

# Mémoire

## Plan de développement de Montréal

### 1. La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve

#### 1.1 Présentation de l'organisme

Issu d'une coalition de groupes communautaires du quartier en 1993, La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve (LTQHM) compte aujourd'hui sur la participation de plus de cent (100) organismes communautaires, institutions, et citoyens. Nous travaillons en partenariat avec plusieurs secteurs socio-économiques reconnus par le milieu (CDEST, CLE, CSSS Lucille-Teasdale, etc...). Par la diversité des champs d'activité des membres ainsi que les nombreux liens tissés avec nos partenaires, nous avons développé une approche originale et rassembleuse pour le développement social local du quartier.

LTQHM est un lieu de réflexion et d'analyse sur les différentes problématiques affectant le quartier. Elle vise l'amélioration des conditions de vie de la population par l'action communautaire concertée comme approche privilégiée du développement social local.

Nos stratégies d'action mettent, entre autres, l'accent sur l'amélioration du cadre de vie, l'amélioration de la santé de la population, l'amélioration des capacités financières des individus et leur participation à la vie sociale, et donne également la possibilité aux gens de s'épanouir personnellement.

#### 1.2 Un regard local sur la vision de développement de Montréal

Le développement de Montréal, en tant que métropole du Québec, est indissociable du développement local à l'échelle de chacun de ses quartiers, qui contribuent à la diversité et la qualité de vie de ses résidents. Ainsi, les actions menées localement pour améliorer la qualité de vie des gens des quartier ne peuvent être réellement efficaces sans une vision globale et intégrée de l'ensemble des quartiers, celle-ci assurant une cohérence entre les diverses interventions publiques sur le territoire montréalais pour les prochaines années. À cette fin, nous contribuons à la démarche de consultation publique afin d'apporter notre regard sur le Plan de développement de Montréal (PDM), en considérant certains enjeux du quartier Hochelaga-Maisonneuve.

Le PDM accorde une place importante au développement de Montréal comme métropole et aux grands projets urbains qui contribuent à sa croissance et à sa vitalité économique et reconnaît le rôle de la vie de quartier et du développement local comme facteur de développement de Montréal. Cela se constate par l'intention de «Consolider et améliorer les quartiers existants» dans la vision de développement (p.19) et en déclinant celle-ci dans le Plan d'action municipal Agir sur la ville en une série d'objectifs visant à «Améliorer la qualité de vie des collectivités dans les quartiers» (p.63).

Nous reprenons donc, dans les paragraphes qui suivent, certains éléments exprimés dans le PDM qui représentent des enjeux importants dans Hochelaga-Maisonneuve.

### **1.3 Portrait du quartier**

#### Environnement physique :

Hochelaga-Maisonneuve est délimité à l'ouest par une voie ferrée du CP (rue Moreau), au Nord par les rues Sherbrooke Est et à l'est par une voie ferrée du CN (rue Vimont) et au sud par la rue Notre-Dame.

Le quartier se caractérise par un territoire majoritairement résidentiel, quelques zones industrielles, essentiellement aux abords des voies ferrées et du côté sud de Notre-Dame, de même qu'une zone à l'est du quartier aux abords de la rue De Rouen.

Hochelaga-Maisonneuve compte plusieurs parcs et espaces verts de même que deux jardins communautaires et quelques jardins collectifs. Cependant, la superficie des espaces verts par habitant reste faible (0,55 hectare par 1000 habitants, comparativement à 1,26 hectare par habitant pour l'ensemble de l'Arrondissement MHM).

#### Population :

Depuis 1996, la population est en croissance, passant de 45 031 et atteignant en 2011 un total de 49 242 personnes. Le quartier compte légèrement plus d'hommes (52%) que de femmes (48%).

Le quartier abrite une importante population vulnérable que cible tout particulièrement le PDM. La proportion de personnes vivant sous le seuil de faible revenu est élevée. Au niveau économique, le pourcentage de personnes sous le seuil du faible revenu après impôt est plus élevé dans Hochelaga-Maisonneuve qu'à Montréal (35% contre 23%). Cet écart est particulièrement marqué pour les enfants de moins de 6 ans (44% contre 30%) ainsi que pour les personnes âgées de 65 ans et plus (34% contre 17%).

