

Mémoire citoyen de Geneviève Simon sur le Plan de développement urbain,
économique et social de la Ville de Montréal concernant les quartiers Parc
Extension, Petite Patrie et Villeray

Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal

Rédigé par Geneviève Simon,
Résidente et propriétaire dans le quartier Parc-Extension

Montréal, 7 février 2013

Introduction

Je suis résidente et propriétaire dans Parc-Extension, sur la rue Champagneur, entre Beaumont et Jean-Talon, depuis mars 2011. Originaire de Montréal, lors de mon départ de la maison familiale, j'ai, comme beaucoup, déménagé de quartier en quartier, de premier juillet en premier juillet, jusqu'à ce que l'envie me prenne de fonder une famille et de m'installer plus définitivement. Mon conjoint et moi avons exploré la possibilité d'acheter dans divers quartiers, cependant, nous avons arrêté notre choix sur Villeray – Parc-Extension – Saint-Michel pour plusieurs raisons.

D'abord, l'abordabilité des logements permettait à une jeune unité familiale comme la notre de s'y établir. Ensuite, parce que la multiethnicité du quartier nous a charmé, par la population et la diversité des petits commerces et restaurants. La démographie du quartier était extrêmement diversifiée elle aussi; ce qui, à notre avis, permettrait à nos enfants de se développer entourés de gens différents d'eux et favoriserait ainsi leur ouverture d'esprit. De plus, la présence de divers transports en commun (métro, autobus et voie cyclable) nous facilitait la vie. Finalement, la présence d'un parc sur notre rue, en face de notre maison, a achevé de nous convaincre.

Toutes ces raisons nous ont donc poussé à faire l'acquisition du plus gros achat d'une vie; notre première maison. Et c'est également toutes ces raisons qui nous poussent à continuer, encore aujourd'hui, à vivre dans ce quartier et à l'apprécier.

1. Des logements abordables

a. Le maintien du parc de logement locatif

Afin de permettre à de jeunes familles de s'installer dans le quartier Parc-Extension, il est très important de maintenir un parc de logement locatif abordable. L'effervescence de la création de condo, certes, apporte de l'argent à court terme, et mousses la micro-économie du quartier dans l'immédiat, mais à quel prix. Ces condos, si peu adaptés à la réalité des résidents du quartier ou à celle des jeunes familles désireuses de se créer un nid, réduisent la possibilité de s'installer dans le quartier. Effectivement, ils sont pensés pour des célibataires professionnel-le-s. La petite superficie de ces logements le prouve d'ailleurs très bien, car on ne loge pas une famille de 2-3 enfants dans un 3½ ou un 4½. Ce sont donc des logements de passage pour la plupart de ces propriétaires, qui achètent en attendant de s'établir réellement, ailleurs, comme en banlieue. Ils et elles sont donc moins portés-e-s à s'intégrer à la vie de quartier, à y participer activement et à s'y établir pour de bon. Ils et elles moussent donc

l'économie du marché des condos, mais défavorisent grandement la plus vaste économie du quartier.

Les habitant-e-s actuel-le-s de Parc-Extension stimulent l'économie locale de diverses manières. D'abord, ils et elles consomment principalement dans Parc-Extension, de par les multiples petits commerces ethniques qui leurs apportent tous les produits auxquels ils et elles sont familiers. Ensuite, ces petits commerces sont généralement possédés par des habitant-e-s du quartier, et non par des multinationales ou des méga-magasins comme le Loblaws ou le Joe, qui eux, prennent l'argent des résident-e-s et ne réinjectent que trop peu de profit dans le quartier. Finalement, la multiethnicité du quartier en fait un quartier reconnu dans tout le grand Montréal pour ces petits restaurants abordables et délicieux.

Si le parc des logements locatifs abordable s'amenuisait, les commerces locaux risqueraient d'en souffrir et les résident-e-s actuel-le-s, qui font la beauté du quartier, risqueraient également de quitter, à la recherche d'un nouvel endroit où vivre, plus abordable. Cette détérioration de la vie de quartier se ferait à l'avantage de quelques promoteurs et de résident-e-s de passage, et au détriment de ce qui fait de ce quartier un véritable petit joyau pour la vie familiale et collective.

