

## **Est-ce que le développement des terrains du CN va améliorer ou nuire aux conditions de vie de la population actuelle du quartier?**

### **1. Introduction :**

#### **a. Le Carrefour en bref :**

- Centre d'éducation populaire
- Plus de 150 adultes participent à une quinzaine d'ateliers gratuits, à des comités et à des activités spéciales.
- C'est un lieu d'apprentissage, d'information, d'échange et de discussions.

#### **b. La mission du Carrefour**

- Justice sociale
- Solidarité
- Lutte à la pauvreté et à l'exclusion
- Maintien des gens dans le quartier

#### **c. L'éducation populaire c'est une démarche simple et concrète de conscientisation personnelle et sociale répondant aux besoins et aux vécus des gens. Elle favorise la prise de parole et l'action collective.**

#### **d. Les consultations publiques :**

- Lors d'une animation sociale sur les enjeux des terrains du CN les citoyens ont affirmé leurs préoccupations: le logement social, la proposition d'avoir un zonage industriel large et les nuisances possibles «*du mystère industriel*», l'amélioration du transport en commun et des commerces alimentaires et la contamination des sols.
- Ils ont formé un comité de participants, fabriqués des pancartes et un baluchon où on peut lire «déportation des pauvres». On pourra voir les pancartes sur le site de l'OCPM.
- Le Carrefour a soutenu la participation d'un plus grand nombre de citoyens aux audiences
- Le délai trop court entre l'annonce des consultations et aujourd'hui nous a rendu la tâche difficile. La

**démocratie demande du temps. Le conseil d'administration a adopté le présent soir: les débats ont dus être écourtés. Le conseil mémoire hier**

## **2. Les points positifs du projet :**

- a. 210 logements sociaux
- b. Les nouvelles rues prolongent le quartier
- c. L'occupation des terrains par l'AMT et l'AMP conserve leur vocation historique ferroviaire
- d. Le bâtiment 7 ne sera pas démoli (les magasins)
- e. La **possibilité** que le bâtiment 7 soit cédé pour des services artistiques et communautaires
- f. La concertation avant les pré-consultations a permis à toutes les parties de se faire entendre.

## **3. Le manque d'information sur le projet :**

- a. **AMT n'a fourni aucun document sur son projet** lors des présentations des 15 et 16 septembre 2009. Le projet n'est pas finalisé. Comme l'AMT ne demande pas de changement de zonage, elle n'est pas tenue de soumettre un projet lors des consultations publiques. Conséquences : nous ne savons pas *si le projet de l'AMT améliorera ou nuira aux conditions de vie des citoyens du quartier* (mur antibruit, espaces verts, accès par Marc-Cantin).
- b. **Le promoteur n'a pas présenté d'étude sur le bruit.**
- c. **Aucun document sur l'amélioration du transport en commun** n'a été déposé. La nécessité d'améliorer le transport en commun est évidente avec la construction de 854 logements et 500 nouveaux emplois. Où est le début d'une entente de collaboration avec la STM ? Où est le plan de révision de la desserte que doit mener l'arrondissement ?
- d. **Aucun document de la DSP sur l'impact du projet, plus d'autos et d'industries, plus de pollution** dans le quartier.

- e. **Pour le bâtiment 7** (les magasins) les négociations entre le promoteur et les groupes artistiques et communautaires ne sont pas terminées. **Pas de bail** et aucune garantie de réalisation. Aucun document n'a été déposé.
- f. Pour les **logements sociaux** le promoteur a parlé de vendre les terrains à environ **le tiers du prix du marché**. Aucun document existant pour le prouver.
- g. Le promoteur a dit qu'il a **une offre d'achat d'une parcelle de terrain appartenant au CN** pour en faire des jardins communautaires. Aucun document n'a été déposé.
- h. La position du promoteur **pour le développement de la partie industrielle** est de demander une modification du zonage permettant presque la totalité des usages industriels et commerciaux imaginables. Son but étant de maximiser ses possibilités de location ou de vente. Ainsi le promoteur n'a pas présenté de document **décrivant le genre de parc industriel qu'il veut développer**. Verbalement, il a mentionné des emplois de qualité dans le cadre d'un « parc industriel de qualité » (*à plusieurs reprises*). Ce qui ne dit rien du genre d'industries recherchées. Toujours verbalement, le promoteur (sic) a expliqué que l'AMP sera délogée. L'AMP serait relocalisée dans la partie industrielle et possiblement louerait 3 fois plus d'espace. Aucun document, aucun plan (carte) sur le sujet. **Aucune étude ni préoccupation de la cohabitation** (à part les talus) entre les activités industrielles et la zone résidentielle.
- i. **L'arrondissement** nous a dit qu'il travaille sur un **plan d'ensemble pour le transport** dans le quartier. Ce plan n'est pas terminé ni même commencé.
- j. **L'étude sur la circulation** du projet de redéveloppement des cours Pointe-Saint-Charles payé par le promoteur, de l'avis de plusieurs, **n'est pas crédible**. Seulement 55% de la population (logements) visée se déplace le matin et 60% le font l'après-midi.
- k. Les **rapports d'enquêtes des pompiers et des policiers** ne sont pas rendus publics.
- l. **60% des logements ne sont pas définis**  
Le promoteur **n'a pas déposé de plans, ni d'illustrations** pour qualifier le genre de constructions pour ce 60%

