

**Mémoire présenté à la commission de l'Office de la
consultation publique de Montréal
dans le cadre du PPU du secteur des Faubourgs**

**Présenté par le Carrefour alimentaire Centre-sud,
Montréal, le 4 avril 2019**



Description du contexte actuel

L'accès à des aliments sains et frais dans Centre-Sud demeure une problématique majeure. En raison de la faible présence de marchés d'alimentation abordables dans le quartier, Centre-Sud est considéré comme un désert alimentaire, une réalité d'autant plus déplorable alors que 38 % des résidents vivent sous le seuil de faible revenu. L'insécurité alimentaire qui en découle est particulièrement marquée chez les enfants. À titre d'exemple, l'Espace montréalais d'information pour la santé (Emis) a réalisé un portrait sur les jeunes montréalais de 6^e année, sur le territoire du CLSC des Faubourgs, qui démontre que 46 % des jeunes ne déjeunent pas le matin. Cette étude révèle également que 64 % des élèves ne consomment pas les 6 portions de fruits et légumes recommandés. Un autre portrait du quartier réalisé par la Corporation de développement communautaire (CDC), indique que 48 % des familles du Centre-Sud sont monoparentales, ce qui peut en partie expliquer que 19 % élèves font partie d'un ménage qui a manqué d'argent de manière importante au cours de la dernière année (Emis).

Un mot sur le Carrefour Alimentaire Centre-Sud

Le Carrefour alimentaire Centre-Sud (CACS) œuvre à améliorer l'accès à une alimentation saine pour tous, développer les compétences alimentaires des citoyens.nes et soutient le développement d'un système alimentaire local, écologique et solidaire. À travers l'agriculture urbaine, il vise à faire connaître le cycle de la fourche à la fourchette et créer une relation saine avec l'alimentation. Le CACS c'est, entre autres: le Marché solidaire Frontenac qui offre des aliments locaux et fonctionne sur un modèle participatif, un comité d'action et réflexion sur l'accès à l'alimentation et des pairs-aidants qui réfèrent vers les ressources en alimentation des cuisines collectives et de nombreux ateliers culinaires pour enfants, parents, nouveaux arrivants, des jardins collectifs et ateliers d'agriculture urbaine avec les tous petits. De plus, le CACS offre depuis maintenant 3 ans, des ateliers culinaires dans 5 écoles primaires du quartier avec le programme *Boîte à lunch*. Le Carrefour est aussi impliqué activement dans la serre de Notre Quartier nourricier, un projet novateur en agriculture urbaine.

Secteur des faubourgs : premier FOD montréalais?!

Lorsque l'on imagine la transformation d'un quartier, on pense aux habitations qu'on y construira et celles qu'on rénovera, aux commerces de destination qui viendront agrémentés les principales artères, on pense aux grands ensembles patrimoniaux et institutionnels à mettre en valeur, on pense aux voies de circulation, aux plantations, etc. Quand on imagine la transformation d'un quartier, on pense aux moyens d'attirer de nouveaux résidents qui viendront densifier la ville.

Mais quand on s'arrête un instant, on pense aux gens qui occupent déjà le territoire, et ce, parfois depuis plusieurs générations. Un territoire que le progrès qualifie de sous-développé, un territoire à investir, à recoloniser. La revitalisation des secteurs défavorisés ne se fait pas sans heurts. La propriété foncière étant de nature privative, certains propriétaires profiteront de cette revitalisation pour hausser les prix des loyers et la transformation urbaine telle qu'elle a opéré depuis les cent dernières années continuera d'être célébrée. Certains citoyens qui échapperont à ces hausses de loyer, notamment ceux habitant dans des logements sociaux, ne se sentiront plus chez eux, leur quartier ne sera plus à leur image. Quelques questions se posent : est-il possible de créer du beau sans embourgeoiser? Si oui, comment s'y prendre? Est-il possible de revitaliser un secteur sans un long et pénible exode des populations locales?

