y a eu lieu de discuter et de réfléchir sur tous les aspects du projet tant physiques que sociaux afin d'aboutir à des solutions qui respectent l'esprit du quartier et les besoins de la communauté.

Nous remercions l'Office de consultation publique de Montréal de nous donner l'occasion de participer à cette consultation. Notre participation est, non seulement un encouragement probant à continuer le travail amorcé, à prendre le relais pour que le projet voit le jour, mais c'est surtout un outil privilégié pour répondre aux besoins des résidents de logements abordables.

Bonne continuation!

2- Le ROMEL et son Groupe de Ressources Techniques

Le Regroupement des Organismes du Montréal Ethnique pour le Logement (ROMEL) est un organisme à but non lucratif (OBNL) fondé en 1984 par 7 organismes communautaires locaux, et qui regroupe présentement près de 50 organismes membres.

Reconnu également comme un groupe de ressources techniques (GRT) par la Société d'Habitation du Québec, le ROMEL œuvre dans le domaine de l'habitation communautaire depuis 25 ans bientôt.

Le ROMEL a comme objectif de développer et favoriser l'accessibilité des ménages des communautés culturelles à un logement salubre. La réalisation de projets, que ce soit des OBNL ou des Coopératives d'habitation, donne droit aux ménages à faible ou modeste revenu d'accéder à un logement à prix abordable, et par la même leur donne l'opportunité de contrôler leur milieu de vie. Le GRT du ROMEL offre le support technique et la formation aux groupes de citoyens qui désirent se prendre en main durant et après le développement de leur projet.

Le ROMEL, par sa vocation, participe à plusieurs tables de concertation dans différents quartiers et s'implique concrètement dans les zones de revitalisation urbaine intégrée (RUI) à Ahuntsic-Cartierville, Saint-Laurent et LaSalle.

Dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, la présence du ROMEL date de plusieurs années, et son intervention dans le domaine de l'habitation est traduite par les projets récents suivants :

- L'OBNL *Maison CACI* : 29 unités, au 2190 rue Salaberry (2008);
- L'OBNL *La Porte d'Or des Îles* (en développement) : 67 unités, au croisement des rues Lachapelle et Salaberry (2009-2010);
- La Coopérative *Les Mimosas* : 34 unités, au 9810 avenue Papineau (2003).

Par ailleurs, le ROMEL offre des services connexes en habitation :

- Des séances d'information sur le logement offertes aux nouveaux arrivants dans le cadre d'une entente avec le Ministère des Communautés Culturelles et de l'Immigration (MICC)
- Un service de recherche de logements informatisé, soutenu financièrement par Centraide et le MICC
- Un service de soutien administratif et de gestion immobilière offert par une société de gestion affiliée au ROMEL qui gère présentement plus de 500 unités pour des OBNL et offre un soutien administratif à plusieurs Coopératives d'habitation.
- Un service de recherche terrain et de production d'outils pour soutenir les actions de partenaires gouvernementaux dans le cadre de leurs programmes d'intervention respectifs.

Malgré le fait que notre clientèle cible soit les membres des communautés culturelles, les services du ROMEL touchent les citoyens en général, toutes origines confondues, dans un souci de promotion de l'intégration et de la participation civique.

3- Introduction et mise en situation

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, reconnu pour son vécu historique appréciable et ses nombreuses activités culturelles et sportives, est devenu un des quartiers les plus accueillants de l'île de Montréal. Il offre support et services à une vaste population.

Durant les dernières années, les Places l'Acadie et Henri-Bourassa ont connu des difficultés majeures touchant la vie quotidienne des résidents. Particulièrement, les conditions de logement déplorables, l'augmentation du taux de criminalité, de pauvreté, et d'intervention policière et de pompiers, sont quelques raisons pour lesquelles un réaménagement du site est actuellement nécessaire, voire incontournable. Intervenant et organismes se sont mis autour de la table pour mener une intervention concertée.

De plus, presque les deux tiers des résidents, largement issus des communautés immigrantes, ont dû quitter leur lieu d'habitation au cours des huit dernières années alors qu'ils avaient besoin de stabilité pour se franciser, se trouver un emploi et en suite s'intégrer harmonieusement dans la société.

La négligence de l'ancien propriétaire était de plus préjudiciable à la situation. Il négligeait à répondre d'une manière adéquate aux besoins de ses locataires et à intervenir rapidement dans les questions urgentes, telles que les réparations majeures dans les appartements.

Le ROMEL, pour sa part, avait fait plusieurs tentatives avec l'ancien propriétaire afin de récupérer certains des immeubles et les rénover dans le cadre du programme Accès Logis, ceci sans succès.

Il était devenu évident qu'une intervention de taille était nécessaire pour trouver solution à la situation. Des conditions favorables se sont finalement réunies avec l'effort conjoint de la Ville de Montréal, de la SHDM, du milieu communautaire et du Groupe Tyron. Cette coopération a comme résultat l'articulation du projet.

En tenant compte de toutes les contraintes physiques et financières, nous considérons que le projet actuel représente un compromis optimal qui permettrait le développement et l'aménagement d'un milieu de vie à la fois mixte et sécuritaire.

