

MÉMOIRE PRÉSENTÉ PAR L'ASSOCIATION DES CONSOMMATEURS POUR
LA QUALITÉ DANS LA CONSTRUCTION (ACQC)
À
L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL
DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION SUR LE RÉAMÉNAGEMENT DE
L'IMMEUBLE SITUÉ AU 7400, BOUL. SAINT-LAURENT, MONTRÉAL, EN
IMMEUBLE DE COPROPRIÉTÉS

PRÉSENTATION DE L'ACQC

Fondée en 1994, l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction (ACQC) est la seule association de consommateurs qui se consacre entièrement au marché de la construction et de la rénovation résidentielles.

L'ACQC informe et défend les consommateurs du Québec en matière de construction et d'habitation.

Elle appuie les consommateurs dans leurs démarches collectives à l'égard de problèmes tels que ceux de la [pyrite](#) ou de l'[ocre ferreuse](#), ou d'autres, liés au manque de protection des consommateurs par rapport à l'industrie de la construction. Pour ce faire, elle entreprend, au besoin, des recours collectifs au nom des consommateurs lésés.

Les objectifs de l'ACQC sont les suivants :

- Regrouper les consommateurs de biens et services dans le domaine de la construction et de la rénovation afin de défendre et de promouvoir leurs intérêts;
- Éduquer et sensibiliser les consommateurs de biens et services dans le domaine de la construction et de la rénovation à propos de leurs droits, obligations et responsabilités;
- Promouvoir, en collaboration avec les différents acteurs de la construction, toute action susceptible d'améliorer la qualité de la construction dans ce domaine.

LES ENJEUX LIÉS AU RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE 7400

Locataire au Centre 7400 depuis mai 2010, l'ACQC a constaté, au cours de sa recherche de locaux, à quel point le manque d'espaces locatifs à prix abordable pour les groupes communautaires est criant. Ses longs mois de recherche lui ont permis de découvrir que les locaux disponibles pour les groupes à vocation sociale, communautaire ou éducationnelle sont en nombre très limité non seulement dans le quartier, mais, de façon plus étendue, sur l'île de Montréal.

LE CENTRE 7400

Ce Centre est unique, tant par sa dimension que par l'étendue des services qui sont offerts sur place. Près de quarante groupes occupent des locaux au 7400. Leurs sphères d'activité sont diversifiées. On y trouve notamment des groupes actifs en alphabétisation de la communauté sourde, en formation d'ostéopathes, en sport et en loisirs pour les jeunes et en bien d'autres domaines liés à la vie communautaire et sociale. S'y trouvent aussi des associations qui regroupent des personnes d'horizons variés : professeurs d'anglais langue seconde, association de parents catholiques, etc. En plus de cela, plusieurs groupes communautaires, dont des regroupements régionaux et nationaux, louent ponctuellement des locaux au Centre 7400 aux fins de leurs réunions.

Bref, afin de réaliser leur mission et de fournir des services à la population, les groupes à vocation sociale et communautaire ont besoin de locaux, mais ceux-ci doivent être bien situés et offerts à un prix que ces groupes ont la capacité de payer. Or, on constate actuellement une pénurie de locaux pour ces groupes. Dans le contexte du sous-financement généralisé des groupes communautaires au Québec, il est impensable que les groupes à vocation sociale et communautaire puissent répondre à leurs besoins seulement grâce au marché privé à vocation non communautaire. L'expérience de l'ACQC, comme celle des groupes membres de la Coalition opposée au projet actuel de réaménagement, démontre que les structures d'accueil seront insuffisantes pour remplir toutes les fonctions que le Centre 7400 remplit à l'heure actuelle.

Il est donc impératif de conserver nos locaux actuels.

Comme les enjeux de la réaffectation du Centre 7400 sont de taille, l'ACQC et la Coalition ne comprennent pas qu'aucune étude sur l'impact du retrait de la vocation sociale et communautaire du Centre 7400 n'ait été effectuée. Certes, de telles études ne sont pas chose courante en urbanisme, mais l'anéantissement de la vocation sociale et communautaire d'un centre comme le 7400, boul. Saint-Laurent n'est pas chose courante. À situation d'exception, mesure d'exception. L'ACQC et la Coalition déplorent que les acteurs impliqués dans le projet soient allés de l'avant sans effectuer une telle étude.

L'ACQC souhaite aussi exprimer son inquiétude face aux changements à la pièce du plan d'urbanisme, particulièrement lorsqu'on doit modifier l'affectation d'une

grande propriété à caractère institutionnel. Le plan d'urbanisme est appelé à être révisé au cours des prochaines années. Selon l'ACQC et la Coalition, la réaffectation d'une telle propriété à caractère institutionnel ne devrait se faire qu'à cette occasion, alors que toutes les parties intéressées seront mobilisées et qu'une vision d'ensemble du plan pourra être convenue. Seule une situation impérieuse devrait conduire à passer outre à ce principe.

Ce n'est pas le cas, actuellement, pour le Centre 7400. La vitalité de tout tissu social requiert la présence de lieux affectés à une fonction institutionnelle. Leur existence doit être comprise dans une vision d'ensemble, où les besoins sont mesurés dans le contexte global de l'existence d'autres lieux affectés à une utilisation similaire. On ne peut faire de changement à la pièce au plan d'urbanisme sans porter atteinte à sa cohérence d'ensemble. Cela est d'autant plus vrai pour les lieux affectés à une fonction institutionnelle. D'ailleurs, la seule grande propriété à caractère institutionnel de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension est le Centre 7400.

L'ACQC et la Coalition dénoncent donc la façon de procéder des clercs de St-Viateur, du promoteur ainsi que de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Au moment où le projet a été rendu public, ces acteurs se concertaient depuis 32 mois. Au cours de cette période, jamais ils n'ont cru bon de consulter la population ou les groupes visés sur la réaffectation du Centre 7400. Ce manque de transparence est inacceptable. Une consultation de tous les intervenants touchés par le projet aurait dû être réalisée dès le départ. Un projet de cette nature nécessite une validation large par la population concernée. Il s'agit là d'une étape fondamentale et incontournable.

CONCLUSION

Compte tenu de ce qui précède, l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction (ACQC) demande l'arrêt immédiat des travaux de réalisation du projet de réaménagement envisagé dans sa forme actuelle, de façon à permettre aux instances visées d'effectuer les consultations nécessaires pour trouver une solution pratique, abordable et à long terme à la situation provoquée par le réaménagement prévu du Centre 7400 pour ses locataires et utilisateurs actuels.