



## **Cultiver un quartier pour nourrir une communauté**

Mémoire présenté par les comités OPA et sécurité alimentaire d'Action-Gardien, la Table de concertation communautaire de Pointe-Saint-Charles

À l'attention de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM)

14 juin 2012



## **Action-Gardien**

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 :**

- 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
- Prévention Sud-Ouest
- Regroupement information logement (RIL)
- RÉSO
- Saint Columba House
- Services juridiques communautaires de PSC et PB
- Société d'histoire de Pointe-Saint-Charles
- Welfare rights committee
- YMCA PSC/Éco-quartier Sud-Ouest

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1- REDONNER SA PLACE À L'AGRICULTURE URBAINE À POINTE-SAINT-CHARLES</b>	<b>3</b>
<b>2- L'AGRICULTURE URBAINE : UNE SOLUTION À DE NOMBREUX ENJEUX</b>	<b>4</b>
<b>3- LE RÔLE ET L'IMPORTANCE DES GROUPES COMMUNAUTAIRES QUI INTERVIENNENT AU NIVEAU DE LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE ET DE L'AGRICULTURE URBAINE</b>	<b>8</b>
<b>4- L'EMPREINTE COLLECTIVE DE L'AGRICULTURE URBAINE À LA POINTE ET LES PROJETS À DÉVELOPPER</b>	<b>9</b>
<b>5- UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT MENACÉ PAR LA VISION DU DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER</b>	<b>13</b>
<b>6- DES ESPACES VERTS EN PERTE DE VITESSE</b>	<b>15</b>
<b>7- L'HÉRITAGE DE LA CONTAMINATION</b>	<b>17</b>
<b>8- RÉSUMÉ DES RECOMMANDATIONS</b>	<b>18</b>
<b>9- ANNEXE</b>	<b>21</b>

Carte 1 – Rayon de 500 mètres à partir des principaux marchés d'alimentation du quartier Pointe-Saint-Charles

Carte 2 – Type de commerces en alimentation dans le quartier Pointe-Saint-Charles

## 1- REDONNER SA PLACE À L'AGRICULTURE URBAINE À POINTE-SAINT-CHARLES

Pointe-Saint-Charles a été autrefois un lieu de chasse et de pêche pour les Amérindiens. Ce territoire, situé au bord du fleuve Saint-Laurent, a accueilli l'établissement de fermes coloniales. La ferme Saint Gabriel, transformée en musée, demeure le seul témoin de cette époque où le quartier était un vaste territoire agricole, jusqu'à l'ère industrielle qui débute au XIX<sup>e</sup> siècle.

Ce retour sur le passé n'est pas inintéressant alors qu'on se questionne sur la façon de redonner une place à l'agriculture dans ce territoire qui a connu la révolution industrielle et l'urbanisation, puis les friches industrielles et l'exode urbain, et qui connaît aujourd'hui une forte pression immobilière qui se manifeste par la spéculation, la reconversion de ses friches industrielles et la construction de dizaines de projets de condos.

Ce sont principalement les intérêts économiques et la transformation de l'économie qui ont orienté le développement du quartier Pointe-Saint-Charles depuis ses origines. Les citoyens et les groupes communautaires s'investissent depuis des décennies pour que le développement de leur quartier de vie se fasse d'abord en réponse aux besoins de la communauté.

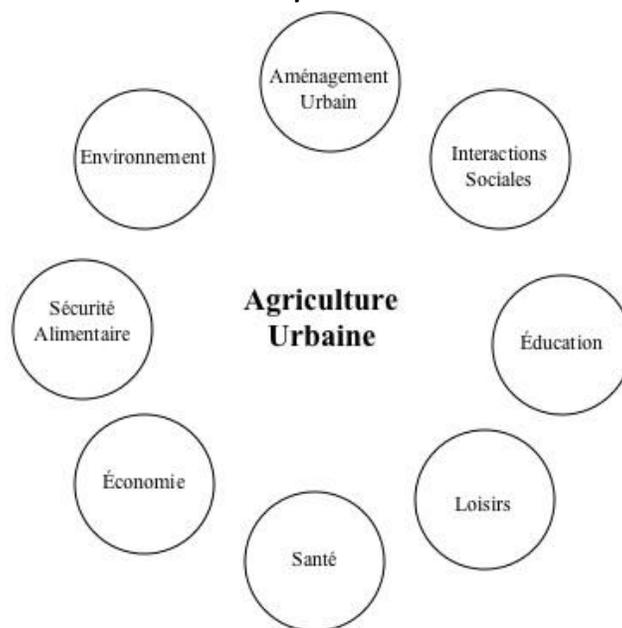
Développer l'agriculture urbaine, tout comme le logement social, dans ce contexte de ré-urbanisation et de pressions immobilières émanant du centre-ville, exige beaucoup de volonté politique, de planification stratégique, de vision à long terme, d'outils réglementaires, de soutien aux organismes communautaires et associatifs. Il faut arrêter de vendre la ville au plus offrant. Il faut planifier et cultiver son développement. Pour y parvenir, nous soumettons dans ce mémoire un ensemble de recommandations. Ces recommandations sont reprises à la toute fin du document pour constituer le résumé du mémoire et elles sont identifiées de la façon suivante :

### ✓ RECOMMANDATION

## 2- L'AGRICULTURE URBAINE : UNE SOLUTION À DE NOMBREUX ENJEUX

Dans un quartier comme Pointe-Saint-Charles, l'agriculture urbaine (AU) est une réponse extraordinaire à plusieurs enjeux : accès aux fruits et légumes, sécurité alimentaire, santé publique, cohésion sociale, îlots de chaleur, pollution et mauvaise qualité de l'air, etc. En plus d'être une réponse directe à des besoins essentiels, l'AU doit être considérée et reconnue comme un outil de développement<sup>1</sup> social et urbain.

### *Agriculture urbaine : un outil multidimensionnel pour le développement des quartiers*



*(Duchemin, Wegmuller et Legault, 2009)*

### **L'accès économique aux aliments frais**

Le principal obstacle à une saine alimentation est le manque d'argent. Il est utile de rappeler que la population de Pointe-Saint-Charles connaît encore aujourd'hui une grande pauvreté, bien que le quartier accueille depuis plusieurs années des ménages plus favorisés dont l'arrivée est liée au processus de gentrification qui se manifeste notamment par la hausse du coût des loyers.