Le présent mémoire ne prétend pas offrir de solution miracle afin de contrer l'embourgeoisement, résultat qui semble devenu quasi automatique lorsque les pouvoirs publics interviennent significativement sur un territoire. La propriété collective ou étatique du cadre bâti est l'une des options envisagées, mais son prix est très élevé tant d'un point de vue financier que politique.

Ce mémoire invite la Commission à inclure des éléments du « *food oriented development* » (FOD), comme outil de réaménagement du quartier des Faubourgs, afin d'adresser plusieurs enjeux de quartier, et ce à un coût relativement faible.

La Fondation Kresge définit le FOD comme étant le développement d'un quartier autour de la fonction alimentaire, fonction qui génère de nombreux avantages pour les communautés à faible revenu. La Fondation Kresge a financé au cours des dernières années plusieurs initiatives de redéveloppement de quartiers aux États-Unis autour de la fonction alimentaire à travers son programme *Fresh, local and equitable: Food as a platform for creative neighborhood revitalization*. À contrario des TOD (transit oriented development) qui génère des avantages à une communauté de travailleurs désirant se rendre à leur emploi éloigné de leur résidence, le FOD permet aux habitants d'un territoire de se territorialiser et d'assurer une fonction primaire, celle de se nourrir collectivement dans un souci d'équité.

Le constat est simple : tous les citoyens ont un lien avec l'alimentation. Ce rapport avec l'alimentation transcende le simple acte d'achat ou l'implantation d'une épicerie en fonction de

la solvabilité d'un bassin de population, mais interpelle l'ensemble des facettes du citoyen. Que cela soit à travers des activités de production, de transformation ou de consommation, l'ensemble des composantes sociales, culturelles et économiques d'une communauté est interpellé. Du jardin au restaurant, en passant par la cuisine, le marché, le bord du fleuve et un après-midi sous un pommier, les lieux nourriciers peuvent se multiplier et être célébrés si on réoriente le développement du quartier non pas sur l'utilisation de la voiture, mais autour de nos ventres et de la diversité culturelle de l'alimentation.

On recommande ainsi l'utilisation du *placemaking* à travers la fonction alimentaire afin de permettre aux citoyens d'imaginer leur quartier, de la saillis de trottoir jusqu'au parc en passant par leur commerce et leur cour arrière, comme espace nourricier collectif qui promeut la différence, la complémentarité, le partage et l'équité.

Le Carrefour alimentaire Centre-Sud propose ainsi à la commission d'accompagner les acteurs locaux (promoteurs, arrondissement, organismes) au cours des prochaines années dans le positionnement de l'alimentation au cœur du redéveloppement du secteur des faubourgs. Notre démarche récente avec le promoteur Prével sur l'îlot De Lorimier et la relocalisation de notre organisme aux limites du secteur (Maisonneuve et Fullum) nous invite à croire que le développement d'un quartier autour de l'alimentation peut créer du beau, et ce, dans un souci d'inclusion et de diversité.

Nous recommandons également que la Commission mette en place des méthodes de suivi au terme de cette consultation publique afin d'assurer une transparence sur les recommandations qui auront été retenu.

L'équipe du Carrefour alimentaire Centre-Sud

Montréal, le 26 mars 2019

Objet : Lettre ouverte présentée aux membres de la commission de l'Office de consultation publique de Montréal sur le PPU des Faubourgs

Chers membres de la Commission,

J'habite dans le Centre-Sud, et j'aime mon quartier. Je l'aime parce que je me sens proche de tout; la Grande bibliothèque, le Vieux-Port, le Centre-Ville et les commerces. Je peux facilement m'y rendre à pied ou en transport en commun. Je l'aime aussi pour les espaces verts que j'y retrouve et où je peux m'asseoir et observer la vie autour de moi. J'observe beaucoup ce qui s'y passe. J'aime ces vieux arbres qu'on y retrouve et ces jardins collectifs où je peux faire partie d'un groupe et faire pousser ma nourriture. J'aime tous ces petits chemins fleuris que j'emprunte quotidiennement pour me rendre à mes activités. J'aime surtout la vie de quartier dynamique. Dans le Centre-Sud, les gens sont gentils, le voisinage se fréquente et on a une belle entraide formelle et informelle. Avec les festivals, la maison de la culture, les centres sportifs, je trouve qu'on a vraiment une belle vie de quartier.

