

REMIS EN DATE DU 09-05-2017

Mémoire – 2175 rue Saint-Patrick

2175 Rue Saint-Patrick

Stéphane Lampron

Table des matières

Introduction 3

Argumentaire 4

Conclusion7

A qui de droit,

INTRODUCTION

Bonjour,

Je me nomme Stéphane Lampron. Je suis citoyen du quartier Pointe Saint-Charles depuis ma naissance en 1967. Ce qui fait que je connais bien le quartier. J'ai siégé sur le conseil d'administration (C-A) du Regroupement Information Logement (R.I.L) de 1998 à 2002, un organisme sans but lucratif qui œuvre à l'amélioration des conditions de logement de la population de Pointe Saint-Charles. J'ai d'ailleurs été président de 2013 à 2016 de ce dit organisme. De plus je suis membre du C.A du club populaire des consommateurs de Pointe Saint Charles depuis décembre 2016. Cet organisme a pour but d'améliorer les conditions de vie des familles du quartier. Je suis aussi membre du Comité des Sans Emplois (C.S.E) depuis octobre 2015. Finalement, je siège aussi sur le conseil d'administration des services juridiques communautaires de Pointe Saint-Charles depuis juin 2016. A l'extérieur du quartier, je suis également membre du groupe de recherche et de formation sur la pauvreté au Québec depuis octobre 2016. Ce qui fait que je connais bien les revendications des membres de certains organismes.

ARGUMENTAIRE

Je vous présente en 7 points les raisons pour lesquelles je considère que le projet d'inclusion du 2175 rue Saint Patrick est un ajout positif dans le quartier.

1) Sous-Financement des organismes

Considérant que le financement des organismes est très difficile depuis 2013. Les organismes de défense des droits pour les logements sociaux se doivent de trouver de nouveaux projets inclusifs. Le projet du 2175 rue Saint-Patrick offrirait plus de 70 espaces locatifs pour une population à faible revenu dans le quartier en plus d'offrir des espaces communautaires.

2) Stigmatisation de la population du quartier

Considérant que la façade nord de la rue Saint Patrick, qui est situé le long du canal de Lachine au complet, c'est à dire de Wellington dans Pointe Saint Charles jusqu'au chemin de Lasalle a Ville de Lachine ne contienne aucun logement sociaux ou espace communautaire. Cela pourrait laisser croire que les abords du canal de Lachine sont privilégié uniquement pour la construction de tour de condominiums et inaccessible aux gens à faible revenu.

3) Espaces de réalisation possible

Considérant que dans le quartier Pointe Saint-Charles, au nord de la rue Saint-Patrick, il reste tout au plus trois espace de terrain pour du développement immobilier. L'espace qui sera occupé par le 2175 est une des dernières opportunités d'offrir une tour de cohabitation entre condominiums et habitations pour personnes à faibles revenus.

4) Impact novateur du projet

Considérant que le 2175 Saint Patrick seraient un exemple d'inclusion pour tous les projets futurs de développement immobilier. Ce projet offre la chance de démontrer aux résidents de Pointe Saint-Charles et des quartiers avoisinants que le logement social et communautaire est possible

5) Terrains Publiques et Privé

a) *Les terrains publics*

Considérant que les terrains publics se font rares dans le quartier, certains organismes sont en recherche d'espace locatif abordable pour continuer d'offrir leurs services à la population. Par exemple la maison Saint Charles, qui est un regroupement de huit organismes localisé dans la partie est de l'école Charles-Lemoyne fait face à des hausses drastiques des frais de locations de leurs dit locaux.

b) *Les terrains Privés*

Considérant que les terrains privés qui sont en plein droit, il y a pas de négociation possible pour du logement sociaux ou communautaires. En plus des petits logements qui se transforment en condominiums, il y a encore aucune négociation possible pour développer du logement social et communautaire. Selon moi, ce sont ceux-ci qui contribuent le plus à la gentrification.

c) *L'investissement pour les logements sociaux et communautaire*

Considérant que les investissements se font via accès-logis qui couvre la province de Québec au complet, tous les groupes de défense des droits pour le logement sociaux vous affirmeront qu'il est difficile de trouver des terrains abordables et des investissements. Cette situation est plus difficile à Montréal compte tenu des couts élevés des terrains. Dans le cas du 2175 Saint Patrick, un travail colossal est déjà entamé au niveau du terrain pour offrir de l'inclusion