<sup>1</sup> Duchemin, E., Wegmuller, F., and Legault, A.-M.: Urban agriculture: multidimensional tools for social development in poor neighbourhoods, *Field. Actions Sci. Rep.*, 2, 1-8, 2009.

Les données statistiques suivantes illustrent quelques caractéristiques socio-économiques de la population (Statistiques Canada, 2005)<sup>2</sup>:

- 37,4 % vit sous le seuil de faible revenu (50,8 % dans le sud du quartier qualifié de désert alimentaire)
- 31,5 % est prestataire de l'aide sociale
- 12 % est au chômage
- 21 % vit seule
- La moitié des aînés vit sous le seuil de pauvreté.
- 48,1 % des enfants de 0 à 5 ans vivent dans des familles à faible revenu.
- 50,4 % des familles sont monoparentales (mères monoparentales)
- 1/3 de la population à moins de 25 ans.
- 34 % de la population de plus de 15 ans n'a pas de diplôme.
- Le taux d'immigration est relativement faible avec 19,8 %, mais en pleine expansion. Au cours des deux dernières décennies, des immigrants de diverses origines (Africains, Asiatiques et Sud-Américains) se sont progressivement implantés dans le quartier.

Il faut ajouter à ce portrait l'augmentation importante du coût de la vie (logement, électricité, transport en commun, taxe sur la santé, frais de scolarité). Le coût d'un panier nutritif pour une famille de quatre personnes a augmenté de près de 35 % entre 2005 et 2011 (Dispensaire diététique de Montréal). Les familles à faible revenu n'ont pas accès à ce panier sur une base quotidienne. La Maison du Partage d'Youville, Share the Warmth, ainsi que d'autres organismes qui font la distribution de paniers alimentaires constatent que de plus en plus de travailleurs précaires font appel à leurs services. Lorsqu'il s'agit de couper dans les dépenses incompressibles (logement, électricité, téléphone, etc.), l'alimentation en fait souvent les frais.

### **L'accès physique aux aliments frais**

L'accès physique à des aliments frais est un problème majeur dans le quartier. Il n'y a qu'un supermarché à Pointe-Saint-Charles : le IGA, qu'on retrouve sur la rue Charlevoix, à l'extrémité

---

<sup>2</sup> Action-Gardien (2010), Regard communautaires sur les conditions de vie (portrait de quartier).

ouest du quartier. Le manque de compétitivité dans le secteur a une influence à la hausse sur le prix des produits.

L'étude<sup>3</sup> de la Direction de la santé publique sur les disparités dans l'accès aux aliments a confirmé ce que les citoyens constatent tous les jours : c'est difficile de s'approvisionner en fruits et légumes frais à moins 500 m de marche de chez soi. La situation est encore plus préoccupante dans certains secteurs du quartier (*voir carte présentant les rayons d'accès aux principaux marchés d'alimentation en annexe*) :

- Le secteur situé à l'est des rues Liverpool et Island présente une offre en fruits et légumes très faible.
- Le secteur situé au sud de la rue Wellington présente une offre nulle et est considéré comme un désert alimentaire car on n'y retrouve pas de magasins de fruits et légumes sur des distances de 500 m de marche. Par contre, on y retrouve plusieurs dépanneurs. Les deux dépanneurs qui y vendent des fruits et légumes sont parmi les trois commerces les plus chers du quartier.

Pour des personnes à faible revenu et ou avec des limitations à se déplacer, se limiter aux dépanneurs pour se procurer des fruits et légumes est donc trop souvent la seule option possible (*Voir carte illustrant le type de commerces en alimentation en annexe. On y constate la forte présence de dépanneurs, soit plus de la moitié des commerces en alimentation*).

Dans ce contexte, le développement de l'agriculture urbaine à Pointe-Saint-Charles constitue une alternative intéressante, bien qu'elle se pratique de façon saisonnière et rejoint une fraction de la population seulement, d'où l'importance d'accroître son développement.

Afin d'assurer le développement du plein potentiel de l'AU à Montréal, la première étape consiste à :

✓ **RECONNAÎTRE LES INITIATIVES EN AU COMME PROJETS D'INTERVENTION POUR LE DÉVELOPPEMENT SOCIAL ET URBAIN DES QUARTIERS ET L'ACCÈS AUX ALIMENTS FRAIS.**

---

<sup>3</sup> DSP, Les disparités dans l'accès à des aliments santé à Montréal : le CSSS du Sud-Ouest-Verdun.1-4. 2007. Montréal

### 3- LE RÔLE ET L'IMPORTANCE DES GROUPES COMMUNAUTAIRES QUI INTERVIENNENT AU NIVEAU DE LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE ET DE L'AGRICULTURE URBAINE

Plusieurs organismes interviennent en agriculture urbaine dans le quartier. Le Club populaire des consommateurs de Pointe-Saint-Charles s'occupe de quatre jardins collectifs et organise aussi des cuisines collectives et des marchés solidaires de fruits et légumes. Il y a aussi l'Éco-quartier Sud-Ouest qui collabore sur différents projets et participe notamment à l'entretien du jardin du YMCA Pointe-Saint-Charles et intervient dans le HLM Dublin-Fortune pour développer avec les résidents un du jardinage en bacs sur les balcons. Enfin, la Maison Saint Columba fait du jardinage en bacs sur son toit en collaboration avec la Maison du Partage d'Youville.

L'intervention de ces organismes est essentielle pour rejoindre les personnes et les familles plus défavorisées, améliorer leur accès à des fruits et légumes frais, leur offrir un lieu d'apprentissage qui favorise aussi leur développement social individuel et collectif.

Dans un jardin collectif, on jardine avec ses voisins, on partage la récolte, on apprend les uns des autres, on découvre l'agriculture biologique, on repart avec un panier de légumes frais, on s'informe sur les activités du quartier, etc. Face à l'isolement et au repli, l'AU contribue au renforcement de la cohésion sociale, du vivre ensemble. Une activité qui favorise aussi le partage interculturel et intergénérationnel. Elle est aussi reconnue pour être un moyen efficace d'accueillir et d'intégrer les personnes immigrantes, qui peuvent par ailleurs y cultiver des légumes issus de leur culture alimentaire et difficiles à trouver dans le commerce.