**Conclusion** : En l'absence de ces 12 documents, il est difficile pour le Carrefour de répondre à la question en titre : **Est-ce que le développement des terrains du CN peut contribuer à améliorer ou à nuire aux conditions de vie de la population actuelle du quartier?**

**Proposition** : le Carrefour d'Éducation Populaire de Pointe Saint-Charles propose un moratoire : Que la Ville attende d'avoir obtenu les documents (12) nécessaires avant de prendre une décision éclairée

## Le projet CN et les conditions de vie de la population actuelle de Pointe-Saint-Charles

Proposition	Améliore les conditions de vie	Détérioré les conditions de vie	Le manque d'information écrite
Construction de 210 logements sociaux	Le logement social est la mesure qui améliore le plus les conditions de vie. Il reste de l'argent pour les autres besoins de bases. Minimise l'effet baluchon : déportation des pauvres	Concentration augmente « l'effet ghetto. »  Besoin : 40 %. Le Projet Saint-Charles compte 1243 ménages en attente d'un logement social dans le quartier. Le taux de logement sociaux qui était à 40%. Il est maintenant à 36%. Quand les projets CN et Nordelec seront terminés le taux sera 32%.	Sur le prix de vente du terrain au GRT pas de document. Une <b>promesse</b> de vendre au tiers du prix du marché.
Nouvelles rues prolongent le quartier existant	Plus de chance que les nouveaux s'intègrent au quartier. Ils ne tournent pas le dos au quartier comme Redpath et Nordelec		
Développent du secteur industriel	Plus d'emplois dans le quartier	Le promoteur et la ville proposent de changer le zonage industriel pour donner la possibilité d'y installer à peu près tous les genres d'industries. Aussi, on ne connaît pas les effets de la cohabitation du secteur industriel avec le secteur résidentiel.	On ne connaît pas les types emplois. Une <b>promesse</b> de financement de Réso Pas d'étude sur le bruit Aucun document de la DSP de l'impact du projet (plus d'autos et d'industries) sur la pollution de l'air, la santé pulmonaire.
Comité de suivi (incluant Action Gardien) travaille à présenter une proposition	Diminuerait les risques de nuisances du zonage large : bruit,		

de zonage industriel qui au lieu d'être large serait plus précise et divisée en parties (ferroviaire, services...)	poussière, pollution, circulation.		
--	------------------------------------	--	--

Proposition	Améliore les conditions de vie	Détérioré les conditions de vie	Le manque d'information écrite
L'occupation des terrains par l'AMT et l'AMP	Conserve leur vocation historique ferroviaire Plus d'emplois dans le quartier		Pas de document de l'AMT ni sur l'AMP. Aucun engagement écrit sur la contribution de l'AMT à l'amélioration des conditions de vie des citoyens du quartier : mur antibruit, <b>(promesse)</b> espaces verts, accès par Marc-Cantin.
La <b>possibilité</b> que le bâtiment 7 (magasins) soit cédé pour des fins de services artistiques et communautaires	<b>Si</b> cela se réalise : des services artistiques, communautaires et commerciaux nouveaux ici comme réponse à des besoins actuels. Zone tampon entre la zone industrielle et celle résidentielle		Pas d'entente conclue, pas de documents déposés. Seulement une <b>promesse</b> de bail gratuit.
L'entrée des camions par Sébastopol		Augmente la circulation lourde dans les rues résidentielles. Augmente les bouchons sur Wellington Augmente le bruit et les vibrations dans les rues avoisinantes Augmente la pollution de l'air Détruit le parc congrégation avec des arbres matures.	<b>Promesse</b> de remplacer le parc par des jardins communautaires sur un terrain qui n'appartient pas au promoteur. Ce dernier a dit qu'il a fait une offre d'achat sur le terrain. Aucun document déposé attestant ces dires.
<b>Construction de la seule</b>	Évite les 5 effets négatifs de la		

