



**Table de développement
social de LaSalle**

MÉMOIRE SUR LE PROJET DE L'ILÔT WANKLYN

Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal

Déposé le 8 octobre 2015

Table de développement social de LaSalle

ENSEMBLE POUR UN MEILLEUR AVENIR



MÉMOIRE SUR LA CONSULTATION PUBLIQUE DE L'ÎLOT WANKLYN

Préambule

La Table de développement social de LaSalle (TDSL) est un mécanisme de concertation intersectoriel et multi-réseaux qui agit comme levier de développement permanent dans la perspective d'une amélioration constante des conditions de vie et du mieux-être des LaSalloises et LaSallois.

Elle a pour mission de regrouper les acteurs sociaux, culturels et économiques de la communauté laSalloise dans un objectif de développement social. Elle regroupe 65 citoyens et organisations provenant des milieux communautaire, institutionnel, scolaire, politique et privé.

Ses actions reposent sur des valeurs d'engagement, de concertation, de respect, de reconnaissance, d'ouverture d'esprit et de pensée *développement social*. La Table de développement social de LaSalle adhère d'ailleurs à la définition suivante du développement social : *Le développement social est un processus dynamique visant la mise en œuvre des conditions propices au développement des personnes et des communautés. Il prend assise sur la participation à la vie sociale, économique et culturelle, le partage de la richesse et l'accès aux services. Il mise sur des communautés dynamiques et solidaires.*

La Table de développement social de LaSalle a pour objectifs de favoriser et soutenir la mise en œuvre d'initiatives nées de la concertation, de favoriser la convergence des actions, de susciter la mobilisation des acteurs locaux, de favoriser la participation citoyenne et d'influencer les orientations politiques afin d'agir dans une perspective de développement social.

Au cours du printemps 2015, la TDSL terminait un processus de réflexion et de co-construction qui réunissait citoyens et intervenants. Au cours du troisième Grand Forum sur le développement social de LaSalle, plus de 210 citoyens et intervenants des milieux communautaire, scolaire, institutionnel et politique, ont nommé les orientations, enjeux et actions à prioriser au cours des cinq prochaines années. Rassemblant les priorités du milieu, la Table de développement social de LaSalle a développé un outil d'orientation de développement social local, le Plan laSallois de développement social 2015-2020. Les orientations priorisées sont : *Connaissance et complémentarité des services, alimentation, accueil et intégration des nouveaux arrivants, lutte contre la pauvreté et persévérance scolaire et l'éducation.*

Soucieuse de porter la voix du milieu laSallois sur la scène montréalaise, la TDSL souhaite faire part à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) des préoccupations laSalloises à l'égard du projet immobilier de l'îlot Wanklyn, en lien avec les orientations priorisées par le milieu.

L'actuelle réflexion de la Table de développement social et de ses partenaires s'appuie sur les priorités nommées par citoyens et intervenants dans le cadre du 3^e Grand Forum sur le développement social et affirmé dans le Plan laSallois de développement social 2015-2020.

Les différentes composantes du projet

Tout d'abord, la Table de développement social tient à applaudir certains volets du projet de développement immobilier de l'îlot Wanklyn qui proposent un milieu de vie attrayant. En effet, le projet regroupe des éléments que nous pensons pertinents afin de privilégier le développement urbain, tout en favorisant une amélioration de la qualité de vie.

Premièrement, la **diversité d'offre de logements**, soit les logements communautaires, les unités de condos et les unités locatives ou en copropriété, favorise la mixité sociale et une clientèle variée. La mixité sociale encourage le maintien de la diversité sociale afin de construire une collectivité inclusive et à long terme. De plus, nous souhaitons affirmer l'importance de **l'implantation de logements communautaires** admissibles au programme AccèsLogis, puisqu'il existe un manque à LaSalle, tel que spécifié dans le Plan laSallois de développement social. L'accessibilité à un logement abordable est un apport déterminant en matière de lutte contre la pauvreté et d'aide à l'intégration sociale, puisqu'il offre aux clientèles à faible et très faible revenu une amélioration importante de leurs conditions de vie, mais aussi un milieu aidant, propice à leur épanouissement personnel, familial et social. Favoriser et soutenir la construction de logements abordables font partie de nos objectifs comme collectivité.