Selon les dernières données de l'Agence de santé et des services sociaux de Montréal (2009), l'espérance de vie à la naissance est nettement inférieure à la moyenne Montréalaise (74 ans à Hochelaga-Maisonneuve contre 81 ans à l'échelle Montréalaise en 2009).

## **2. Intervenir dans les secteurs défavorisés**

Le PDM fait valoir le besoin d'intervenir dans les secteurs défavorisés (p.70) où se concentrent des ménages à faible revenu et diverses problématiques relativement aux conditions de vie de ceux-ci, notamment en matière de logement, d'alimentation et de santé.

### ***2.1 Vieillesse du cadre bâti et santé publique***

Le PDM fait état du vieillissement des logements à Montréal. Hochelaga-Maisonneuve étant un des secteurs les plus anciens de Montréal, ce constat est particulièrement applicable au quartier. Près de 40% des logements privés ont été construits avant 1946, alors que cette proportion est de 20% pour la Ville de Montréal. Combiné à la défavorisation économique du quartier, on constate une dégradation

du cadre bâti résidentiel. En 2006, près de 32% des logements nécessitaient des réparations mineures, et 14% des réparations majeures (10% pour Montréal).

Les bâtiments vieillissants et parfois mal entretenus, posent des risques supplémentaires au niveau de la santé et de l'espérance de vie. À cet effet, la population de Hochelaga-Maisonneuve est plus nombreuse que celle de Montréal à mourir de maladies respiratoires (Agence de la santé et des services sociaux de Montréal), ce qui en fait une population d'autant plus sujette à développer des ennuis de santé liés au cadre bâti.

Les problèmes à ce niveau touchent autant les logements que les bâtiments communautaires et institutionnels. Il est plus important dans le secteur Sud-Ouest du quartier. Trois des huit écoles primaires du quartier sont actuellement fermées pour cause de contamination aux moisissures. Au printemps 2013, l'OMH a annoncé qu'un de ses bâtiments sur la rue Sainte-Catherine Est, qui comprend 72 logements pour personnes âgées ainsi que l'organisme RésOlidaire, sera évacué d'ici la fin de l'année pour permettre des travaux de décontamination. Ces bâtiments sont situés dans le secteur Sud-Ouest. Considérant la proportion de vieux bâtiments dans le quartier et plus spécifiquement dans ce secteur, nous pouvons penser que l'état des immeubles est similaire dans le secteur du logement privé, ce qui augmente les risques pour la santé et la qualité de vie des résidents du quartier.

Le PDM met de l'avant diverses solutions pour intervenir dans les secteurs défavorisés, notamment le maintien de programmes de lutte à la pauvreté, telle que l'approche territoriale intégrée, connue à Montréal sous la désignation RUI (revitalisation urbaine intégrée). Le secteur Sud-Ouest d'Hochelaga-Maisonneuve est d'ailleurs un des trois secteurs à avoir été reconnus récemment. Nous appuyons la volonté de maintenir une telle approche car elle a donné des résultats positifs dans les démarches qui ont débuté il y a quelques années. Ce programme a besoin d'un financement plus important afin que les acteurs locaux aient les moyens de réaliser des projets structurants qui pourront avoir un impact significatif au plan social, à l'instar d'approches similaires initiées en Europe et qui ont inspiré le programme de RUI.

Cela peut notamment se réaliser par l'augmentation du financement des projets de RUI, mais également par l'intégration des programmes municipaux visant à soutenir les collectivités locales, notamment les projets de Quartier 21, de Quartier Vert et ceux de la Direction de la Santé publique. Il existe peu d'arrimage entre ces programmes et la participation locale diffère entre ceux-ci.

Les services municipaux et les acteurs locaux bénéficieraient d'un déploiement intégré de ces programmes ce qui augmenterait la capacité d'agir du milieu dans les secteurs les plus défavorisés de Montréal. À cet égard, l'approche de quartiers intégrés proposée dans le PDM s'avère une piste de solution pertinente et prometteuse, notamment pour des motifs financiers, mais également dans une perspective de mobilisation des partenaires locaux et des citoyens.