Je dois dire aussi que je retrouve dans mon quartier une proximité des services communautaires que je n'ai jamais eus ailleurs. Dans le Centre-Sud, j'ai plusieurs organismes pour m'aider dans toutes les sphères de ma vie et c'est important, parce que je me sens soutenu. C'est aussi essentiel, parce que je peux me nourrir convenablement, avoir des activités à prix modiques et ça me donne une raison pour sortir de chez moi.

Mais il y a aussi des choses que j'aime moins. Les logements par exemple. Depuis que j'ai fait une plainte à mes propriétaires, ils me font la vie dure. J'ai eu un hiver difficile parce qu'ils m'ont coupé le chauffage. Je sais que je ne pourrai pas y vivre une année de plus, mon moral était à terre avec les grands froids que nous avons à. Je cherche un logement pour déménager, mais les prix des loyers sont indécents. Si je trouve un logement qui a un bon prix, c'est la qualité qui est indécente. Je ne sais pas comment je pourrai passer un autre hiver ici.

Ce que j'aime moins aussi, c'est la propreté des rues, les poubelles qui débordent, les nids de poule, le manque de toilette dans les parcs. On nous demande de ne pas uriner sur la voie publique, mais il n'y a aucune toilette publique. On me dit d'aller dans les commerces, mais la toilette est réservée pour les clients. Je n'ai pas les moyens de me payer un café à 3 \$ pour aller faire mes besoins. Aussi, j'ai de la misère à trouver un stationnement pour ma voiture parce que toutes les places sont prises par les gens qui arrivent de la banlieue pour travailler. Lorsque j'en trouve une, je la garde le plus possible et j'utilise mon vélo pour me déplacer. Là encore, ce n'est pas facile. J'ai réussi à esquiver quelques accidents parce que je suis obligé de prendre des

grandes rues à défaut d'avoir des pistes cyclables pratiques. En plus, il y a un sérieux manque de support à vélo. Lorsque j'en trouve un, il est souvent plein.

Depuis quelques années, je vois mon quartier se transformer et ce que j'y vois ne me plaît pas toujours. Je n'aime pas ce phénomène de gentrification et toutes ses conséquences. J'ai de la misère à trouver ma place dans ce quartier qui m'a tellement bien accueilli il y a 10 ans et où j'ai trouvé de l'aide pour mes problèmes et me refaire une santé mentale, une vie. Aujourd'hui, je ne peux même plus aller à mon CLSC de quartier pour voir un médecin sans rendez-vous. Aujourd'hui, j'ai de la misère à me faire soigner le corps et l'esprit.

Si je vous écris mon histoire aujourd'hui, c'est parce que j'ai peur. J'ai peur d'être obligé d'aller ailleurs alors que j'ai eu tant de mal à me bâtir un réseau. J'ai peur de ne pas y trouver une place. Je suis inquiet que le quartier change d'ambiance. J'ai peur de perdre mes espaces verts, mes repères et de ne plus profiter de mon quartier. J'ai peur d'avoir encore moins de place de stationnements et qu'il y ait encore plus de circulation. J'ai peur que tous les prix des commerces que je fréquente augmentent et d'être obligé de m'isoler chez moi. J'ai peur de perdre ma langue française. J'ai aussi peur que les projets ne tiennent pas compte des demandes des citoyens et que ce soient les promoteurs qui décident tout, parce qu'on va se le dire, la consultation publique n'a pas de pouvoir législatif. J'ai peur d'habiter dans un quartier où je ne me sens plus chez moi. J'ai peur que mes voisines, une maman monoparentale avec sa petite fille, soient obligées de déménager, comme tant d'autre famille à faible revenu. J'ai vraiment peur que le prix des loyers augmente moi qui ai déjà de la misère à me trouver un nouveau toit. On prévoit des logements sociaux et abordables, mais moi, je trouve que ça manque de transparence quant à la définition des logements. Qu'est-ce que ça veut dire abordable? Abordable pour qui? Ça veut dire quoi abordable quand tu es sur l'aide sociale? Je ne pourrai même pas habiter dans mon propre quartier. On va regarder ça de loin, mais on n'y aura pas accès.