C'est ainsi que nous appuyons la stratégie d'inclusion visant 15% de logements abordables. Ces unités offrent une nouvelle configuration des logements pour répondre aux besoins des ménages, notamment ceux composés de grande famille. Toutefois, nous sommes favorables à ce que ce pourcentage augmente, ceci d'une façon à permettre aux anciens locataires et à d'autres familles du quartier de bénéficier de ce développement.

Ce projet envisage la création d'un nouveau quartier à fois pour les anciens résidents, mais aussi pour des nouveaux habitants, permettant ainsi une véritable mixité sociale et interethnique.

4- Les préoccupations face au projet

Pour le ROMEL, ce projet représente la solution optimale dans des circonstances de développement et de financement extrêmement difficiles.

En effet, le projet tel qu'il est suggéré est le fruit d'une vaste démarche de concertation entre tous les intervenants. Dans le dossier, chacun a apporté son grain de sel pour améliorer davantage le produit final.

C'est évident que, dans le monde de la construction et l'aménagement résidentiel, il n'y a pas de limites pour des bonifications, c'est pour cela que nous évoquons une solution optimale et non idéale.

Notre plus grande préoccupation de voir le projet retardé car ceci pourrait le mettre en péril. Ces délais supplémentaires pourraient empêcher des personnes dans le besoin d'en bénéficier le plus tôt possible. Le facteur temps pour nous est un élément essentiel et déterminant pour la réussite du projet.

4.1. Le bâti

Nous appuyons les mesures proposées en terme de qualité de construction, et nous souhaitons faire les recommandations suivantes :

- Envisager des grands logements dans la partie SHDM pour les futurs propriétaires des Places qui pourraient vouloir acquérir un condominium abordable, ceci dans le cadre du Programme AccèsCondo;
- Garder la possibilité ouverte avec la Ville Centrale de transformer (dans quelques années) une partie du projet privé pour personnes âgées en un projet PAPA (Volet II), ceci dans le cadre du Programme AccèsLogis;
- Envisager une végétation adéquate le long du mur antibruit mitoyen à l'autoroute

4.2. Le cadre de vie

Nous jugeons que l'intégration de ce projet avec le reste du quartier est primordiale. Une dynamique de développement social urbain doit être envisagée dans l'intérêt des locataires des Places, et ceux du quartier en général. En conséquence, nous suggérons de:

- Envisager une indemnisation adéquate aux locataires relogés pour la période de construction;
- Envisager le financement adéquat dans le futur pour l'animation des Places ;
- Favoriser l'installation du CPE dans les bâtiments de la SHDM et faciliter la priorité d'accès aux familles des Places;
- Envisager un projet d'économie sociale : dépanneur, bistro, fruiterie, café-épicerie, etc.
- Étudier dès maintenant les mesures de sécurité nécessaires (intervention policière et incendie), avant, durant, et après les travaux de façon à assurer la sécurité des résidents des Places.

4.3. Le traitement paysager

Les espaces verts sont une préoccupation primordiale dans ce projet de réaménagement. Pour diminuer l'inquiétude actuelle autour du sujet environnemental, nous suggérons de :

- Identifier un plan d'usage du parc Wilson;
- Préparer, en partenariat entre les intervenants actuels et les futurs usagers, un plan d'aménagement détaillé du *parc de Voisinage* du site;
- Assurer l'installation adéquate des équipements pour promouvoir des habitudes environnementales nécessaires (recyclage, compostage, etc.) et maintenir un espace vert en conséquence.

4.4. Le volet accessibilité

Les avenues à considérer pour favoriser l'ouverture vers les Places l'Acadie et Henri-Bourassa doivent inclure des solutions qui incorporent des voies de circulation, piétonne et véhiculaire. Pour réduire le problème de flux de circulation supplémentaires, préconiser :

- Un plan de transport en public adéquat pour bien répondre au nombre des usagers;
- La pose de ralentisseurs pour assurer la sécurité des piétons et les enfants (dos d'âne ou giratoire);
- L'accès au site des Places par une seule rue d'entrée.

5. Conclusion

Au cours des derniers mois, notre participation aux activités et réunions en faveur du projet nous a permis de constater la forte volonté des intervenants du milieu à développer le site et à améliorer sa condition actuelle. Nous avons remarquer un sentiment d'appartenance par les résidents à ce quartier et le désir d'avoir de meilleures conditions d'habitat.

Ce projet constitue une opportunité pour le quartier de se doter d'un lieu de rencontre et d'intégration harmonieuse de différentes communautés.

La présence de propriétaires communautaires (RHO et Maison CACI) favorise l'implication des résidents et forme un soutien indirect à une dynamique de quartier en santé.

Un organisme comme le CACI, fort de son expérience dans les démarches d'intégration, et fort de son expérience du projet pilote développé avec le ROMEL (Maison CACI Phase I), contribuera aux activités qui animeront ce quartier renouvelé, ceci en concert avec le comité Place en Mouvement et les autres organismes du milieu.

Le vrai défi est de démarrer la construction et savoir apprécier cet énorme travail de gens engagés.