## ***2.2 Environnements sécuritaires et qualité de vie***

Dans une optique d'amélioration de la qualité de vie, les questions de sécurité et le sentiment de sécurité dans les quartiers sont très importantes. Celles-ci sont indissociables de la qualité de vie des résidents. Une enquête sur la sécurité dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve en 2012 a mis en évidence le sentiment d'insécurité dans le quartier. Selon cette enquête réalisée par Tandem M - H-M, les résidents du quartier Hochelaga-Maisonneuve se sentent moins en sécurité dans les espaces

publics et à domicile que les résidents des deux autres quartiers de l'arrondissement soit Mercier-Ouest et Mercier-Est. Cette étude révèle que les problématiques de prostitution de rue et de toxicomanie contribuent grandement à la perception négative des résidents de leur quartier, ce qui influence leur sentiment de sécurité, limitant ainsi l'utilisation et l'appropriation de certains parcs et espaces publics.

Le PDM fait état de problématiques sociales liées à l'itinérance et aux personnes marginalisées au centre-ville. De tels constats sont aussi observables dans différents quartier de Montréal, dont Hochelaga-Maisonneuve. Nous appuyons ainsi la volonté mentionnée dans le PDM «de mieux intervenir face à cette situation et de mieux coordonner l'aide spécifique à apporter à cette population démunie, notamment par les services sociaux et de la santé. (p.71)». Dans cette optique, nous devons considéré non seulement les besoins des populations marginalisées en services sociaux et santé au centre-ville, mais également ceux dans les autres quartiers.

### **3. Favoriser l'accèsion à des logements abordables et de qualité notamment pour les familles, ménages à faible revenu et les aînés**

L'accès à un logement abordable de qualité pour les ménages à faible revenu est de plus en plus difficile dans le quartier. Ces ménages sont trop souvent confinés à vivre dans des logements insalubres, avec les risques que cela implique en matière de santé. Cela renforce les inégalités sociales de santé, et accentue la défavorisation matérielle et sociale de ces ménages.

Dans Hochelaga-Maisonneuve, 60% des résidents vivent dans une situation de défavorisation matérielle et sociale, facteurs qui combinent désavantages matériels et fragilité du réseau social, et qui sont associés à une moins bonne santé. Les dernières statistiques relevées par l'Observatoire populationnel du CSSS Lucille-Teasdale révèle que de 80 % des résidents (9 168 personnes) du voisinage de Hochelaga-Sud vivent dans une telle situation.

Montréal doit donc intensifier les actions afin de maintenir une offre résidentielle abordable, tant privée que sociale par un financement accru du logement social et communautaire. En plus d'être indispensable pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale, cette offre est un levier important de revitalisation urbaine, comme certains projets l'ont démontré dans Hochelaga-Maisonneuve, notamment la coopérative d'habitation Station No. 1 ou encore par la mixité sociale développée lors du développement des terrains de l'usine Lavo.

À la rareté de plus en plus grande de logements abordables, s'ajoute celle pour les logements locatifs de grande taille pour les familles. En 2011, le taux d'inoccupation moyen sur l'île de Montréal était de 2,5%, mais seulement de 1% pour les appartements de trois chambres et plus pour lesquels la demande est la plus forte (SCHL, 2011) et vraisemblablement encore plus bas pour les logements à prix abordables. Le marché immobilier privé s'intéresse très peu à la clientèle familiale, il est donc difficile pour les familles de trouver un logement adapté à leurs besoins, ce qui ne fait qu'accentuer l'exode des familles des quartiers centraux.

Nous appuyons donc l'intention du PDM d'encourager et d'appuyer l'intégration de logements familiaux

dans les projets urbains et sa volonté d'encadrer plus rigoureusement la transformation de logements locatifs en copropriétés afin d'assurer une offre adéquate pour les familles à faible revenu.

Le maintien des familles dans les quartiers joue un rôle important au niveau de la mixité sociale, de la vitalité des artères commerciales et de l'optimisation des équipements collectifs en éducation, sports et loisirs. La situation est particulièrement critique pour Hochelaga-Maisonneuve, alors que la problématique de logement est amplifiée par l'état des établissements scolaires, dont trois sont fermés pour des raisons de santé publique.

Le PDM mentionne qu'une :« réponse intégrée doit être mise au point pour répondre à l'ensemble de ces enjeux résidentiels, avec le concours des partenaires gouvernementaux et en collaboration avec les acteurs privés et sociaux du domaine de l'habitation. (p.64)»

Nous insistons sur ce point, soit la nécessaire collaboration des différents acteurs de l'habitation à soutenir le développement du logement social afin d'offrir un cadre bâti adéquat pour maintenir une diversité sociale qui se veut un élément clé de la qualité de vie dans les quartiers montréalais, mais également afin d'établir des stratégies globales et cohérentes tenant compte des autres enjeux qui nuisent à la rétention des familles.