Dans un jardin collectif, les citoyens sont partie prenante de tout le processus qui mène à la création du jardin, y compris le choix des cultures. Ils prennent ensemble les décisions. Cette prise en charge par les citoyens favorise l'exercice d'un pouvoir individuel et collectif sur leur vie et leur environnement. Au Club populaire, le jardinage collectif est non seulement une occasion d'apprendre les techniques de jardinage écologique, mais de participer à des ateliers horticoles, de conservation des aliments, et aussi des cuisines collectives pour apprêter le résultat des

récoltes ! Toute cela participe à l'adoption de saines habitudes de vie et à augmenter la consommation de fruits et légumes<sup>4</sup>.

Ces initiatives communautaires sont incontournables pour rejoindre les familles défavorisées et soutenir le développement de projets d'agriculture urbaine par les citoyens.

✓ **ASSURER UN FINANCEMENT RÉCURRENT AUX ORGANISMES QUI INTERVIENNENT AU NIVEAU DE LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE ET DE L'AU AFIN DE LEUR PERMETTRE DE :**

- **Consolider et développer leurs activités;**
- **Engager des ressources humaines qualifiées à l'année;**
- **Poursuivre leur mission d'éducation populaire;**
- **Augmenter le suivi et le développement de projets avec les citoyens;**
- **Développer et diffuser des outils de communication et des ateliers de formation pour informer et outiller les citoyens dans la pratique de l'agriculture urbaine.**

#### 4- L'EMPREINTE COLLECTIVE DE L'AGRICULTURE URBAINE À POINTE-SAINT-CHARLES ET LES PROJETS À DÉVELOPPER

Les espaces consacrés à l'agriculture urbaine sont peu nombreux à Pointe-Saint-Charles. À l'heure actuelle, il existe un jardin communautaire et sept jardins collectifs. Ces espaces sont insuffisants et les besoins en fruits et légumes sont criants, surtout dans un contexte de « désert alimentaire ».

**Tableau : Les jardins collectifs et communautaires à la Pointe\***

Type de jardins	Nom du jardin	Gestion	Superficie
Jardin collectif	Concombre masqué	CPCPSC **	132 m <sup>2</sup>
Jardin collectif	Dent verte	CPCPSC	528 m <sup>2</sup>
Jardin collectif	Tomate Kung Fu	CPCPSC	12 m <sup>2</sup>
Jardin collectif	Ratatouillé	CPCPSC et autres groupes communautaires	10 bacs de 2m <sup>2</sup> / 20 m <sup>2</sup>

<sup>4</sup> La consommation moyenne de fruits et légumes d'un canadien par jour est de 111 g, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) préconise 400 g. Aujourd'hui, seulement 28 % de la population consomme un minimum de 5 fruits et légumes par jour.

Jardin communautaire	Pointe Verte	Ville de Montréal	49 jardinets d'environ 15 m <sup>2</sup> / 735 m <sup>2</sup> Dont 1 jardinet réservé un CPE
Jardin collectif	L'Oasis	Maison Saint Columba	Environ 75 m <sup>2</sup> (toit et bacs)
Jardin collectif	Jardin du YMCA	YMCA Pointe-Saint-Charles / Éco-quartier Sud-Ouest	5 bacs de 2m <sup>2</sup> / 10 m <sup>2</sup>
Jardin collectif	Jardin "à tout le monde"	Carrefour d'éducation populaire	3 bacs / environ 2m <sup>2</sup>
			<b>1 514 m<sup>2</sup></b>

\*Ce portrait ne tient pas compte des jardins individuels des citoyens

\*\* Club populaire des consommateurs de Pointe-Saint-Charles

Nous disposons donc d'un total d'environ **1 514 m<sup>2</sup>** d'espaces collectifs cultivables, sans compter les jardins individuels des citoyens. À partir de plusieurs études et données, nous avons calculé la superficie nécessaire pour nourrir la population de Pointe-Saint-Charles en agriculture urbaine. En comptant sur une productivité maximale d'un jardin<sup>5</sup>, et la quantité moyenne de légumes mangé par un canadien dans l'année<sup>6</sup>, nous avons besoin d'au moins **105 188 m<sup>2</sup>** pour nourrir tout le quartier, ou à tout le moins de **39 340 m<sup>2</sup>** pour nourrir la population à faible revenu<sup>7</sup>. Pour avoir un comparatif, les terrains du CN couvrent une superficie d'environ 330 000 m<sup>2</sup>. Il faudrait en développer au moins le tiers pour nourrir la population de la Pointe en légumes !

**Tableau : Superficie de jardins nécessaire pour nourrir Pointe-Saint-Charles**

Productivité des jardins	Pour nourrir tout Pointe-Saint-Charles	Pour nourrir la population à faible revenu de la Pointe
<b>0,3 kg/m<sup>2</sup></b>	1 893 375 m <sup>2</sup>	708 122 m <sup>2</sup>
<b>5,4 kg/ m<sup>2</sup></b>	105 188 m <sup>2</sup>	39 340 m <sup>2</sup>

<sup>5</sup> La productivité de l'agriculture urbaine a été évaluée entre 0,3 et 5,4 kg /m<sup>2</sup>. Source : Duchemin, Éric et al. (2009). Urban agriculture : multi-dimensionnal tools for social development in poor neighbourhoods. Field Actions Sci. Rep.,2, 1-8

<sup>6</sup> Un canadien mange en moyenne 40,5 kg de légumes frais par année (en excluant les patates, qui ne peuvent être cultivées en jardins communautaires et collectifs). Source : Edward et al. 2005  
Pour nourrir toute la Pointe : 14 025 personnes X 40,5 kg = 568 013 kg de légumes. Pour nourrir la population à faible revenu : 5245 personnes X 40,5 kg = 212 437 kg de légumes.

<sup>7</sup> Par exemple, pour obtenir 568 013 kg de légumes en comptant sur une productivité maximale (568 013 ÷ 5,4 kg/m<sup>2</sup>), il faut 105 188 m<sup>2</sup> de superficie de jardin.

