
Consultation publique Réaménagement du secteur Namur-Jean-Talon Ouest

COMPTE-RENDU DE LA RENCONTRE DU COMITÉ DE SUIVI

Date : Le mercredi 4 novembre 2009
Heure : De 9h00 à 12h30
Lieu : Centre communautaire Côte-des-Neiges / Snowdon, 6767 ch. de la Côte-des-Neiges

Étaient présents :

Les membres du comité de suivi

Office de consultation publique de Montréal

Louise Roy, présidente
Judy Gold, commissaire
Henri Goulet, analyste
Élise Naud, analyste

Arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et Ville de Montréal

Daniel Lafond, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Nicolas Lavoie, conseiller en aménagement
Gilles Benoit, conseiller en développement de l'habitation

Représentants de Côte-des-Neiges

Charles Mercier, directeur, Société environnementale CDN (SOCENV)
Denyse Lacelle, coordonnatrice, Conseil communautaire Côte-des-Neiges
Claude Lauzon, directeur général, CDEC
Liza Novak, directrice, Centre communautaire Mountain Sights
Béatrice Nyambirigi, coordonnatrice, Éco-quartier Côte-des-Neiges
Christine Rowan, CLSC CDN

1 • Synthèse des rencontres avec les cinq groupes ciblés

La présidente de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), M^{me} Louise Roy, a fait la présentation de la synthèse des principales préoccupations et suggestions formulées lors des rencontres avec les cinq groupes rencontrés durant la semaine du 26 octobre.

Les membres du comité suivi ont eu l'occasion de poser des questions sur cette synthèse et de la commenter. Cette synthèse est disponible sur le site Web de l'OCPM au document 5.4.1

2 • Présentation et échange autour des options d'aménagement et des enjeux issus des rencontres

M^{me} Louise Roy a présenté les deux options d'aménagement qui se dégagent des rencontres effectuées auprès des groupes ciblés, l'une privilégiant une vocation majoritairement résidentielle et l'autre le maintien et le développement de la vocation commerciale actuelle.

Les principaux enjeux issus des rencontres ont aussi été présentés. Ils se regroupent principalement autour des thèmes suivants :

- la place faite au logement, surtout social et communautaire;
- la place faite aux commerces et services de proximité;
- la place faite à l'automobile, aux piétons et au transport en commun, dont le concept TOD;
- la place faite aux espaces verts et aux espaces publics;
- la circulation automobile sur et autour du site.

Les membres du comité de suivi ont par la suite échangé sur les deux options d'aménagement et soulevé leurs préoccupations.

Option résidentielle ou option commerciale

Pour la plupart des membres du comité suivi, les deux options retenues ne représentent pas nécessairement un véritable choix. Pour certains, le développement du volet commercial sur le site ne correspondrait en fait qu'au maintien du *statu quo*. Ils considèrent que l'usage commercial du site a entraîné sa dégradation depuis plusieurs années, d'où le choix fait par l'arrondissement en faveur de la requalification résidentielle du secteur.

L'échange sur les deux options présentées a fait ressortir la nécessité d'avoir davantage d'information sur le choix de l'arrondissement. En ce sens, on souhaiterait avoir un «état des lieux» plus détaillé de la part de l'arrondissement. Celui-ci aurait alors l'avantage de préciser l'évolution de la réflexion et les constats objectifs qui ont amené l'arrondissement à privilégier surtout le volet résidentiel dans le secteur.

Les tenants d'une option commerciale revigorée fondent leur analyse sur le fait que l'activité commerciale du secteur a valeur historique, c'est-à-dire que le secteur, depuis très longtemps, a toujours été caractérisé par une forte activité commerciale. À ce sujet, certains considèrent qu'il faut nuancer cette position puisque, à ses origines, le secteur

était principalement agricole et que ce n'est qu'avec la construction du réseau autoroutier durant les années 1950 et 1960 que le secteur est devenu attrayant pour les commerces.

D'autres membres du comité suivi ont insisté pour dire que la vision proposée par l'arrondissement est fondée sur le concept TOD (Transit Oriented Development). Il y a donc là un réel parti pris d'aménagement qu'il est maintenant possible de discuter.

Enfin, les participants ont également soulevé la question de la compatibilité entre le volet résidentiel et le volet commercial : «y a-t-il de la place pour les édifices à bureaux sur le site?», a-t-on demandé. Pour les représentants de l'arrondissement, la réponse est oui. Malgré certaines contraintes, surtout celles liées au stationnement et à la circulation automobile, il y a de la place dans le projet pour une saine cohabitation entre les deux volets.

Liens avec le quartier Côte-des-Neiges

L'échange entre les participants a également fait ressortir le fait que le réaménagement du secteur Namur – Jean-Talon Ouest ne devrait pas viser la création d'un nouveau «village» mais plutôt trouver une façon de retisser les liens avec le quartier Côte-des-Neiges (CDN).

Certains font valoir l'idée qu'il s'agit de fait d'un agrandissement de CDN, d'où l'importance de se poser la question : qui veut-on attirer dans ce secteur? Les membres du comité suivi croient que le projet de réaménagement doit apporter des gains pour les résidents du quartier et servir de tremplin pour l'amélioration globale de la qualité de vie dans CDN.