Quand même, je reste optimiste et je trouve ça le fun d'avoir une place pour faire entendre ma voix. J'ai participé à la séance d'information et aux forums citoyens. Plusieurs choses dans le PPU me donnent l'espoir que j'aurai ma place. J'ai hâte de voir le fleuve à la lumière du matin, parce que vous savez, moi je suis un matinal. J'ai même un espoir caché de pouvoir y habiter, même si 2000 logements sociaux, c'est bien peu par rapport aux besoins du quartier. J'espère même pouvoir me trouver un emploi adapté à ma situation et peut-être survivre un peu mieux dans ce quartier. Je souhaite vraiment que les promoteurs n'aient pas tout le pouvoir décisionnel dans les projets d'urbanisme. J'espère aussi que le projet aura prévu des mesures pour que tout le monde puisse se nourrir. Par exemple, en favorisant l'implantation de nouveaux jardins collectifs, des épiceries communautaires ou un marché solidaire.

Qui suis-je?

« Je suis un homme de 47 ans, Francophone, 25 ans dans le quartier, travailleur autonome, éco-équitable, durable. »

« Je suis quelqu'un à la pré-retraite à la recherche d'un logement à moindre coût. »

« Je suis une mère monoparentale à faible revenu. Je trouve difficile de trouver un logement à mes moyens et je trouve difficile de trouver des épiceries abordables. Il est très difficile de bien se nourrir quand on n'a pas beaucoup de revenus dans le quartier quand toutes les dépenses ont été payées. »

« Je suis une mère monoparentale de 36 ans avec un enfant de 26 mois sans l'aide du papa. J'habite dans le quartier depuis 5 ans dans un 3 ½. Je suis sans emploi et n'ai pas de véhicule, ce qui rend difficiles tous les déplacements. »

« Je suis un homme ex-psychiatrisé et ex-itinérant qui trouve que ce monde est plus malade que moi, je suis pauvre et je ne mange pas tous les jours une nourriture saine faute de moyen, mais même dans les épreuves, je reste résilient. »

« Je suis une femme immigrante qui aime son quartier parce que c'est celui que j'ai choisi et où je me suis sentie accueillie par le milieu communautaire. »

NOUS SOMMES, un groupe de citoyens prêts à défendre le droit à une alimentation pour tous dans notre quartier. Nous voulons un quartier inclusif, avec des espaces verts où il est possible de se nourrir. Nous voulons une épicerie communautaire et des épiceries en vrac pour que ce soit moins cher. Nous voulons nous aussi, faire partie du mouvement Zéro déchet. Nous voulons que la ville prévoie déjà des espaces pour l'agriculture urbaine, parce que pour nous, ça fait une différence sur notre facture d'épicerie. Nous voulons être présents dans notre quartier, parce que nous l'aimons, parce que nous sommes chez nous et parce que nous voulons y contribuer.

Les membres du Comité d'action et de réflexion pour l'autonomie alimentaire (CARAA)

Cette histoire a été écrite à la manière des méthodes de communication du *Storytelling*. Elle a été faite à partir d'exercice de réflexion sur les réalités actuelles et les changements prévus. Elle est basée sur des témoignages, des commentaires verbaux ou écrits d'un groupe de citoyen d'une douzaine de personnes soutenu par le Carrefour alimentaire Centre-Sud.

