

# **Le Nordelec : un projet démesuré qui menace la population et ne respecte pas l'identité du quartier Pointe-Saint-Charles**



Mémoire présenté par  
Action-Gardien, Table de concertation  
communautaire de Pointe-Saint-Charles



A l'Office de consultation publique de Montréal  
Le 21 février 2012

La Table de concertation communautaire Action-Gardien est un regroupement d'organismes communautaires du quartier Pointe-Saint-Charles, et œuvre dans une perspective de lutte à la pauvreté et de changement social. Ces organismes sont des lieux où les citoyenNEs peuvent collectivement exercer un pouvoir et une action sur des enjeux déterminants pour eux.

Créée en 1981, la Table favorise la prise en main par la population du développement du quartier, et elle maintient entre les groupes un réseau de communication et de solidarité nécessaire à l'amélioration des conditions de vie de la population.

Par le partage d'informations et les consultations, Action-Gardien vise la réflexion, la mobilisation et une meilleure concertation de l'action dans le quartier.

Les organismes communautaires du quartier regroupés par la Table sont très diversifiés et interviennent, entre autres, dans les domaines de la santé, du logement, de la défense des droits et de la justice, de l'alimentation et des enjeux de la sécurité alimentaire, de l'éducation populaire, du patrimoine historique, de la culture, des conditions de vie des jeunes, des familles, des femmes, des aînés, des nouveaux arrivants, etc.

#### **LISTE DES MEMBRES DE LA TABLE ACTION-GARDIEN :**

- Action-Santé de Pointe-Saint-Charles
- Carrefour d'éducation populaire
- Centre Africain de développement et d'entraide
- Centre social autogéré
- Clinique communautaire de Pointe-Saint-Charles
- Club populaire des consommateurs

- Comité des sans emploi
- Concertation Jeunesse
- Conseil des aînés
- CPE Les Enfants de l'avenir
- CPE Pointe-Saint-Charles
- Familles en action
- Groupe Paradoxe
- Madame prend congé
- Maison des jeunes AdoZone
- PasserElle
- Regroupement information logement (RIL)
- RÉSO
- Saint Columba House
- Services juridiques communautaires de PSC et PB
- Société d'histoire de Pointe-Saint-Charles
- TRAC (Travail de rue action communautaire)
- Welfare rights committee
- YMCA PSC/Éco-quartier

## **Introduction**

Le projet du Nordelec aura un impact majeur dans le quartier vu son ampleur. Il s'ajoute à plusieurs autres projets aux abords du canal de Lachine qui comprendront un nombre significatif de condos et qui viendront accentuer le processus de gentrification qui menace le maintien de la population dans le quartier. Le Nordelec est un dossier très sensible pour le quartier et nous avons été très amers du projet adopté en 2006.

Pour la Table Action-Gardien, le Nordelec est un dossier majeur, autant par son ampleur démesurée, la somme de ses impacts divers que par sa situation aux abords du canal de Lachine. En effet, le canal depuis quelques années connaît une accélération du développement résidentiel haut de gamme, ce qui vient menacer cruellement la population du quartier. Les projets résidentiels s'y multiplient sans concertation ni vision d'ensemble et ce, malgré les outils dont s'est doté l'arrondissement

En 2006 le projet n'était pas acceptable pour le quartier. Il ne l'est pas plus aujourd'hui et ce d'autant que les projets qui se sont multipliés aux abords du canal de Lachine rendent la situation encore plus aigüe.

Pour ces raisons, la Table Action-Gardien désire profiter de la consultation de l'OCPM pour se positionner sur les modifications demandées par le promoteur mais également pour renouveler les positions de 2006 qui sont toujours d'actualité, réitérer les besoins et aspirations de la population de Pointe-Sant-Charles, ce qui n'a peut-être jamais été aussi nécessaire que dans le contexte actuel.

### **1. Processus**

Selon notre compréhension du mandat de cette commission, les commissaires sauront entendre toutes les préoccupations soulevées, mais puisque le mandat de la consultation porte sur les amendements au règlement proposé par l'arrondissement, les

commissaires vont devoir restreindre leurs recommandations aux seuls aspects du projet soumis à la consultation.