Nous sommes loin du compte ! Évidemment, notre objectif n'est pas aussi ambitieux et nous ne visons pas la souveraineté alimentaire à l'échelle d'un quartier urbain ! Cela permet toutefois d'illustrer que l'AU reste une alternative à développer qui pourrait rejoindre beaucoup plus de familles et qui est loin d'avoir atteint son plein potentiel. Plusieurs projets d'AU et de verdissement font l'objet de discussion au sein de groupes communautaires et de comités de citoyens et pourraient répondre à d'importants besoins.

✓ **SOUTENIR POLITIQUEMENT ET FINANCIÈREMENT LES PROJETS D'AU À LA POINTE TELS QUE :**

**Les projets d'AU sur les friches industrielles :**

- **Talus aménagé pour l'agriculture urbaine sur les terrains du CN :** Dans le cadre du projet de redéveloppement des anciens ateliers du CN, fruit d'années de mobilisation et de travail collectif et concerté, le promoteur Groupe Mach s'est engagé à aménager un talus de façon à permettre l'installation de jardins en bacs. Les détails de son aménagement ne sont pas encore connus mais tout devra être mis en œuvre afin de s'assurer que le sol sera parfaitement inoffensif et exempt de tout contaminant et des garanties devront être fournies. Cet espace doit aussi être cédé à la Ville de Montréal. Des ressources devront aussi être attribuées pour l'animation et l'entretien de ces jardins.
- **Serres collectives et aménagements comestibles sur le site du Bâtiment 7 :** Le Bâtiment 7 est en voie d'être cédé pour permettre à la communauté d'y développer des activités culturelles, artistiques, sociales, communautaires et des services de proximité. Le Club populaire des consommateurs, membre du Collectif 7 à Nous, a le projet d'y développer une serre pour la production de légumes, de fruits et de transplants, de même que des aménagements comestibles (arbres et arbustes fruitiers, potager, plantes médicinales, etc.). De plus, le Centre Social Autogéré prévoit aussi des projets d'AU autour du bâtiment 7 : ruches sur le toit, houblon sur les murs, poules, aquaponie et pisciculture, ateliers de champignon, transformation d'herbes médicinales, etc.
- **Ouverture d'un accès au fleuve à travers la friche industrielle du Technoparc et exploration des possibilités** (verdissement, aménagement paysager, phytoremédiation, AU). Le quartier est coupé du fleuve depuis plus de 50 ans et l'accès à ses berges est depuis longtemps une préoccupation des citoyens du quartier. Ouvrir un accès à travers ce vaste espace en friche au sud de Via Rail permettrait d'augmenter le ratio de parcs et espace

verts par habitant. Il est aussi évident que cet espace présente des contraintes majeures : des décennies de remblais et d'usages polluants (hélicoptère, dépôt, stationnements) ont laissé dans les berges du Technoparc un héritage lourd de sols contaminés. La phytoremédiation par les plantes pourrait être une étape vers la réhabilitation de cette friche, mais il est prématuré de se prononcer sur la possibilité d'y développer des formes d'AU. Il faut quand même se permettre de rêver : des étudiants de l'UQÀM ont proposé l'installation d'une ferme maraîchère dans le Technoparc !

#### **Les projets d'AU au sein du parc de logement social et communautaire et auprès des enfants :**

- **Développement des projets d'AU avec les coopératives d'habitation, les OBNL et les HLM** afin d'accroître l'accès aux fruits et légumes, favoriser la cohésion sociale et le verdissement des milieux de vie. Il existe déjà des modes de gestion collective qui peuvent favoriser la prise en charge de projets d'AU. De plus, parmi ces terrains, plusieurs ont été récemment construits et donc décontaminés, ce qui en fait des espaces propices au développement de l'AU. Le logement social et coopératif représente 35,4 % des unités d'habitation à la Pointe.
- **Développement de projets d'AU en lien avec les écoles primaires du quartier et les CPE :** mise en place de programmes de jardinages et d'aménagements comestibles. Des collaborations existent déjà, notamment entre le Club populaire et l'école Jeanne-Le Ber, alors que d'autres sont à développer, par exemple avec l'école Charles-Lemoyne à travers le projet de verdissement du parc-école.

#### **La pratique de l'AU dans les parcs, espaces verts et les jardins citoyens :**

- **Développement d'un jardin en bacs dans le parc d'Argenson.** Bien entendu, les parcs et espaces verts représentent un espace propice au développement de l'AU. La présence d'équipements, de mobilier urbain, de modules de jeux ou la présence d'une forte canopée ne le permettent pas toujours. Dans son diagnostic sur les parcs et espaces verts du quartier, l'OPA a identifié un potentiel intéressant pour jardinage en bacs dans le parc d'Argenson, d'autant plus que ce secteur du quartier ne compte aucun jardin collectif ou communautaire à proximité.
- **Développement de l'AU dans les jardins citoyens :** plusieurs jardins situés sur des terrains de la Ville, entretenus et gérés bénévolement par des citoyens, pourraient accueillir des

plantations comestibles, au-delà de l'ornementation. Nous pensons notamment aux jardins Sébastopol (rue Sébastopol), Saint-Charles (rue Saint-Charles) et de la Liberté (bout de la rue Island).

Les projets décrits ci-haut, de même que tout le potentiel de développement de l'AU, est freiné par de nombreux obstacles. Outre le soutien financier aux organismes communautaires et à leurs projets, une stratégie doit être identifiée pour donner une place à l'AU dans le contexte d'un développement urbain axé sur la rentabilité à court terme.

## 5- UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE URBAINE MENACÉ PAR LA VISION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN IMMOBILIER

Avec ses vastes espaces en friche laissés à l'abandon, le quartier de Pointe-Saint-Charles possède un grand potentiel de développement qui l'a rendu alléchant pour les promoteurs immobiliers. Les projets de revitalisation autour du canal de Lachine sont en train de transformer le visage du quartier. De nombreux projets sont encore à venir, les pressions risquent de s'accroître : déplacement de l'autoroute Bonaventure, mise en valeur des berges du fleuve planifiée par la Société du Havre, projets récréotouristiques au bassin Peel, développement des terrains du CN, prolongement du centre-ville vers le sud-ouest.