<p><b>entrée des camions par Marc-Cantin avant le début des travaux.</b></p>	<p>proposition précédente, surtout pendant la période de construction (7 ans?)</p>		
<p><b>Proposition</b></p>	<p><b>Améliore les conditions de vie</b></p>	<p><b>Détérioré les conditions de vie</b></p>	<p><b>Le manque d'information écrite</b></p>
<p>La construction de 854 logements, la venue de l'AMT et le développement de la zone industriel</p> <p>25 % en logement sociaux et 15 % en logement abordable (selon la loi) 60% non définis</p>	<p>Plus de personnes qui habitent le quartier. Plus d'emplois</p>	<p>Aggrave les problèmes de circulation et de pollution Rend la déserte du transport en commun encore plus déficiente. Le 27 mai 2009, lors d'une réunion d'information de la Société de transport de Montréal, plus de 100 citoyens ont nommé les nombreux problèmes de desserte des autobus (<b>fréquence</b>, retards, ne passent pas, déneigement etc.)</p> <p>La construction de condos de luxe ne favorise par l'intégration avec la population actuelle du quartier en plus de faire augmenter les prix des logements et des loyers.</p>	<p>Où est le début d'une entente de collaboration avec la STM ? Où est le plan de révision de la desserte que doit mener l'arrondissement ? Aucune étude ni préoccupation de la cohabitation (à part les talus) entre les activités et la zone résidentielle. L'AMP (industrie ferroviaire) serait relocalisée dans la partie industrielle et possiblement louerait 2 ou 3 fois plus d'espace. Aucun document, aucun plan (carte) sur le sujet. L'arrondissement nous a dit travailler à un plan d'ensemble pour le transport pour le quartier. Ce plan n'est pas terminé ni même commencé.</p> <p>60% non définis Le promoteur n'a pas déposé de plans ni d'illustrations pour qualifier le genre de constructions pour ce 60%</p>

#### 4. Les propositions du Carrefour :

- a. **Moratoire** : Que la Ville attende d'avoir obtenu les documents (12) nécessaires avant de prendre une décision éclairée
- b. **Mise en place immédiate du comité de suivis (incluant Action Gardien)**
- c. **Construction de la seule entrée des camions par Marc-Cantin (sauf entrées et sorties d'urgence) avant le début des travaux et préservation du parc Congrégation.**
- d. **Zonage industriel plus ciblé et par parties (secteurs)**
- e. **Que dans les accords de développement soit inclus pour le bâtiment 7 (projet artistique et communautaire) un bail gratuit de 5 ans et une cession du bâtiment à une corporation formée à cet effet.**
- f. **Pas de condos de luxe**
- g. **Amélioration des services : autobus et commerces alimentaires**

#### 5. Sommes-nous des «immobilistes»?

Après l'abandon du projet de déménagement du Casino à Pointe-Saint-Charles Lucien Bouchard et les Lucides ont qualifiés les citoyens et les groupes communautaires du quartier d'**immobilistes** : d'opposés au développement et au progrès. Oui nous refusons des projets qui viennent détériorer nos conditions de vie et dans le cas présent nous proposons des changements au projet pour améliorer les conditions de vie. Comme nous venons de le voir, le

Carrefour a pris des positions à partir d'une seule question : **Est-ce que le développement des terrains du CN va améliorer ou nuire aux conditions de vie de la population actuelle du quartier?**

Derrière le débat des lucides se cache le débat de la démocratie. Selon eux, dans les projets de développement économiques seuls les promoteurs et les élus devraient décider. Selon nous, la population doit être partie prenante des débats, pas seulement dans les consultations. Nous voulons une vraie démocratie économique. C'est pourquoi nous avons proposé la mise en place immédiate du comité de suivis (incluant Action Gardien). Jusqu'ici nous considérons que les élus ont été sourds aux demandes des citoyens et ouverts aux demandes des promoteurs. Notre espoir démocratique est qu'ils entendent et prennent partie en faveur d'un développement qui va rendre meilleure la



vie de **tous les citoyens**. Si nos espoirs sont déçus par les élus le Carrefour sera là pour mobiliser les citoyens dans des actions pour obtenir un projet qui respecte les besoins de la population.