Or, l'article 89 nous a toujours été présenté comme le garant d'un plan et d'une vision d'ensemble dans des projets de grande ampleur. Nous comprenons que ce qui a été adopté en 2006 est toujours valide, mais la réouverture d'un article 89 devrait obliger à s'interroger sur l'ensemble des composantes du projet, incluant les accords de développement. Non seulement la conjoncture municipale a changé, les développements résidentiels se sont multipliés dans le quartier mais également la ville de Montréal et l'arrondissement Sud-Ouest se sont dotés de nouvelles orientations ainsi que de plans directeurs. Certaines des études commandées en 2006, ne sont plus à jour. Il n'est pas possible de simplement décaler un échéancier, sans ré-évaluer les impacts du projet surtout dans un aussi long délai. Les ententes associées à l'accord de développement vont-elles aussi être renégociées ? Le délai de 5 ans est suffisamment long pour que ce soit nécessaire, sans compter les changements et les pressions engendrés par les développements.

D'autant plus que si on modifie un des éléments, cela a forcément des impacts sur d'autres composantes du projet et entraîne la nécessité de revoir des aspects non soumis actuellement à la consultation.

À titre d'exemple, si on ajoute 300 nouveaux condos, cela va créer une pression supplémentaire sur les équipements, sur les parcs, services, etc. Il est inacceptable qu'il n'y ait aucune indexation du montant de 300 000 \$ pour fins de parcs - que nous jugions déjà insuffisant - alors qu'on ajoute 290 unités au projet et qu'on augmente la pression sur les espaces verts et les équipements existants. Et tel qu'aménagée, la cour semi-privée restera dans les faits une cour privée à l'usage des résidents. De plus, ce projet viendra accroître de façon importante la densité dans ce secteur et aura des impacts importants au niveau de la circulation automobile.

Les amendements apportés au règlement sont en grande partie des réponses aux requêtes du promoteur, pour augmenter la rentabilité financière du projet. On retourne en consultation à la demande du promoteur. Pour la Table Action-Gardien, ces consultations sont une occasion ratée par l'Arrondissement Sud-Ouest. Pourquoi ne pas avoir « profité » du retour en consultation pour exiger davantage de la part du propriétaire et corriger des erreurs de 2006 ? Pourquoi ne pas être allé plus loin pour obtenir davantage de compensations pour la communauté ?

Pourquoi ne pas avoir saisi cette occasion de retravailler le règlement pour obtenir plus de compensations et remettre en cause plusieurs composantes du projet qui étaient loin de faire l'unanimité lors des consultations de l'OCPM en 2006 (cour semi privée et « barre » de condos le long de la cour privée sur Richardson, manque de compensation en termes de logements sociaux, de parcs et d'espaces verts)?

D'autant plus qu'il nous semble que l'arrondissement était dans une bonne position pour obtenir davantage de compensations pour la communauté. En travaillant ensemble et en amont du dépôt des projets, l'exemple des anciens terrains du CN nous l'a bien démontré, il est possible d'aller chercher beaucoup plus de retombées pour la communauté auprès des promoteurs.

Nous avons cependant entendu en première partie des consultations, le 31 janvier dernier, que « la commission a toute la latitude de faire toutes les recommandations qu'elle souhaite, sur quelque aspect qu'elle considère utile à traiter du projet<sup>1</sup> ». Nous comptons donc sur la commission pour aller au-delà des amendements proposés ainsi que sur l'arrondissement Sud-Ouest pour saisir enfin l'occasion et revoir le projet dans une vision d'ensemble et concertée afin qu'un développement de si grande envergure

---

<sup>1</sup> Lignes 1807-1808, p. 60, transcription officielle de la séance de consultation du 31 janvier 2012, document 7.1, site web [ocpm/nordelec](http://ocpm/nordelec).

ait finalement des retombées positives (et non seulement néfastes) pour les citoyens de Pointe-Saint-Charles.

## **2. Typologie**

### **a. Un projet de condos démesuré**

En 2006, l'ampleur démesurée du projet Nordelec a été largement décriée. À ce moment, on pouvait déjà considérer que le quartier n'était pas en mesure d'absorber 1000 condos d'un coup aux abords du canal de Lachine. Depuis, les projets de condos se sont multipliés, ce qui aggrave le constat. Or le promoteur veut en rajouter 300 de plus à son projet d'origine !

Ce projet ne doit pas se réaliser ainsi, sans une réflexion approfondie et réaliste sur les enjeux et impacts de la gentrification sur le quartier, la pression sur les équipements et services existants, la circulation, les retombées dans le milieu...