Deuxièmement, nous sommes contents de voir le **redéveloppement d'un site industriel** trop longtemps abandonné. Nous souhaitons que sa réhabilitation va contribuer à rehausser la qualité de vie des citoyens par des aménagements attrayants et harmonieux en lien avec les besoins de la communauté. Nous espérons également qu'il stimule et favorise le développement économique des commerces de proximité.

Bien que le projet propose un milieu de vie intéressant, nous constatons que plusieurs éléments pourraient être améliorés. La Table souhaite, par le dépôt de ce mémoire, faire part à l'Office de consultation publique de Montréal des préoccupations soulevées par le milieu que nos travaux des dernières années nous ont permis de mettre en lumière, en plus de proposer des pistes de réflexion. Nous nous sommes concentrés sur trois axes, soit :

1. Les logements communautaires et l'intégration dans le milieu
2. Le transport routier, collectif et les déplacements actifs
3. Le développement durable

Nos préoccupations et pistes de réflexion

1. Les logements communautaires et l'intégration dans le milieu

Le projet prévoit 119 logements communautaires sur 786 unités. Par ce nombre, il applique la *Stratégie d'inclusion* de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels qui prévoit un minimum de 15% de logements abordables et de 15% de logements communautaires dans les nouveaux projets immobiliers. Comme mentionnée plus tôt, **l'implantation de logements abordables et communautaires** est une priorité dont s'est doté le milieu par le Plan laSallois de développement social, ce qui contribue à l'atteinte de notre objectif de *Développer une stratégie globale pour lutter contre l'exclusion et les inégalités sociales*. Pourquoi ne pas en implanter davantage et dépasser les attentes ? Le logement abordable représente un enjeu social important et se loger adéquatement constitue un besoin fondamental. Pourquoi ne pas favoriser l'implantation de plus de 15% ?

De plus, une préoccupation importante du milieu en lien avec l'installation des 119 logements communautaires est qu'aucun lien n'a été créé avec les groupes communautaires et institutionnels (santé, écoles) laSallois. Ces décisions ont un impact direct dans le milieu. Le logement abordable s'adresse à une clientèle qui vit plusieurs difficultés, comme des personnes seules, des familles nombreuses, des aînés, de nouveaux arrivants, des familles monoparentales, etc. Cette clientèle éprouve des difficultés à trouver un

logement adéquat, respectant leur capacité de payer, et vit souvent des difficultés socio-économiques qui vont au-delà du logement. Afin de pouvoir offrir un environnement propice à leur épanouissement personnel, familial et social, les milieux communautaires et institutionnels seront amenés à intervenir et soutenir cette clientèle. Si les acteurs sociaux avaient été interpellés dès le début, cela nous aurait permis de travailler ensemble sur les services à mettre en place ou à bonifier et assurer que le développement du projet s'inscrit dans une démarche concertée et dans une **stratégie d'intégration sur le terrain**. Cette approche contribue à l'établissement d'une vision commune de l'aménagement du territoire, d'autant plus à la lutte contre la pauvreté et à l'amélioration des conditions de vie des personnes vivant sur un territoire, qu'à l'acceptation du projet par le milieu.

Nos propositions

- Considérer l'implantation davantage de logement abordable
- Travailler avec les acteurs sociaux du territoire pour le soutien aux familles qui s'installeront dans les logements communautaires
- Utiliser la liste des requérants du Comité logement Lachine-LaSalle pour l'accessibilité aux familles vivant déjà sur le territoire dans les logements communautaires

2. Le transport routier, collectif et les déplacements actifs

Nous croyons que le développement de l'îlot Wanklyn doit tenir compte des infrastructures de transport existantes ou projetées. Malgré les études présentées lors de la séance d'information du 15 septembre 2015, nous sommes préoccupés par la densité du projet et l'enclavement du secteur qui aura nécessairement des **répercussions sur le réseau routier**. Le secteur des rues de Lafleur et Clément fait déjà l'objet d'une congestion routière en période estivale et lorsqu'il y a de la construction. Potentiellement 727 nouvelles voitures associées aux 727 places de stationnements ne feront qu'empirer la situation. Les accès à la route 138 Ouest pour se rendre sur la Rive-sud et la route 138 Est pour rejoindre l'autoroute 20 n'ont qu'une seule voie de circulation, ce qui créera inévitablement un « parc automobile » important.