Mémoire rédigé à Montréal le 13 mars 2019

Aux commissaires, et à mes concitoyens,

J'ai 32 ans, j'habite dans Centre Sud depuis maintenant 10 ans, plus précisément dans le secteur Sainte Marie. Durant les 10 dernières années donc, soit durant mes études en Communication, en Sciences Politique et en Géographie, j'ai résidé dans 2 appartements différents sur la rue Chapleau, entre temps dans un loft sur la rue Sainte- Catherine et dans un appartement sur la rue Ontario.

Premier constat commun à toutes mes expériences de résidence dans le quartier; il a toujours été compliqué d'avoir accès à une source de denrées alimentaires fraîches à un coût raisonnable. Cet constat rejoint celui fait par les chercheurs en science sociale qui ont identifié les marqueurs de précarité et de paupérisation propres aux quartier; plus particulièrement le fait que Centre Sud est un désert alimentaire. En effet, à part le IGA du Métro Frontenac; qui soit dis en passant vend ses aliments 30 % plus cher que le Métro de la rue Mont-Royal au coin de Fullum, la deuxième épicerie abordable la plus proche; Centre Sud Manque cruellement de marchés d'alimentation de proximité, et surtout de fruiteries. En effet, les seules qui ont fait leur apparition, sur les rues Frontenac, Ontario dans le centre d'achat Frontenac, et sur la rue Amherst offrent des fruits à un prix plus élevé que les grandes chaînes d'alimentation comme Métro, Maxi et Super C. Ces fruiteries ont d'ailleurs fait leur apparition dans la foulée de la gentrification accélérée des secteurs qu'elles desservent, et sont d'avantage des indicateurs de gentrification que des marqueurs d'amélioration de l'offre

alimentaire.

Des marchés d'alimentation du type *vrac* seraient essentiels à une meilleure alimentation de la population locale, constituée d'un pourcentage important de familles à faibles revenus.

Deuxième élément que j'ai remarqué au quotidien et qui a affecté assez négativement ma qualité de vie dans Centre Sud; le manque de verdure. Le quartier manque d'arbres, de ruelles vertes, de grands jardins communautaires et de parcs. Certains secteurs de centre sud sont d'ailleurs pratiquement des îlots de chaleur, et le verdissement du quartier aurait un impact positif non négligeable sur la santé et la qualité de vie de ses résidents.

Pour une personne asthmatique comme moi, les étés dans le quartier sont tout simplement infernaux, avec l'augmentation du trafic automobile liée à l'augmentation du niveau de vie de ses habitants; il faudrait au moins qu'une quantité considérable d'arbres soient plantés pour absorber les impacts négatifs de la pollution qui lui est liée.

Il faut impérativement recenser les terrains vacants ou en voie de l'être pour constituer une réserve destinée à des projets de *places vertes* et de jardins communautaires non seulement alimentaires, mais de fleurs, d'arbrisseaux et d'arbres fruitiers. À ce chapitre, l'église Saint Eusèbe de la rue Fullum devrait faire l'objet d'une attention particulière, afin qu'elle ne soit pas usurpée par les

spéculateurs et que ses terrains servent aux activités sociales, pour le bien être des citoyens de Sainte Marie; ce serait un endroit idéal pour faire un centre communautaire, et son terrain arrière; déjà utilisé de manière informelle comme jardin communautaire; devra être préservé. Pour diminuer les effets de l'enclavement du quartier; et puisqu'il est impensable de l'ouvrir d'avantage aux quartiers situés plus haut sans que ça se traduise par plus de trafic automobile; il faudra immanquablement penser à des initiatives similaires à celles du Plateau Mont Royal soit; changer le sens de la circulation sur certaines rues pour divertir les voitures d'utiliser Centre Sud pour transiter vers et au sortir de la rue Notre Dame et du pont Jacques cartier. À défaut donc de désenclaver le quartier en l'ouvrant aux autres quartier, il faudra renforcer la qualité de vie à l'intérieur de Centre Sud ou connecter centre Sud aux quartiers environnants par d'autres moyens que celui de l'automobile - lire, en rendant piétonnes certaines rues stratégiques qui iraient rejoindre perpendiculairement la rue Sainte-Catherine durant sa période de fermeture à la circulation. Renforcer le quartier plutôt que le désenclaver à tout prix, rendre cette enclave plus que vivable; en faire un havre. Avant de procéder à quelques aménagements que ce soit, le secteur Sainte-Marie devrait faire un inventaire de ses bâtiments ayant un intérêt patrimonial, ainsi que de ses bâtiments à vocation commerciale délaissés afin de s'assurer de leur donner une seconde vie.