### **b. Un projet en rupture- Intégration du projet dans le quartier**

Lorsque l'on se penche sur ce projet, plusieurs questions sautent aux yeux :

- Pour qui ces condos seront-ils destinés ?
- Comment les immeubles vont-ils s'insérer dans la trame des rues et le quartier de Pointe-Saint-Charles ?

À qui s'adresse ce projet ? Certainement pas aux familles avec des condos qui sont des logements avec une ou deux chambres à coucher. Aux trois derniers étages du Nordelec, on se retrouve avec des logements de 550 pieds carrés au lieu de 850pc. C'est d'autant plus inquiétant que le promoteur ayant le loisir d'augmenter le nombre total de logements à 1400, il pourrait en diminuer encore la superficie pour ajouter 95 condos supplémentaires à l'ensemble ! Ce scénario a-t-il été envisagé ? Où est

l'orientation de la ville de Montréal qui cherche à favoriser l'implantation des familles dans ses quartiers centraux ?

Par ailleurs, en étant très conservateur avec un prix de vente moyen à 270 000\$ (ce qui nécessite un revenu familial moyen de 90 000\$ environ), il faut reconnaître que ce n'est pas plus de 7 ou 8% de tous les ménages de la Pointe qui auraient les moyens de s'acheter un des condos du projet. Pire, ce n'est que 4% des ménages locataires qui seraient en mesure de le faire. A l'échelle de Montréal, si 13% des ménages sont en situation d'acheter un de ces logements, ce n'est le cas que pour 5% des locataires. On est donc en droit de légitimement se demander : « Pour qui sont ces condos ? » La question se pose encore davantage quand on constate combien la superficie moyenne des condos est réduite, complètement opposée aux objectifs de la ville de Montréal quant au maintien des familles en ville et à leur qualité de vie...

De même, les prix auxquels se vendront ces condos serviront plutôt la spéculation et la hausse des valeurs foncières alors que les besoins en logement public –et particulièrement en logements familiaux- sont énormes dans le quartier.

Au niveau de l'intégration dans le quartier, il faut remarquer que les recommandations de l'OCPM en 2006 n'ont nullement été prises en compte dans la nouvelle mouture. Le projet comporte toujours un mur de huit étages pour l'îlot B (sur le stationnement à l'est du Nordelec) tandis que l'îlot B lui-même est toujours démesuré par rapport au gabarit de la Pointe.

Ce mur sans ouverture sur la rue Richardson crée une véritable barrière physique qui ne respecte nullement la trame et l'identité du quartier. De plus, la taille des bâtiments sur l'îlot B vient complètement noyer l'immeuble du Nordelec, le banalise et lui fait perdre son statut de « géant endormi de la Pointe ». L'immeuble joue pourtant un véritable rôle de « landscape », point de repère visuel non seulement pour la Pointe mais pour tout le Sud-Ouest.

C'est pourquoi il faut saisir l'occasion que représente cette nouvelle ronde de consultation et ré-ouvrir l'accord de développement afin de proposer un projet avec une échelle, une implantation et des proportions qui respectent le quartier au lieu de le piétiner.

### **3. Des contributions insuffisantes**

#### **a. Logement communautaire**

Pour Pointe-Saint-Charles, le projet Nordelec, c'est un projet de plus qui augmente la pression immobilière exercée par les promoteurs, ce qui menace les conditions de logement des ménages à faible revenu. La réalisation dans le quartier de nouveaux logements sociaux et communautaires intégrés aux projets de développement résidentiel est plus vitale que jamais. C'est la seule solution pour contrer la gentrification, maintenir sur place la population et améliorer les conditions de vie de tous.

Ainsi, tout projet de densification résidentielle dans le quartier de Pointe-Saint-Charles, incluant le Nordelec, pour être envisageable, devra au moins comporter :

- **un minimum de 25 % de logements communautaires, et ce même s'il y a moins de 200 unités sur le site même du projet.** Il faut aller au-delà de la stricte application de la stratégie d'inclusion et enfin donner à la population le moyen d'améliorer les conditions de vie dans le quartier.
- un minimum de 40 % de logements communautaires lorsqu'on est sur un terrain public

Dans la lettre d'entente d'octobre 2011 (document 4.2 sur le site de l'OCPM), il est fait mention d'une somme de 375 000\$ comme contribution compensatoire pour le nombre d'unités de condos supplémentaires. Il semble que les unités ayant été négociées en superficie, et non pas en nombre, la compensation ne serait pas 15 % des 300 nouveaux

logements privés, mais 15 % des nouveaux espaces dédiés à l'habitation. Cette différence est importante car au vu des besoins en logements sociaux et communautaires, chaque unité de logement compte.