Les citoyens et intervenants laSallois ont nommé les **problématiques locales liées au transport collectif** sur le territoire de LaSalle lors du troisième Grand Forum sur le développement social de LaSalle tenu en 2014-2015. Ces problématiques touchent particulièrement le secteur de l'îlot Wanklyn.

Les constats en lien avec le transport collectif sont les suivants :

- L'insatisfaction quant à la fréquence, la quantité et la longueur de certains circuits qui causent une longue attente et une surcharge des autobus.
- Les trajets actuels favorisent majoritairement l'accès au métro et rendent difficiles les déplacements intra-arrondissement, certains quartiers sont ainsi moins bien desservis.
- Mauvaise desserte du secteur où se développe le projet immobilier de l'îlot Wanklyn, et ce, malgré la présence du terminus Lafleur.

Plus particulièrement, les circuits accessibles à proximité du site sont la 113, qui demande un minimum de 30 minutes pour se rendre au métro le plus proche et la 256, une navette pour les personnes âgées qui ne passent que quatre fois par jour. Le réseau ne facilite en aucun cas les déplacements intra-arrondissement et inter-arrondissement, soit vers l'arrondissement de Lachine. D'autre part, afin d'implanter du logement communautaire, ce logement doit être localisé adéquatement, à distance raisonnable des services et du transport en commun. Un logement abordable ne l'est pas vraiment, en réalité, si sa localisation induit des coûts économiques et des coûts en temps de transport élevés

De plus, malgré le fait que l'îlot Wanklyn se situe à moins d'un kilomètre de deux pistes cyclables (vue aérienne), en réalité, les déplacements en transport actif pour accéder à ces voies cyclables sont dangereux et peu sécuritaires. Le projet ne prévoit **aucune connectivité ou aménagement favorisant l'accès avec les pistes cyclables existantes**.

Nos propositions

- Réfléchir à des moyens qui favoriseront la circulation routière fluide
- Travailler de proximité avec la Société des transports de Montréal (STM) afin de trouver des solutions qui favoriseront les déplacements efficaces en transport en commun
- Réfléchir à une connectivité avec les pistes cyclables existantes

3. Le développement durable

Le projet ne présente **aucun lien avec Le Pacte vert, le Plan local de développement durable** de LaSalle. Pourtant, il pourrait être l'instigateur de pratiques écoresponsables qui favorisent l'environnement et le développement durable, et ce, de plus grandes envergures qu'en implantant seulement un parc et des arbres. La Table de développement social et ses partenaires sont particulièrement préoccupés par l'implantation d'îlots de chaleur due aux toits de ces 10 nouveaux édifices.

Nos propositions

- Prévoir la mise en place d'initiatives pour éviter la plantation d'îlots de chaleur due aux toits de ces nouveaux édifices, comme l'aménagement de toits verts

En conclusion, la Table de développement social de LaSalle tient à applaudir le développement d'un tel projet immobilier et l'actuelle démarche de consultation. Nous souhaitons que sa mise en œuvre prenne en considération les opinions et préoccupations exprimées par le milieu. La Table croit fermement que la mobilisation, la participation et l'implication citoyennes dans l'ensemble des actions collectives favorisent le développement social de la communauté, tel que nommé parmi les principes directeurs du Plan laSallois de développement social. Nous souhaitons que les propositions soumises contribuent au bon développement du projet et à son intégration dans le milieu.

Ce mémoire est déposé par la Table de développement social de LaSalle.

La Table de développement social est située au
9160M rue Airlie
LaSalle, QC
H8R 2A5

Téléphone : 514 367-6340 / 514-364-4999

www.tdslasalle.org

direction@tdslasalle.org