Les fondements de l'option résidentielle

La discussion sur les deux options d'aménagement retenues dans la synthèse de l'OCPM a suscité un questionnement sur les fondements «financiers» du projet. Les participants à la rencontre ont souhaité avoir des explications sur la rentabilité d'un projet de réaménagement fortement axé sur le développement résidentiel en comparaison avec le maintien ou le redéploiement des activités commerciales sur le site.

À cette question, les représentants de l'arrondissement ont clairement fait valoir qu'il ne s'agit pas d'un projet fondé uniquement sur la rentabilité financière. Au contraire, ont-ils soutenu, l'option résidentielle s'avère toujours moins rentable pour une ville que le développement d'un secteur commercial. En effet, un secteur résidentiel requiert toute une panoplie de services de la part d'une ville alors que les services offerts aux commerces, aux industries et aux édifices à bureaux sont moins nombreux. Ce n'est donc pas nécessairement un simple besoin de financement qui motive la vision proposée. Ainsi, selon les représentants de l'arrondissement, le projet à l'étude représente un choix conscient et lucide et c'est cette vision d'aménagement qui est soumise à la consultation publique.

La rue Mountain Sights

Peu importe la vision choisie, les membres du comité suivi s'entendent sur le fait qu'il y a une problématique particulière reliée à la rue Mountain Sights et qu'il serait souhaitable d'avantager ce secteur à court terme.

Entre autres, les problèmes de circulation dans le secteur, les problèmes vécus par les piétons ainsi que les feux piétonniers aux intersections des artères principales pourraient d'abord être priorisés dans les services à apporter. De la même façon, la rénovation des bâtiments sur la rue pourrait être traitée en priorité, tout comme c'est le cas pour le verdissement et les liens à créer avec le parc de la Savane. Ne serait-il pas également possible de débiter le réaménagement du secteur par la construction d'un certain nombre de logements sociaux et communautaires accessibles à la population locale? Ainsi, des réalisations en début de projet pourraient calmer certaines hésitations qui se manifestent.

Stationnement et circulation

Les problèmes reliés au stationnement sur le site ont aussi été abordés durant la rencontre. Il est clair que la vision d'aménagement ne vise pas à faire abondance de place aux autos et aux espaces de stationnement. Les représentants des commerçants et propriétaires ont d'ailleurs fait valoir que le développement commercial sans espaces réservés au stationnement s'avère quasi incompatible.

À cet effet, puisque le projet vise la réduction de l'utilisation de l'automobile et la promotion des transports actifs et collectifs, les membres du comité suivi suggèrent la présence au Forum public du 22 novembre d'organismes tels que Mobiligo et Communauto pour faire connaître leur mission et leurs services auprès des gens qui seront présents à cette activité.

Logement social et communautaire

Plusieurs des membres du comité suivi ont tenu à souligner les énormes besoins en logements sociaux et communautaires dans CDN. Il y aurait, a-t-on tenu à rappeler, pas moins de 2700 familles sur la liste d'attente pour des logements sociaux dans le secteur CDN.

Puisque le projet est axé sur le développement résidentiel, certains membres auraient souhaité que le plan de développement du secteur Jean-Talon / Namur soit analysé en même temps que celui du secteur de l'hippodrome (Blue Bonnets) de l'autre côté de l'autoroute Décarie, un secteur qui risque grandement, lui aussi, d'être voué au développement résidentiel.

Les membres du comité trouvent souhaitable que la commission, dans le cadre de ses activités de consultation, puisse favoriser la plus grande connaissance des différents programmes d'accès au logement social et communautaire et d'accès à la propriété qui existent actuellement. Les programmes d'accès à la rénovation des habitations mériteraient aussi d'être mieux connus.

Services de proximité et espaces verts

Les participants à la rencontre ont également souligné l'importance de bien analyser la place accordée aux différents services de proximité dans le projet de développement. Certains voudraient que les commerces soient présents un peu partout sur le site et pas seulement sur la rue Jean-Talon. D'autres ont discuté l'impact du développement des commerces de proximité sur ceux déjà établis sur la rue Victoria, rue en voie de réhabilitation commerciale. Chose certaine, l'arrivée de plus de 5000 nouveaux résidents dans le secteur ne pourra faire autrement que de stimuler l'activité commerciale dans le secteur.

Toutefois, l'arrivée d'un nombre aussi important de nouveaux résidents oblige une bonne analyse de la place accordée aux espaces verts et aux espaces publics. Actuellement, tel que présenté, le projet mériterait une révision, surtout en fonction de l'accès pratique aux espaces prévus. «Seront-ils vraiment utilisables?», se demande-t-on. Et par quelle sorte de clientèle?

L'idée d'un espace voué à un marché public dans le secteur a été mentionnée puisqu'il y a une demande grandissante de la part des citoyens montréalais pour ce genre de service, surtout chez les communautés culturelles.

Forum public du 22 novembre

La présidente de l'OCPM, M^{me} Louise Roy, a finalement profité de la rencontre pour préciser les objectifs et le déroulement de l'activité du 22 novembre qui se tiendra à compter de 12h30 à l'École des Nations sur la rue Vézina.

Elle a invité les membres du comité suivi à faire la promotion de cette réunion auprès de leurs membres et présenté le contenu du CD qui sera distribué aux résidents du secteur CDN. Ce CD contient les principaux documents nécessaires à la compréhension du projet à l'étude, les différentes étapes de la consultation, l'invitation au Forum public, ainsi qu'une possibilité de donner son opinion via le site Web de l'OCPM.