## **4. Transports**

Des enjeux du transport des personnes et des marchandises évoqués dans le PDM suscitent également un questionnement.

### ***4.1 Transport collectif***

Le PDM indique clairement une intention d'accroître l'utilisation du transport collectif et met de l'avant quatre principaux projets d'infrastructure (p.74). Parmi ceux-ci, on mise sur l'implantation d'un système de SRB sur le boulevard Pie-IX afin d'améliorer la desserte pour certains secteurs de l'est de Montréal. Ce projet prévu et attendu depuis longtemps aura certainement des répercussions positives pour plusieurs secteurs et devrait encourager l'utilisation du transport en commun. La réalisation de ce projet doit toutefois tenir compte des besoins en transport des résidents d'Hochelaga-Maisonneuve, pour qui l'actuel service d'autobus sur Pie-IX constitue un axe important de déplacement vers la station de métro. Bien que le tracé du SRB ne prévoit pas une desserte au sud du métro Pie-IX, il sera important de ne pas diminuer l'offre de service entre Sainte-Catherine Est et Pierre-de-Coubertin.

### ***4.2 Transport des marchandises***

Le PDM fait état du rôle crucial du transport des marchandises pour l'économie montréalaise. On souhaite ainsi «mettre en place une gestion intégrée du transport des marchandises» (p.32), ce qui implique par exemple le développement de pôles logistiques intermodaux afin d'en accroître l'efficacité. On précise de plus une volonté de réduire les nuisances que génère le transport de marchandises dans les quartiers résidentiels. À la lumière des incidents tragiques liées aux transport de matières dangereuses au Québec en 2013, il apparaît important d'améliorer la gestion de ces matières pour des raisons de sécurité publique. Hochelaga-Maisonneuve, comme de nombreux quartiers montréalais, comprend plusieurs infrastructures sur son territoire (Port de Montréal, cours de triage et

voies ferrées, rue Notre-Dame), sans qu'il soit actuellement possible de connaître précisément les matières transportées et d'identifier les risques possibles pour la population. Une stratégie doit être développée en collaboration avec les autorités gouvernementales provinciales et fédérales afin d'améliorer la transparence de l'industrie du transport de marchandises et de s'assurer que la population à proximité des infrastructures soit informée et en sécurité.

## **5- Conclusion**

Le Plan de développement de Montréal a le mérite de présenter une vision intégrée des divers enjeux qui influenceront l'évolution du territoire au cours des prochaines années. Considérant la multiplicité des plans, politiques et programmes existants, cette démarche de planification est fort pertinente au moment on s'apprête à réviser le Schéma d'aménagement de l'agglomération et le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Il sera donc important d'assurer une cohérence entre ces phases de planification stratégique. Nous saluons également la mise en place de plusieurs mécanismes d'information et consultation, ce qui constitue une condition essentielle de l'appropriation de la collectivité à cette vision. La réalisation à long terme de cette vision dépendra certainement d'une forte adhésion des différents acteurs du développement urbain et des citoyens, de même qu'un arrimage entre les services de la ville-centre et des arrondissements.

La capacité de réaliser la vision du PDM dépendra fortement d'un cadre financier à la hauteur des ambitions du plan, particulièrement en ce qui concerne les aspects sociaux discutés dans le présent mémoire, soit la lutte à la pauvreté et aux inégalités sociales, l'accession à des logements de qualités abordables et la réhabilitation du cadre bâti. Les solutions à ces problèmes ne reposent pas uniquement sur des compétences municipales, Montréal devra miser sur «une intensification de la collaboration entre les acteurs gouvernementaux, municipaux et des milieux associatifs et communautaires » (PDM, p.11), tout en s'appuyant sur la concertation locale.

---

Rédigé par :

Nicolas Bernier, coordonnateur Revitalisation urbaine intégrée

Madeleine David, coordonnatrice Hochelaga-Maisonneuve en Forme

La Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve

1691 boul. Pie-IX, bureau 406

514-523-5395