Afin de freiner la gentrification du quartier, il faut absolument s'assurer de maintenir le parc de logement locatif actuel; d'abord en freinant la construction effrénée de condo dans le quartier, mais également par la création d'un beaucoup plus vaste réseau de logements sociaux.

b. Les logements sociaux

La création d'un vaste réseau de logements sociaux est une des pistes de solution très intéressante dans le but de favoriser la vie familiale et collective du quartier. En effet, un barème pour la création de nouveaux de logement sociaux semble aller de soi. Il faudrait imposer que pour chaque centaine de condos construits dans le quartier, il y ait un ajout de 30 logements sociaux. Il faudrait également que ce barème s'applique à l'ensemble d'une zone, et non à chaque promoteur. Ceci les empêcherait de choisir une voie peu éthique, mais légale et de construire une multitude de projet de 99 logements afin de se soustraire au barème. Le barème actuellement imposé par la ville de 15 logements sociaux pour 200 unités de condos est totalement insuffisant.

Finalement, un pourcentage élevé de ces logements sociaux devraient être des logements familiaux (50%), on s'assurerait ainsi de retenir les familles à faibles ou moyens dans le quartier en leur offrant des options face à la gentrification du quartier. De plus, les logements qui se construisent actuellement (3½ ou 4½) ne représentent en aucun cas la réalité démographique

du quartier, il faudrait d'avantage favoriser les 5½ aux 8-9½, les logements multi-générationnel (ce qui, d'un coup, règle partiellement le problème de la population vieillissante qui se fait placer dans des centres) ainsi que des logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite.

2. Aménagement urbain

a. Espaces verts, jardins et parcs

Il est maintenant de connaissance générale que l'implantation d'espaces verts, de jardins et de parcs permet la diminution des îlots de chaleur. Comme le quartier est un quartier très densément peuplé et, ayant actuellement bien trop peu d'espaces verts, il est donc impératif d'en favoriser l'implantation par plusieurs moyens. Nous devons créer des espaces verts collectifs, dont les gens peuvent profiter, et ce n'est pas les exemples qui manquent. Il y a d'abord un besoin criant de parcs pour enfants d'envergure (pas seulement un micro-parc entre deux maisons), de jardins communautaires et d'aires de promenades piétonnes ou cyclables. Le développement du Campus de l'Université se prête d'ailleurs à merveille à ce genre de projet.

Il faut également favoriser l'implantation de l'agriculture urbaine. Les plantations dans les parcs devraient être un mélange de plantes ornementales et de plantes comestibles. Les jardins communautaires devraient être plus nombreux et plus accessibles. Les toits verts et les cours vertes devraient être encouragés au détriment du pavage (trop souvent encore aujourd'hui nettoyé à l'eau potable) et du béton. Les ruelles qui ne sont même pas déblayées l'hiver devraient être transformées en ruelles vertes. Bref, de nombreuses alternatives existent et elles doivent être mises de l'avant. L'agriculture urbaine favorise non seulement une certaine forme d'autonomie alimentaire, mais elle a également un volet éducatif important (pourquoi ne pas impliquer les élèves des garderies, des écoles primaires et secondaires dans ces projets). De plus, ce genre d'activité de quartier favorise la vie communautaire et permet de tisser des liens entre des cultures et entre des individus.