La spéculation immobilière fait exploser les coûts fonciers. Les prix de l'immobilier flambent : hausse de 65% pour les ventes<sup>8</sup> et de 17,7% pour le loyer médian<sup>9</sup>. La Ville de Montréal brade ses derniers terrains<sup>10</sup>. Les coûts fonciers vont continuer à augmenter et dans un quartier central et convoité comme Pointe-Saint-Charles, si des mesures drastiques ne sont pas prises, il n'y aura bientôt plus un seul terrain disponible pour l'agriculture urbaine, si petit fût-il. Tous les petits terrains disponibles sont en train de faire place à une multitude de projets de condos. Il est aussi inquiétant, étant donnée la situation financière des arrondissements, que la Ville de Montréal souhaite proposer comme nouvelle source de financement que les arrondissements

---

<sup>8</sup> Ville de Montréal, 2007, Rôle d'évaluation foncière.

<sup>9</sup> Frapru, 2009, *Dossier noir. Logement et pauvreté au Québec : des chiffres et des visages*.

<sup>10</sup> Incluant les plus petits comme celui vendu en 2012 par la SHDM, rue Augustin-Cantin, et qui aurait pu servir à construire du logement social.

puissent conserver 100 % de la vente de leurs actifs (terrain et bâtiment) au lieu de 20 % afin de renflouer leurs coffres.

En 2005, la ville a perdu une occasion historique lors de la mise en vente des anciens terrains du CN. La communauté a alors demandé aux pouvoirs publics de se porter acquéreur du site, pour en encadrer le développement. Cette option n'a même pas été envisagée par la Ville ni les autres paliers de gouvernement, et les terrains ont finalement été achetés 1 \$ et autres considérations par un propriétaire privé. Le redéveloppement de ce site aurait pu être l'occasion d'un prolongement du quartier selon une vision innovante, verte, écologique, sociale. Nous avons d'ailleurs proposé un plan d'aménagement incluant un parcours vert, des sites dédiés à l'agriculture, des ruelles cultivées, etc.

Il est urgent que la ville et / ou l'arrondissement Sud-Ouest constitue des réserves foncières à des fins d'agriculture urbaine avec les terrains résiduels qui ne sont pas propices à faire du logement social. Les pouvoirs publics peuvent en effet se prévaloir de leur « droit de premier refus » qui leur donne le droit d'égaliser toute offre d'achat et ainsi acheter le terrain en question.

✓ **L'ARRONDISSEMENT SUD-OUEST ET LA VILLE DE MONTRÉAL DOIVENT SE Doter D'UNE STRATÉGIE POUR PRÉSERVER ET AUGMENTER LES TERRAINS PROPICES À L'AU. VOICI NOS RECOMMANDATIONS :**

- **Réaliser un inventaire exhaustif de tous les terrains vacants et résiduels, identifier les terrains propices au développement de jardins communautaires et collectifs, et créer une réserve foncière pour ces terrains. Voir à ce que les différents secteurs du quartier aient accès à distance de marche à un jardin.**
- **Recenser les terrains et propriété publics et prendre des mesures pour y faciliter le développement de l'AU.**
- **Protéger les jardins citoyens, les jardins communautaires et collectifs existants par un zonage approprié (ex : zonage espace vert/agriculture urbaine).**
- **Réviser la contribution aux fins de parc afin qu'elle permette de créer davantage de nouveaux espaces verts, au sein des projets immobiliers, et qu'elle s'applique à un plus grand nombre de projets immobiliers.**
- **Intégrer l'AU au même titre que les parcs et espaces verts au plan d'urbanisme et à la planification urbaine, comme composante essentielle d'un milieu de vie durable.**

- Favoriser l'utilisation des ruelles pour l'AU (ex : projet de ruelles vertes). Certaines ruelles de Pointe-Saint-Charles sont encore en terre battues.
- Favoriser l'utilisation des espaces disponibles avec des installations et des bacs temporaires (ex : stationnements, terrains vacants, terrains résiduels) en fournissant les équipements (bacs, terre, point d'eau) et les autorisations.
- Modifier la réglementation pour éliminer les contraintes au développement de l'élevage animal, l'apiculture, la pisciculture et la construction de serres, etc.

## 6- DES ESPACES VERTS EN PERTE DE VITESSE

Le quartier Pointe Saint-Charles compte une superficie totale d'espaces verts d'environ 23,6 hectares<sup>11</sup> pour une population de 14 025 personnes (recensement de 2006). On obtient alors un ratio d'environ 1,6 hectare pour 1000 habitants, ce qui est largement insuffisant si on se fie aux normes urbanistiques que proposent plusieurs organismes, soit un ratio de 4 hectares pour 1000 habitants<sup>12</sup>. Il reste peu d'espaces disponibles pour créer de nouveaux espaces verts, d'où l'importance de créer ces espaces au sein des différents projets immobiliers.

Ce ratio de parcs et d'espaces verts ne cesse de diminuer avec la multitude de nouveaux projets immobiliers qui se développent dans le quartier, la plupart du temps, sans aucune contribution pour augmenter la superficie en parcs et espaces verts. Les promoteurs immobiliers cherchent à rentabiliser au maximum leur projet. Résultat : des projets de plus en plus denses qui occupent presque toute la surface du terrain. C'est aussi la disparition des cours arrières qui, collées les unes aux autres, créent des espaces de fraîcheur.

Ceci est problématique pour le développement de l'AU, mais aussi pour une question de santé publique. Le lien entre état de santé et pauvreté est réaffirmé à Pointe-Saint-Charles où les problèmes de santé sont plus fréquents que dans d'autres quartiers: diabète, problèmes à la naissance, cancer des poumons, problème respiratoire, asthme, détresse psychologique. Ces problèmes sont aussi accentués par la pollution. Les épisodes de chaleur, souvent couplés aux

<sup>11</sup> SODEM, Besoins en équipements et services pour le quartier Pointe-Saint-Charles, mars 2009. Ce calcul exclue le parc linéaire du canal Lachine compte tenu qu'il s'agit d'un parc d'envergure montréalaise.