6) Circulation sur la rue Saint Patrick à Pointe Saint-Charles

Considérant qu'avant la rue était utilisée à vocation industrielle et des bateaux de marchandises qui déchargeait leur cargaisons par cette rue, mes impressions auraient été différentes. Cela fait des années que les trains et les bateaux de marchandises ne livrent plus de marchandises sur la rue Saint Patrick aux abords du canal de Lachine. De plus, présentement il y a des travaux au sud de Pointe Saint Charles et l'arrondissement contraint les camions à passé par la rue Marc-Cantin sous peine d'amende considérant les travaux de construction futur pont Champlain. La rue Marc Cantin Pourrait très bien faire le lien entre l'extrême est de pointe Saint Charles la rue bridge jusque à Verdun donc il pourrait y avoir des enseignes qui dirigerai les camions qui veulent traverser Pointe Saint Charles sans s'y arrête ce qui diminuerais les camions sur Saint Patrick qui est déjà diminué depuis que le canal est fermer au gros bateaux de marchandises

7) La densité

Considérant la densité du quartier qui a considérablement diminuée, elle était de 40 000 habitants en 1970 et à diminuée à 15 000 en 2016. C'est plus de la moitié moins de monde. Ce qui explique en partie pourquoi la rue Wellington et du centre, qui sont zonés commercial, ont perdus énormément de commerces. Le projet du 2175 amène des espaces locatifs qui seront habités par des citoyens qui augmenteront probablement le nombre de commerces.

CONCLUSION

Dans un contexte de Gentrification ou L'immobilier et le développement se réalise. Je pense que nous devons assurer des logements aussi au plus démunis. J'appuie ce projet car cela permettra la construction de plus de 70 Logements Sociaux et des espaces communautaire. Le bâtiment cité des bâtisseurs est un bel exemple d'inclusion. Dans un contexte où les terrains ce font rare, à ce sujet je salue les efforts des membres des organismes, relié directement aux logements, qui ont toujours crue a ce projet c'est à dire le R I L et la S O C A M et le groupe de ressource technique (G R T) Bâtir son Quartier. Dans un contexte d'austérité au niveau d'accès-logis de 2014 à 2017. En plus cela donneras de la dignité aux gens qui crois que habiter aux abords du Canal de Lachine ses juste pour une classe de gens. Cela ce veux porteur d'un précédent qui se trouve à être exemplaire pour qui conque voudrais faire pareille le long du Canal de Lachine sur Saint Patrick. Comme la densité a énormément diminué dans le quartier de 40 000 en 1970 à 15 000 en 2016 à créer une grande baisse de commerces dans le quartier. Raisons de plus pour que le 2175 Saint Patrick ce réalise. Le trafic rue Saint Patrick n'es pas aussi dense que l'on veut nous le faire croire Regarder les rues Saint Joseph sur le plateau Mont-Royal ou Papineau dans centre sud juste ici Notre Dame dans Saint Henri et bien d'autre rues ont plus de trafique que Saint Patrick. Et il y a des logements ou des gens qui y vivres. Ce qui est vrais, il y a une habitude aux véhicules de passé par cette rue, pour aller au centre-ville ou y revenir. Mais vue la fermeture du canal de Lachine, aux gros bateaux et au train de marchandises a fait diminué le trafic déjà. Et via la rue Marc Cantin au sud du quartier qui pourrait être une alternative à long terme, pour diriger les véhicules lourd qui veulent seulement traverser le quartier. Ce qui me semble très réalisable puisque l'arrondissement le suggère déjà au Véhicules Lourd. En plus le Projet tient Compte d'espaces Verts et de Certaine Propriété Patrimonial.

Pour toutes ses raisons j'estime que le projet d'inclusion du 2175 Saint Patrick que sa réalisation serait très utile et bénéfique je n'y voie que du positif.

Finalement Je désire Remercier les Commissaires de l'office des Consultations Public de Montréal De m'avoir Accordé le privilège de M'exprimer à ce sujet.

STÉPHANE LAMPRON