L'espace récemment acquis par la ville, au bout de la rue De L'Épée, en face du poste de police se serait d'ailleurs très bien prêté à la création d'un jardin sous forme d'agriculture urbaine. J'y aurait vu, avec plaisir, le développement d'un jardin expérimental où on mêlerait l'ornementale et le comestible pour faire la démonstration aux passants des nombreuses variétés de plantes cultivables sous notre climat. Qui sait, ça pourrait même devenir un lieu d'échange de savoir entre cultures en ce qui concernent l'agriculture urbaine, un art que semblent posséder depuis plusieurs générations les grecs, les italiens et les indiens du quartier (il n'y a qu'à visiter les ruelles en septembre pour comprendre l'allusion).

b. Plantation d'arbres de rue

J'ai été immensément déçue et inquiétée par la présentation de la ville de Montréal en matière de plantation d'arbres de rue. Il semble que la ville refuse toujours d'apprendre de ses erreurs du passé. La plantation d'arbres de rue est une merveilleuse idée en soi, mais encore faut-il que ça se fasse de façon intelligente. La monoculture d'arbres de rue à démontrer ses limites et ses problèmes à de trop nombreuses reprises dans la ville. Prenons la rue Champagneur comme exemple. La monoculture de tilleuls à petites feuilles, qui se trouvent dans des conditions mésadaptées, a favorisé la venue massive, années après années de pucerons, qui, par leur miellat, salissent la rue au complet. Il faut donc, lors de plantation d'arbres de rue, éviter à tout prix la création de pont entre les arbres pour freiner la propagation des insectes ravageurs, des champignons et des maladies. La ville en profitera à long terme, car elle aura des arbres plus sains, avec une plus grande espérance de vie et des citoyen-ne-s plus heureux.

D'ailleurs, il suffit de se pencher quelques minutes dans des répertoires d'arbres pour voir les nombreuses variétés et espèces qui peuvent survivre en ville. Un rapide coup d'œil dans le [Répertoire des arbres et arbustes ornementaux](#) publié par Hydro-Québec permet de constater que plusieurs dizaines d'arbres sont adaptés à la culture en ville. En voici quelques uns : le ginkgo biloba, l'érable champêtre, l'érable de l'Amour, l'érable de Norvège, le catalpa de l'ouest, le micocoulier occidental, le févier d'Amérique, le chicot du Canada, le noyer noir, le maackia de l'Amur, le murier blanc, l'ostryer de Virginie, le peuplier baumier et celui de Caroline Eugénii, le chêne à lattes, rouge et à gros fruits, le robinier faux-acacia, le sorbier *Lutescens* et des oiseaux, l'orme d'Amérique (il existe aujourd'hui des variétés résistantes à la maladie hollandaise), l'orme Homestead et celui de Sibérie. Ce ne sont que quelques exemples parmi tant d'autres sur lesquels les horticulteurs et horticultrices et les inspecteurs et inspectrices devraient se pencher avant de favoriser l'implantation d'une monoculture.

c. Ruelles vertes

La ville devrait également se pencher sur la création d'une multitude de ruelles vertes dans le quartier. Ces ruelles deviennent alors des lieux de rencontres et des endroits sécuritaires où laisser les enfants se dégourdir plutôt que des espaces favorisant les ilots de chaleur par le pavage, comme actuellement. On entend souvent que c'est impossible, car elles servent aux véhicules d'urgence, mais nous pouvons certainement nous en passer, étant donné qu'elles sont inutilisables tout l'hiver, faute de déneigement. De plus, la création de ces ruelles vertes, dans des quartiers comme le plateau Mont-Royal, est devenu une attraction touristique tout comme une fierté pour les citoyen-ne-s. Il faudrait d'ailleurs très peu d'investissement

pour la ville pour améliorer grandement la qualité de vie des habitant-e-s. En plus, l'entretien générale de ces ruelles devient une affaire citoyenne, et la ville, à long terme, investie moins que pour le maintien du pavage.

3. Conclusion

Pour conclure, j'espère que la ville saura tenir compte des nombreux mémoires citoyens déposés, ainsi que de la mobilisation des citoyen-ne-s du quartier en ce qui a trait au développement urbain du quartier Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Je crois sincèrement que cette implication citoyenne est motivée par l'espoir d'avoir un quartier où il fait bon de vivre, où la coopération et la vie communautaire font partie intégrante des valeurs du quartier et où les élu-e-s et les fonctionnaires sont à l'écoute de la population et de leur électorat.