Au point de vue de l'espace de vie, il faut bien avouer qu'il manque non seulement d'arbres et de terrains verts, mais également de terrains de sport

dans le quartier; lesquels tout le monde le sait contribuent en le facilitant à un mode de vie actif et donc à la santé des résidents; la fermeture de l'usine **JTI McDonalds**, avec son terrain de baseball attenant sera à cet égard une occasion à ne pas manquer d'agrandir et de lier entre eux des espaces récréatifs. C'est à l'aulne de ce qui sera fait du terrain et du bâtiment de cette usine (la JTI McDonalds de la rue Ontario) que nous pourrons juger du sérieux, de la réelle volonté des décideurs politiques de rendre le quartier plus vivable et de la réussite du projet particulier d'urbanisme (PPU) en question. Le point focal des gestes d'aménagement devra toutefois être la **Place Frontenac**, ce grand stationnement entouré de commerces moribonds. Lorsqu'on sort du Métro Frontenac, plutôt que d'être porté vers le fleuve et ses abords, notre regard est détourné vers le nord de la ville; et tout ça n'est pas sans impact sur la perception que les gens ont du quartier. Les berges du Saint Laurent ont depuis trop longtemps été usurpés à la population pour servir les besoins des industriels, il est temps d'en redonner l'accès et la jouissance aux Montréalais. Ainsi donc, le terrain vague qui se trouve au coin de la rue Sainte-Catherine et du Havre devrait être relié au **Parc Jos Montferrand** qui lui est attenant mais qui est très peu achalandé, étant donné qu'il est lui même enclavé dans le quadrilatère le plus problématique du quartier centre sud; le quadrilatère délimité par les rues **Notre Dame à l'Est, Ontario à l'Ouest, Moreau au Nord et Frontenac au Sud**. Si une réflexion approfondie n'est pas menée sur l'avenir de ce quadrilatère, sa fonction, sa place et son importance pour la revitalisation du secteur; ce projet particulier d'urbanisme aura totalement raté sa cible. En effet,

ce mélange d'emprises industrielles, commerciales, institutionnelles et résidentielles est un véritable échec urbanistique, la morphologie urbaine de ce quadrilatère est complètement chaotique et elle révèle des pratiques d'une autre époque, où les besoins des résidents pesaient bien peu en comparaison des privilèges accordés aux industries et au commerces; après plus de 50 ans à vivre au quotidien cet échec de planification et d'aménagement urbain, ne serait-il pas plus que temps de donner à la maison de la culture Frontenac un environnement qui reflète les besoins et les espoirs des citoyens du quartier; améliorer l'environnement culturel et naturel de la place Frontenac permettrait à la **maison de la culture Janine Sutto** de devenir le véritable pôle culturel à laquelle sa construction le destinait en 1989. Ce bâtiment existant depuis 30 ans et son environnement bâti est toujours autant en décalage avec la vocation de ce haut lieu de culture. Il est temps que les parties prenantes (**Industries, le Canadien Pacifique, la STM, les usines du Port de Montréal**) se concertent pour donner au secteur un nouvel élan, et ils ne pourront le faire sans donner aux environs de la **Place Frontenac** sa pleine fonction d'espace culturel et accessoirement commercial; car lorsque la culture réussit à respirer et à croître, les commerces avoisinants ne peuvent qu'en être revigorés!

Merci pour votre attention.

Frédéric Lebel
Géographe,
Consultant en planification territoriale et stratégies de développement local
fredelbel@gmail.com