<sup>12</sup> Département de santé publique de San Francisco (Healthy Development Measurement Tool) et The National Recreation and Park Association

épisodes de smog, causent un véritable problème de santé publique. Dans les vieux quartiers industriels comme Pointe-Saint-Charles, la densité du cadre bâti et le manque d'arbres et d'espaces verts créent de véritables îlots de chaleur. À ces enjeux s'ajoute la présence importante d'infrastructures ferroviaires et autoroutières dans le quartier, ce qui est synonyme de nombreuses nuisances pour les habitants : bruits, poussières, va-et-vient, et ce d'une manière quasiment incessante.

Toutes ces raisons renforcent la nécessité de non seulement maintenir mais augmenter le ratio de parcs et d'espaces verts du quartier, des espaces propices au développement de l'agriculture urbaine.

✓ **L'ARRONDISSEMENT SUD-OUEST ET LA VILLE DE MONTRÉAL DOIVENT CRÉER DES ESPACES VERTS DANS TOUS LES NOUVEAUX PROJETS DE CONSTRUCTION (RÉSIDENTIEL, COMMERCIAL, INSTITUTIONNEL OU INDUSTRIEL) ET VALORISER LES DIFFÉRENTES FORMES D'AGRICULTURE URBAINE ET LES MESURES DE VERDISSEMENT. VOICI NOS RECOMMANDATIONS :**

- Réduire le taux d'implantation des projets de construction afin de conserver des cours arrière et dans le respect du patrimoine bâti des différents quartiers de la Ville de Montréal.
- Exiger un taux de verdissement d'au moins 30 % dans tous les projets de construction afin de créer des espaces verts susceptibles d'accueillir des plantations comestibles.
- Modifier la réglementation pour faciliter et encourager la réalisation de toits verts.
- Valoriser les terrains vagues et résiduels comme les bandes de terre en bordure des pistes cyclables pour leur apport en plantes médicinales et comestibles méconnues du grand public.
- Poursuivre la distribution de plantes comestibles et de fines herbes à l'occasion des distributions annuelles de fleurs et d'arbustes, pour utiliser notamment dans les carrés d'arbres.
- Rendre plus accessible les bacs et contenant de type «smart pot» pour pratiquer l'agriculture urbaine.

## 7- L'HÉRITAGE DE LA CONTAMINATION

Comme tous les quartiers du Sud-Ouest, Pointe-Saint-Charles porte aujourd'hui le lourd tribut de son passé industriel. Les industries qui ont fait son histoire sont aujourd'hui presque toutes éteintes et ont laissé sur place des infrastructures massives, des immeubles vacants aux dimensions imposantes, des terrains en friches au sol lourdement contaminé. Par exemple, au jardin communautaire la Pointe Verte situé à côté de la voie ferrée et qui a été décontaminé, les concentrations de métaux, de plomb, de hydrocarbures pétroliers et de HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) sont apparues très élevés. La contamination de nombreux terrains à Pointe-Saint-Charles freine le développement des jardins. Plusieurs résidents se questionnent aussi sur l'état des sols présents dans leur arrière-cour et hésitent à se lancer dans un projet de potager. Les espaces industriels vacants en friche offrent par leur ampleur des possibilités d'implantation de différentes formes d'agriculture urbaine. Le jardinage en bacs (ou smart pot) peut constituer une solution intéressante, mais ces bacs demeurent dispendieux.

✓ **LA VILLE DE MONTRÉAL, EN COLLABORATION AVEC LES AUTRES PALIERS DE GOUVERNEMENT, DOIT PRENDRE LA RESPONSABILITÉ DE LA DÉCONTAMINATION DES SOLS PAR :**

- **La création d'un registre accessible au public des sols contaminés de même qu'une cartographie, incluant les terrains publics et privés.**
- **La décontamination des sites offrant un potentiel de développement de projets en AU**
- **L'octroi d'un financement suffisant, aux citoyens et organismes communautaires, pour réaliser les analyses de sols nécessaires à la détection de métaux lourds, ainsi que pour déterminer la fertilité des sols.**
- **Soutenir le développement de projets de phyto-remédiation (décontamination par les plantes) avec un volet éducatif.**

## 8- RÉSUMÉ DES RECOMMANDATIONS

✓ **RECONNAÎTRE LES INITIATIVES EN AU COMME PROJETS D'INTERVENTION POUR LE DÉVELOPPEMENT SOCIAL ET URBAIN DES QUARTIERS ET L'ACCÈS AUX ALIMENTS FRAIS.**

✓ **ASSURER UN FINANCEMENT RÉCURRENT AUX ORGANISMES QUI INTERVIENNENT AU NIVEAU DE LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE ET DE L'AU AFIN DE LEUR PERMETTRE DE :**

- **Consolider et développer leurs activités;**
- **Engager des ressources humaines qualifiées à l'année;**
- **Poursuivre leur mission d'éducation populaire;**
- **Augmenter le suivi et le développement de projets avec les citoyens;**
- **Développer et diffuser des outils de communication et des ateliers de formation pour informer et outiller les citoyens dans la pratique de l'agriculture urbaine.**

✓ **SOUTENIR POLITIQUEMENT ET FINANCIÈREMENT LES PROJETS D'AU À LA POINTE TELS QUE :**

**Les projets d'AU sur les friches industrielles :**

- **L'aménagement d'un talus l'agriculture urbaine sur les terrains du CN**
- **Serres collectives et aménagements comestibles** (arbres et arbustes fruitiers, potager, plantes médicinales, etc.) **sur le site du Bâtiment 7 par le Club populaire des consommateurs) et autres projets d'AU du Centre social autogéré** (ruches sur le toit, houblon sur les murs, poules, aquaponie et pisciculture, ateliers de champignon, transformation d'herbes médicinales, etc).
- **Ouverture d'un accès au fleuve à travers la friche industrielle du Technoparc et exploration des possibilités** (verdissement, phytoremédiation, AU).

**Les projets d'AU au sein du parc de logement social et communautaire et auprès des enfants :**

- **Développement des projets d'AU avec les coopératives d'habitation, les OBNL et les HLM.**

- Développement de projets d'AU en lien avec les écoles primaires du quartier et les CPE.

#### La pratique de l'AU dans les parcs, espaces verts et les jardins citoyens :

- Développement d'un jardin en bacs dans le parc d'Argenson.
- Développement de l'AU dans les jardins citoyens (ex : jardins Sébastopol, Saint-Charles et de la Liberté).