Il est par ailleurs précisé que cette somme doit être consacrée à « financer la réalisation d'un ou des projets de logements sociaux et communautaires dans l'arrondissement Sud-Ouest, prioritairement dans le secteur situé au sud du canal de Lachine ».

Les stratégies d'évitement des promoteurs pour réaliser les unités de logements communautaires hors-site sont plus que jamais à proscrire. Ce genre de pratique favorise la ségrégation et va à l'encontre de l'objectif de mixité sociale. Si malgré tout, l'inclusion devait se faire hors site, à tout le moins, il faut s'assurer que le financement servira à la construction de nouvelles unités dans le quartier. La réponse de Monsieur Cyr lors de la première rencontre d'information sur le projet est loin de nous rassurer :

« Quand il ne peut pas y avoir d'inclusion sur le site, on demande des contributions financières pour être capable de trouver un terrain dans le secteur. Ça peut servir à différentes choses, soit pour financer un projet qui est déjà en marche, mais qui a besoin de financement ou pour permettre d'acheter un terrain dans le quartier pour faire un autre projet. Et puis, bien, comme les terrains, la capacité de payer des programmes de subvention aux logements sociaux, c'est autour de 12 000 \$ la porte, 12 500 \$, la contribution, ça permet d'acheter un terrain sur le marché qui est autour de 25 000 \$ la porte. Avec la contribution du promoteur et l'argent des programmes, ça nous permet d'acheter un autre terrain<sup>2</sup>. »

**Cela signifie que cet ajout de 300 condos pourrait se solder par aucune unité supplémentaire dans le quartier. Ce scénario aberrant va complètement à l'encontre des intérêts de la population du quartier et de ses besoins impérieux.** Par ailleurs, une

---

<sup>2</sup> Lignes 2483-2491, p. 83, transcription officielle de la séance de consultation du 31 janvier 2012, document 7.1, site web [ocpm/nordelec](http://ocpm/nordelec).

question que l'on doit se poser : est-il possible, avec le coût actuel du marché, d'acheter des terrains à la Pointe pour l'équivalent de 25 000 \$ la porte?

Nous sommes contre la prolifération des condos aux abords du canal. Mais cette densification résidentielle est encore moins acceptable si le projet ne propose aucune inclusion de logement social sur les sites mêmes. Ce qui vaut pour l'ensemble du quartier est d'autant plus valable aux abords du canal.

Cette situation est d'autant choquante que le Forum sur le canal de Lachine tenu en juin 2010 par l'arrondissement Sud-Ouest s'est traduit par plusieurs orientations dont l'une des principales est de prôner la mixité sociale et d' « assurer le maintien des ménages à faible revenu<sup>3</sup> ».

Il faut pousser plus loin les exigences de la stratégie d'inclusion en logement communautaire et avoir une réflexion d'ensemble et non pas un projet à la fois. La somme des projets annoncés pour le canal (Nordelec, Seracon, Pixcom, Carpet Art Deco) totaliseraient environ 2000 condos de plus. La population du quartier augmenterait donc de plus de 3500 personnes, soit près d'un quart de ce qu'elle est actuellement.

#### **b. Parcs et espaces verts**

Six ans après les ententes, il est inacceptable qu'il n'y ait aucune indexation du montant de 300 000 \$ de contribution pour fins de parcs, alors qu'il était déjà insuffisant en 2006. En ajoutant près de 300 unités résidentielles au projet, on augmente la pression sur les espaces verts et les équipements existants. La contribution devrait donc être ajustée en fonction. Le souci du promoteur se limite à rendre accessibles des espaces verts pour ses résidents. Mais la pression va se faire sur les espaces verts publics à proximité, notamment le parc Joe-Beef.

