



Mémoire de Projet Montréal sur le Centre 7400

Préparé par l'Association locale d'arrondissement de Projet Montréal
dans Villeray – St-Michel – Parc-Extension

Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal

Le vendredi 3 décembre 2010

Table des matières

Remerciements	3
Présentation de Projet Montréal	3
Introduction	4
Nombre d'espaces de stationnement	5
Circulation piétonnière entre le Centre 7400 et la station de métro	5
Éviction des organismes communautaires	5
Nombre de logements sociaux	6

Remerciements

L'Association locale d'arrondissement de Projet Montréal dans Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension (ALA-VSP) remercie l'Office de consultation publique de Montréal de lui offrir cette occasion d'exprimer ses positions sur le projet de conversion du Centre 7400 en immeuble résidentiel.

Présentation de Projet Montréal

Projet Montréal est le parti municipal montréalais qui propose à la population de Montréal une autre façon de vivre en ville, centrée sur la qualité de vie de la population qui y habite.

Projet Montréal s'engage à concilier les aspects économiques, sociaux et environnementaux d'un développement municipal équitable et durable, répondant à nos besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

L'ALA-VSP est le groupe représentant localement Projet Montréal dans l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc Extension.

Introduction

Par le présent document, l'ALA VSP tient à présenter quelques recommandations relativement au projet de transformation de l'ancien Institut des sourds-muets situé au 7400, boulevard Saint-Laurent. Nos recommandations portent en particulier sur :

1. le nombre d'espaces de stationnement;
2. la circulation piétonnière entre le Centre et la station de métro;
3. l'éviction des groupes communautaires ;
4. le nombre de logements sociaux.

Nombre d'espaces de stationnement

L'ALA VSP estime qu'il n'est pas nécessaire de créer un aussi grand nombre de nouvelles places de stationnement. Le ratio d'une place de stationnement par unité semble excessivement élevé pour un projet qui est littéralement situé à deux pas d'une station de métro.

Circulation piétonnière entre le Centre 7400 et la station de métro

Les futurs résidents du 7400 Saint-Laurent n'auront qu'à traverser la rue pour avoir accès à la station de métro De Castelnau. Cependant, traverser De Castelnau aujourd'hui relève du défi car cette intersection est une véritable autoroute : les automobilistes se dépêchent de prendre le tournant pour rejoindre la rue Clark et filent à toute allure pour ne pas manquer leur feu vert sur Jean-Talon. L'intersection devrait donc être réaménagée pour tenir compte de l'augmentation d'affluence au métro à partir du 7400 St-Laurent. La responsabilité de ce réaménagement incombera à la ville-centre car Saint-Laurent est une artère.

Le tronçon du boulevard Saint-Laurent qui se situe entre De Castelnau et Jean-Talon sert uniquement de stationnement pour l'instant et pourrait donc être transformé. On pourrait en faire une allée piétonne entre la fin de la partie commerciale de type Petite-Italie de Saint-Laurent et le parc Jarry.

Éviction des organismes communautaires

Le promoteur ne prévoit pas laisser en place les organismes communautaires déjà installés dans le 7400 Saint-Laurent. Il semble donc qu'ils devront quitter bientôt leurs bureaux mais aucune date n'a été fixée. Ces organismes ont eu beaucoup de difficulté à trouver un local avant d'emménager dans l'ancien Institut des sourds-muets. Par ailleurs, une cohabitation avec ces organismes pourrait rehausser la qualité de vie des résidents du 7400 et pourrait même leur offrir dans certains cas l'occasion de s'engager dans des activités communautaires. Nous recommandons par conséquent la mise en place d'un programme de conseil et d'accompagnement pour faciliter leur relocalisation.

Nombre de logements sociaux

Ce projet de 302 unités accorde une place importante aux familles puisque 24 % des logements comprennent 3 ou 4 chambres et sont accessibles directement de l'extérieur. De plus, le projet compte au moins 15 % de logements dit abordables. Néanmoins, il ne respecte pas le ratio de logement locatif à vocation sociale ou communautaire qui est obligatoire pour les projets de plus de 200 unités. Le promoteur propose de verser en contrepartie 300 000 \$ dans un fonds pour l'habitation géré par la Ville de Montréal, mais affecté à l'arrondissement.

Nous recommandons que le promoteur respecte le ratio obligatoire de logements sociaux afin d'assurer une saine mixité sociale. Nous recommandons également que la Ville revoie sa formule afin d'éviter que les promoteurs ne se dégagent de leur obligation de bâtir des logements en versant un dédommagement ridiculement bas. Cette formule devrait s'inspirer du programme de Projet Montréal, qui stipule que le dédommagement à verser pour chaque logement social non inclus dans un projet devrait être de 25 000 \$. Dans ce cas-ci, le dédommagement total devrait donc s'établir à 1 125 000 \$ (45 x 25 000 \$).

L'Association locale d'arrondissement de Projet Montréal dans Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension remercie l'Office de consultation publique de Montréal de sa bienveillante attention.