#### ✓ L'ARRONDISSEMENT SUD-OUEST ET LA VILLE DE MONTRÉAL DOIVENT SE Doter d'une STRATÉGIE POUR PRÉSERVER ET AUGMENTER LES TERRAINS PROPICES À L'AU. VOICI NOS RECOMMANDATIONS :

- Réaliser un inventaire exhaustif de tous les terrains vacants et résiduels, identifier les terrains propices au développement de jardins communautaires et collectifs, et créer une réserve foncière pour ces terrains. Voir à ce que les différents secteurs du quartier aient accès à distance de marche à un jardin.
- Recenser les terrains et propriété publics et prendre des mesures pour y faciliter le développement de l'AU.
- Protéger les jardins citoyens, les jardins communautaires et collectifs existants par un zonage approprié (ex : zonage espace vert/agriculture urbaine).
- Réviser la contribution aux fins de parc afin qu'elle permette de créer davantage de nouveaux espaces verts, au sein des projets immobiliers, et qu'elle s'applique à un plus grand nombre de projets immobiliers.
- Intégrer l'AU au même titre que les parcs et espaces verts au plan d'urbanisme et à la planification urbaine, comme composante essentielle d'un milieu de vie durable.
- Favoriser l'utilisation des ruelles pour l'AU (ex : projet de ruelles vertes). Certaines ruelles de Pointe-Saint-Charles sont encore en terre battues.
- Favoriser l'utilisation des espaces disponibles avec des installations et des bacs temporaires (ex : stationnements, terrains vacants, terrains résiduels) en fournissant les équipements (bacs, terre, point d'eau) et les autorisations.
- Modifier la réglementation pour éliminer les contraintes au développement de l'élevage animal, l'apiculture, la pisciculture et la construction de serres, etc.

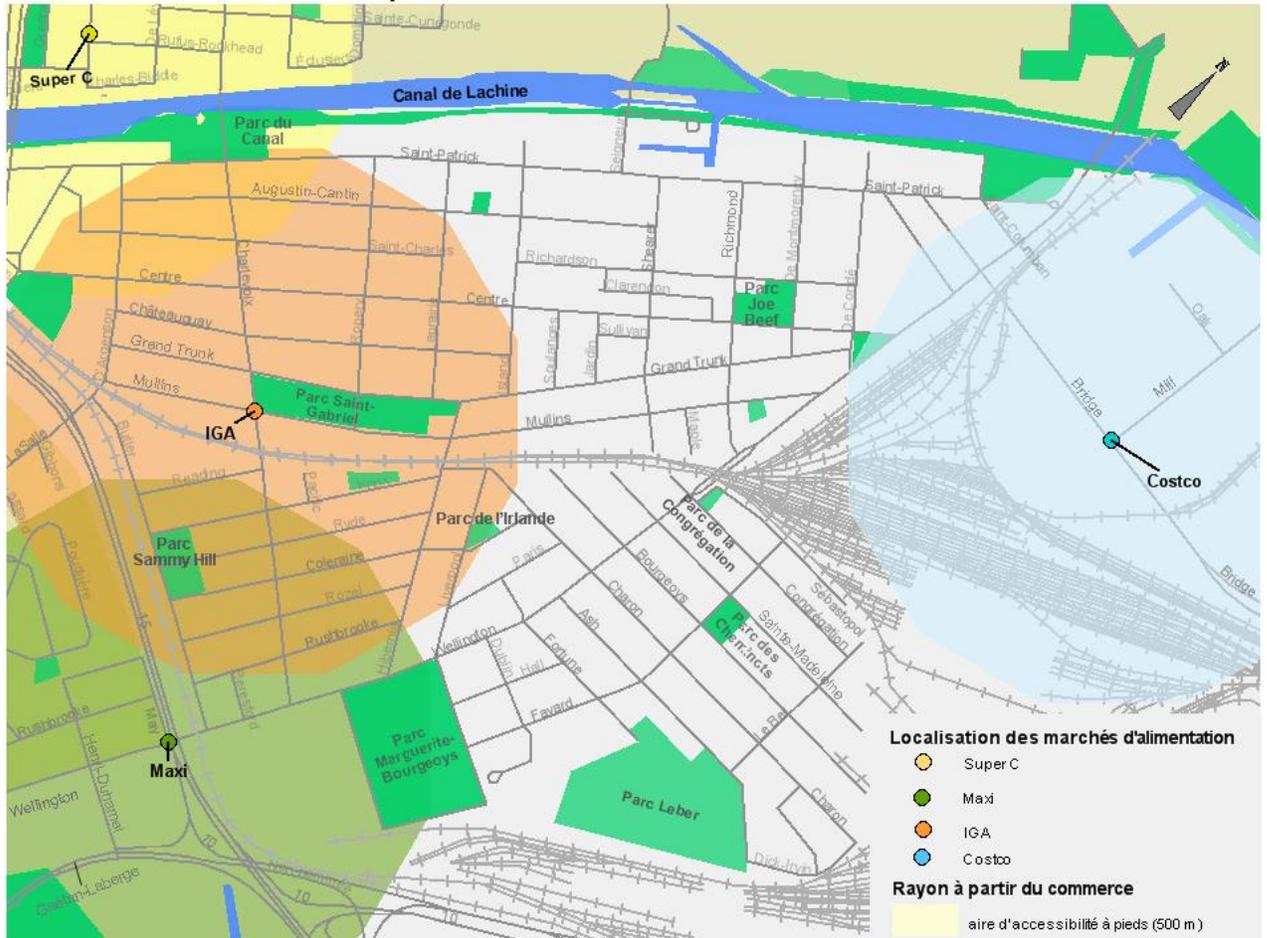
✓ **L'ARRONDISSEMENT SUD-OUEST ET LA VILLE DE MONTRÉAL DOIVENT CRÉER DES ESPACES VERTS DANS TOUS LES NOUVEAUX PROJETS DE CONSTRUCTION (RÉSIDENTIEL, COMMERCIAL, INSTITUTIONNEL OU INDUSTRIEL) ET VALORISER LES DIFFÉRENTES FORMES D'AGRICULTURE URBAINE ET LES MESURES DE VERDISSEMENT. VOICI NOS RECOMMANDATIONS :**

- Réduire le taux d'implantation des projets de construction afin de conserver des cours arrière et dans le respect du patrimoine bâti des différents quartiers de la Ville de Montréal.
- Exiger un taux de verdissement d'au moins 30 % dans tous les projets de construction afin de créer des espaces verts susceptibles d'accueillir des plantations comestibles.
- Modifier la réglementation pour faciliter et encourager la réalisation de toits verts.
- Valoriser les terrains vagues et résiduels comme les bandes de terre en bordure des pistes cyclables pour leur apport en plantes médicinales et comestibles méconnues du grand public.
- Poursuivre la distribution de plantes comestibles et de fines herbes à l'occasion des distributions annuelles de fleurs et d'arbustes, pour utiliser notamment dans les carrés d'arbres.
- Rendre plus accessible les bacs et contenant de type «smart pot» pour pratiquer l'agriculture urbaine.