---

<sup>3</sup> *Rapport synthèse de la consultation de 200 sur le développement des abords du canal de Lachine, Arr. Sud-Ouest, mars 2011, p.21.*

Les groupes de la Table Action-Gardien réitèrent leur position : le projet Nordelec, s'il se réalise, est d'une telle ampleur et d'un tel impact sur le quartier qu'une contribution équivalente devrait être la création d'un nouvel espace vert dans l'îlot B, dans le prolongement du parc Joe-Beef en lieu et place du parc semi-privé (donc privé en réalité) pour lequel l'accès devrait être pleinement public. La densité résidentielle et humaine est drastiquement augmentée dans le quartier et il y a peu d'espace non construit disponible pour créer des parcs. C'est pourquoi il faut absolument inclure un nouveau parc public dans l'îlot B. La Table Action-Gardien appuie entièrement les revendications de l'Opération populaire d'aménagement (OPA).

#### **4. Des impacts néfastes pour le quartier**

##### **a. Circulation**

Il faut reconnaître que la réduction du nombre de cases de stationnement est un aspect intéressant. Mais il en reste tout de même .... 1259 ! Sans compter qu'à ce chiffre, il faut ajouter toutes les places de stationnements des autres projets immobiliers aux abords du canal.

Non seulement les analyses de transport nous semblent prendre à la légère l'impact de toutes ces voitures mais nous voyons une incohérence entre les documents de planification de la ville de Montréal (plan de transport, stratégie de développement durable, etc.) et une telle décision d'implanter près de 1300 places supplémentaires dédiées à la voiture !

Par ailleurs, le promoteur notait que 67 % des travailleurs utilisent le transport collectif. Encourageons cette tendance en diminuant réellement le ratio, bien au-delà de la réglementation ! Et ce d'autant plus que le Nordelec sera à partir de février 2012 desservi par une ligne supplémentaire, la 71, qui reliera l'édifice à trois stations de métro (Charlevoix, Lionel-Groulx, Lasalle) situées sur deux lignes différentes.

Enfin, il est fait mention de mesures d'atténuation et de mitigation de la circulation. Au-delà du fait que c'est une mesure qui semble bien dérisoire en proportion de l'arrivée de toutes ces voitures, on se demande qui paiera pour ?

Par ailleurs, nous désirons réitérer notre position et nos inquiétudes sur les incompatibilités et conflits d'usages quant à l'avenir de la rue Saint-Patrick. Cette artère est une voie de camionnage et sa désignation a permis de libérer les rue Centre et Mullins des camions. Cet acquis doit non seulement demeurer mais la rue Wellington ne doit pas être une artère sur laquelle davantage de camions passent. La rue Saint-Patrick doit demeurer une voie de camionnage en dépit de la densification résidentielle qui s'y fait. D'ailleurs, sur les plans, l'accès principal vers la partie commerciale est situé sur la rue St-Patrick, ce qui est incohérent avec la fonction de voie de camionnage. Au contraire, elle devrait plutôt se faire par le quartier (et non pas par le canal).

#### **b. Commerces**

L'offre commerciale dans ce projet continue à soulever un enjeu important au niveau de la complémentarité et de la concurrence avec la rue du Centre. Il est maintenant question d'autoriser une offre commerciale sans la limite de 1500 pieds carrés pour permettre, entre autres exemples, la venue d'un supermarché. Nous croyons qu'il faut être très vigilant sur le type de commerces qui seront permis dans le Nordelec afin de ne pas nuire à la revitalisation de la rue du Centre.

Un supermarché est le type de magasin qu'on veut voir sur nos artères commerciales centrales au lieu d'être excentré. Du point de vue de l'ensemble de la population du quartier, l'accessibilité aux commerces de proximité est bien plus grande sur la rue du Centre que dans le Nordelec.

La rue Centre montre tous les signes d'une dé-vitalisation, malgré les efforts des pouvoirs publics qui investissent dans des programmes de revitalisation. Les locaux

vacants se multiplient. L'ensemble des acteurs se mobilisent actuellement pour sauvegarder la SAQ, que les dirigeants veulent fermer pour consolider leurs profits ailleurs. Tout développement doit obligatoirement être pensé en fonction de l'enjeu de la revitalisation commerciale et non pas nuire aux efforts consentis. Il est incohérent de permettre des développements commerciaux dans des endroits qui viendraient concurrencer les artères, ce qui n'empêche pas bien sûr quelques petits commerces dans l'édifice du Nordelec.

Sur le principe, l'idée de non-concurrence et de complémentarité entre les commerces du Nordelec et ceux de la rue Centre est intéressante, mais dans les faits, quels seront les mécanismes de suivi ? Comment va-t-on s'assurer du bon fonctionnement du mécanisme ? D'ailleurs étant donné la suppression des superficies commerciales maximum, c'est dans le respect de tout le quartier que des mécanismes devraient être établis (rue Wellington, Charlevoix, Saint-Patrick) et non pas seulement dans le respect des petits commerces de la rue Centre.

### **c. Emploi**

Un des rares acquis suite à la consultation de 2006 était que les trois derniers étages du Nordelec seraient maintenus pour des zones d'emploi et convertis en résidentiel une fois l'ensemble des condos des premières phases construit. Ce phasage a été supprimé dans la nouvelle mouture du projet. Pourquoi perdre des espaces dédiés à l'emploi, alors que peut-être la conjoncture fera en sorte que le projet immobilier ne se réalisera pas dans son ensemble ? Surtout dans un contexte où le promoteur nous explique que le nombre d'emploi est en augmentation constante !

## **Conclusion**

Le projet du Groupe El Ad n'est pas un simple projet immobilier qui vient s'implanter dans un secteur sans réalité sociale, économique et culturelle. Nous sommes d'avis que cet important projet est un enjeu majeur pour l'avenir du quartier et de la communauté de Pointe-Saint-Charles, et nous entendons y consacrer tout l'intérêt et le suivi qu'il mérite à nos yeux.

Compte tenu de l'ampleur des impacts envisagés du projet, des besoins du milieu, des responsabilités sociales qui incombent tant à la municipalité qu'au promoteur, nous considérons que des modifications significatives doivent être apportées au projet pour qu'il devienne acceptable pour la communauté.

Ainsi, il faudrait que le projet soit réaménagé pour permettre une réelle mixité sociale tout en protégeant la population actuelle du quartier. Il faudrait également que des modifications y soient apportées pour augmenter les contributions ou les compensations à la communauté, et qu'il y ait des garanties de ces contributions, tant par le promoteur que par les autorités municipales.

Plus spécifiquement, nous attendons de la part du promoteur :

- une contribution globale plus significative
- une contribution supplémentaire pour la réalisation de logements sociaux, ainsi que la garantie que la contribution servira pour la réalisation de nouvelles unités dans le quartier de Pointe-Saint-Charles
- une contribution à des équipements collectifs, à la réalisation d'un parc public sur l'îlot B dans le prolongement du parc Joe-Beef
- une limitation des commerces permis dans le Nordelec (catégories et superficies)
- la réduction de l'ampleur du projet, notamment au niveau des hauteurs et de la densité pour une meilleure intégration à la trame du quartier

- une contribution financière pour un fond alloué à la redynamisation de la rue Centre ou à la réalisation de projets issus de la communauté
- de réelles préoccupations environnementales (réduction des cases de stationnement, augmentation de solutions alternatives de transport collectif et actif)

Nous attendons de la Ville et de l'arrondissement Sud-Ouest qu'ils utilisent leur pouvoir de réglementation pour encadrer le projet, pour :

- S'assurer de la réalisation de davantage de logements sociaux et communautaires
- Limiter le nombre de cases de stationnement à une pour deux logements
- Voir à ce que les nouveaux commerces ne nuisent pas aux rues commerciales existantes
- Favoriser le transport actif
- Exiger un nouveau parc public (et non pas semi-privé) dans l'îlot B
- Exiger un respect de la trame du quartier existant (hauteur, densité, implantation)

Une seconde ronde de consultation avec l'OCPM (faite aux frais des contribuables) ne peut se faire uniquement pour les besoins d'accommoder de nouvelles demandes d'un promoteur. Au contraire, dans l'intérêt du bien public de toute la population, les recommandations des commissaires ainsi que les modifications réglementaires adoptées par la Ville et l'Arrondissement devront permettre de corriger les erreurs de 2006, et non pas en aggraver les conséquences.

Il y a six ans les consultations n'ont rien donné. Notre opinion n'a pas été prise en compte. Or, en limitant la consultation sur certains points, on ne donne pas au quartier l'occasion de faire davantage de gains. Pourtant, le quartier de Pointe-Saint-Charles a de

longue date une expertise citoyenne dans les façons innovatrices de contribuer au développement de la ville. Les six dernières années, nous avons fait la preuve que malgré la frénésie dans le quartier, il peut-être constructif de travailler en amont pour défendre les intérêts de la population, son maintien dans le quartier et l'amélioration des conditions de vie. C'est le travail des élus de travailler dans le même sens et c'est ce que nous attendons d'eux.