✓ **LA VILLE DE MONTRÉAL, EN COLLABORATION AVEC LES AUTRES PALIERS DE GOUVERNEMENT, DOIT PRENDRE LA RESPONSABILITÉ DE LA DÉCONTAMINATION DES SOLS PAR :**

- La création d'un registre accessible au public des sols contaminés de même qu'une cartographie, incluant les terrains publics et privés.
- La décontamination des sites offrant un potentiel de développement de projets en AU
- L'octroi d'un financement suffisant, aux citoyens et organismes communautaires, pour réaliser les analyses de sols nécessaires à la détection de métaux lourds, ainsi que pour déterminer la fertilité des sols.
- Soutenir le développement de projets de phyto-remédiation (décontamination par les plantes) avec un volet éducatif.

**Carte 1 – Rayon de 500 mètres à partir des principaux marchés d'alimentation du quartier  
Pointe-Saint-Charles**

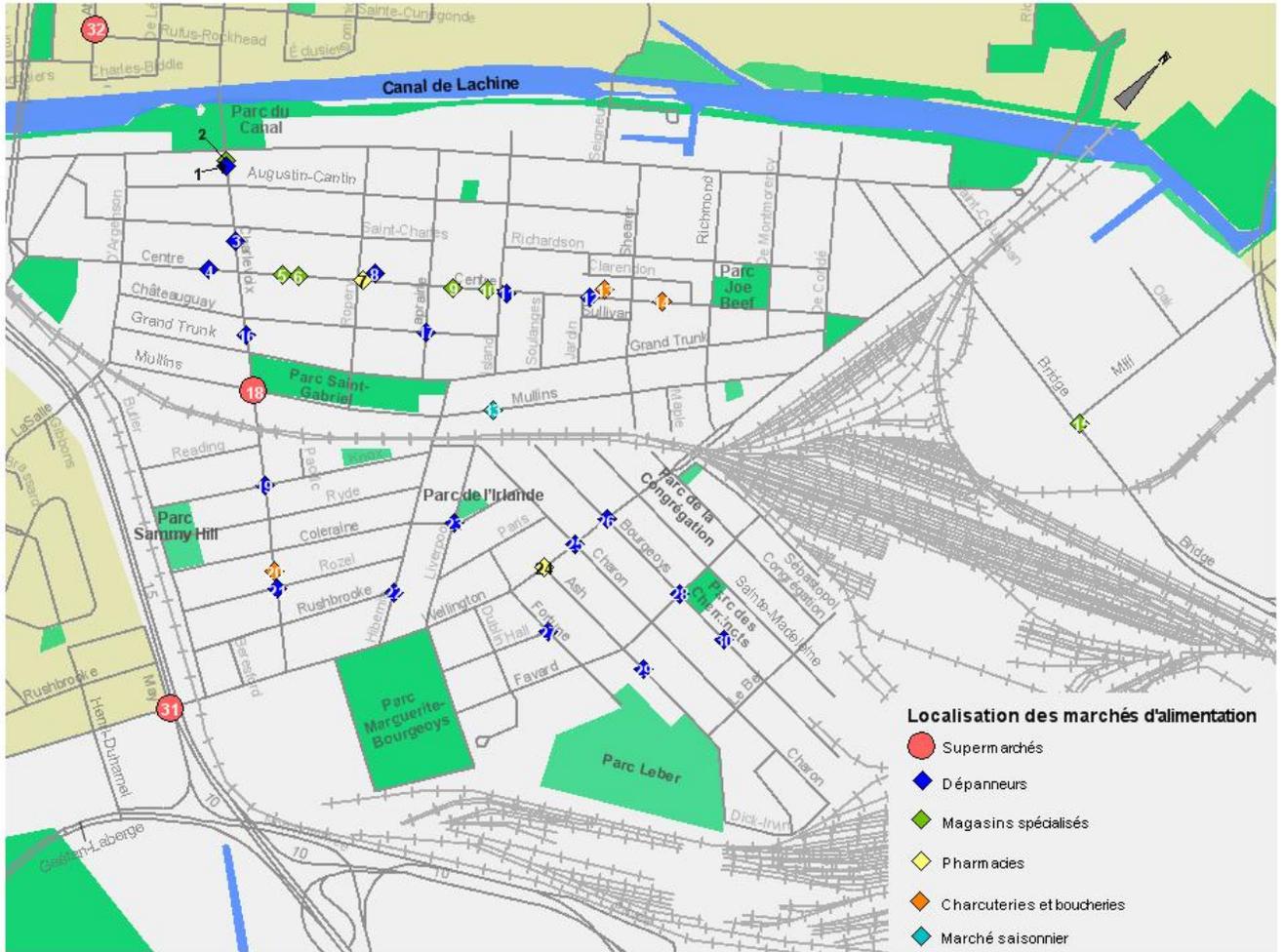


Sources: Base nationale de données topographiques, septembre 2009  
Table Action-Gardien, Quartier Pointe-Saint-Charles

Projection: Nad1983, MTM, zone 8

Réalisation: Nayel Saker, département de géographie  
UQAM, septembre 2009

Carte 2 – Type de commerces en alimentation dans le quartier Pointe-Saint-Charles



Sources: Base nationale de données topographiques, septembre 2009  
Table Action-Gardien, Quartier Pointe-Saint-Charles

Projection: Nad1983, MTM, zone 8

Réalisation: Nawel Saker, département de géographie  
UQAM, septembre 2009