

MILE-END en CHANTIER

Café-citoyen portant sur le thème « l'Habitation »

Présence : la liste des participants est disponible sur demande

Compte-rendu de la rencontre du 26 janvier 2009 :

1. ouverture du café-rencontre
2. présentation du thème par Robert Mannigham
3. synthèse des échanges de la soirée
4. clôture du café-rencontre

1. Richard Ryan, résident du quartier et membre du comité de coordination du Comité des citoyens du Mile-End, souhaite la bienvenue aux personnes présentes. Il souligne la présence de madame Josée Duplessis, conseillère municipale du district DeLorimier, de madame Louise Mainville, commissaire scolaire et de madame Éléni Fakotakis, conseillère du district Mile-End.

Il rappelle l'objectif des cafés-rencontres : dégager une vision citoyenne face aux transformations à venir dans le secteur St-Viateur-est et proposer des améliorations au projet.

Il cède la parole à madame Isabelle Piché du groupe de ressources techniques (GRT), Atelier Habitation Montréal, qui agira comme animatrice de la soirée.

2. Isabelle Piché présente monsieur Robert Manningham, directeur général d'Atelier Habitation Montréal qui y travaille depuis plus de 20 ans. Celui-ci expose les grands faits de l'habitation dans le secteur Saint-Viateur-est sous le titre « L'habitation dans l'ancien secteur de la guenille ».

Voici quelques points saillants de sa présentation (données 2006) :

- population du secteur : 4 420 personnes
- 2 335 unités de logement dont 18% dites sociales
- 32% de propriétaires
- 68 % de locataires
- 107 logements-coop ont été réalisés au fil des ans
- 311 unités d'habitation à loyer modique (HLM)
- en 2008 : ouverture de la Résidence le Mile-End pour personnes âgées en perte d'autonomie (projet p.a.p.a.)

Monsieur Manningham signale que les usines autrefois liées au commerce des vêtements ont un fort potentiel de développement « mixte » pour du logement, ainsi que deux terrains dans le secteur, soit :

- le terrain derrière les entrepôts et le magasin de chaussures Yellow, avec un potentiel de 100 logements ;
- le terrain à côté du Carmel, avec un potentiel de 168 logements mais devant être décontaminé.

Il y a aussi un projet dans le bâtiment de l'école des Premières Lettres pour la réalisation d'un centre communautaire et de 42 unités de logements familiaux.

Il demande aux participants de proposer des idées et des projets en vue de transformer les immeubles de ce secteur. Il invite les participants à réfléchir, en termes innovateurs, sur ce qui pourrait être fait.

3. Échanges avec les participants animés par Isabelle Piché. Aux fins du compte-rendu, les propos des participants sont regroupés autour de trois questions lancées par l'animatrice. Lorsque cela est possible, le nom des participants est identifié par des majuscules, entre parenthèses, à la fin des propos rapportés.

Première question: « vous voyez-vous ici dans 10 ans ? »

Les commentaires

- oui, s'il y a des changements, car pour le moment ce n'est pas très intéressant :qualifié de « drabe », béton, grisaille.
- une participante mentionne qu'elle a perdu ses restos et ses boutiques, après une absence de six mois dans le quartier.
- oui, je veux être encore là dans 10 ans mais avec plus d'interaction entre le public et les artisans.
- un artiste mentionne qu'il serait intéressant d'avoir un pied-à-terre dans le quartier si les rez-de-chaussée des immeubles devenaient plus vivants.
- on déplore le départ de Dare-Dare, un centre de diffusion d'art multidisciplinaire autogéré et ayant pour mission la diffusion des pratiques artistiques dans l'espace public.

L'information

- il y a des projets novateurs sur la table pour désenclaver le secteur, comme les passages prévus vers le métro Rosement. (J.D.)

Les propositions

- il faut désenclaver le secteur car c'est coincé et faire des passages.
- ça prendrait plus d'arbres et plus de transport en commun.
- avoir un jardin sur les toîts des édifice-toîts verts-.
- il faut de la mixité dans les immeubles et il faut penser à accueillir les familles avec enfants ; il manque de grands logements pour les familles (L.M.).

Deuxième question: « comment voyez-vous le développement des grandes structures ? »

Les commentaires :

- on doit s'inspirer des grandes villes européennes.
- inquiétudes qu'on vende les immeubles à des promoteurs privés pour faire de la conversion en condo et qu'ainsi, on fasse fuir les gens à revenu modeste. (S.D.).

- attention de ne pas reproduire l'exemple de Lachine avec ses condos de luxe.
- volonté de l'Arrondissement de préserver les commerces et les condos et inquiétude du risque de gentrification commerciale et industrielle (M. C.).
- la force du Mile-End c'est la force d'un village où il y a des consultations. On pourrait montrer une autre force soit celle de faire du développement en conservant l'esprit du Mile-End, pacifiste et coloré. Est-ce qu'on peut garder cette image d'un village intégrateur et inclusif ? Utiliser notre imagination pour attirer les médias et montrer qu'on veut faire les choses autrement.
- Une résidente depuis 20 ans craint que les bâtiments soient occupés par des entreprises méli-mélo de l'industrie culturelle et artistique. Il faut réserver une place aux artistes qui sont déjà là (H.P.).
- c'est maintenant qu'il y a risque de gentrification avec Ubisoft, car les baux arrivent à échéance. Les loyers vont doubler et les artistes vont devoir quitter. Il ne faut pas reproduire ce qui s'est produit dans le quartier des spectacles. Propriétaire depuis 23 ans, il n'y a pas beaucoup de vitrines pour les artistes dans le quartier (P.P.).

Les propositions :

- faire des coops pour contrer la spéculation et éviter l'erreur du projet de lofts d'artistes sur le boulevard Charest à Québec (P.A.C.).
- encourager la mixité sociale pour garder un quartier vert sans augmenter la circulation automobile (P.A.C.).
- installer des puits de lumière au centre des étages supérieurs des édifices et faire des logements autour. (C.S.)

Troisième question: « quel type d'habitation voulons-nous dans le secteur » ?

Les commentaires :

- un participant demande s'il y a « un master plan » ? La conseillère municipale Éleni Fakotakis répond que ce ne sera pas un développement comme les autres et c'est la raison que sa présence au café-rencontre. On veut respecter la mixité et garder les artistes. C'est une valeur primordiale. La présence de représentants de l'Arrondissement se justifie par notre volonté de discuter de ce que l'on veut. Il y a beaucoup d'exemples dans le M-E où les citoyens ont été impliqués.
- une participante se demande comment les propriétaires ne voudraient pas faire un coup d'argent devant ce grand projet de développement ?
- le nouveau projet de logement pour personnes âgées en perte d'autonomie (p.a.p.a.) est intéressant.

- il y a aura la relocalisation de la voirie municipale (priorité d'ici 2/3 ans) et le percement de la rue St-Viateur et de la nouvelle rue Alma dans le plan de la ville (É.K.).
- il faut prioritairement contrer les spéculateurs ; c'est une vérité actuelle (L.C.).
- il faut regarder ce qui est possible et imaginable car tout n'ira pas au logement social ; une mixité d'usage est l'idéal.
- la Ville a une emprise sur le zonage (R.M.).
- un participant présente l'organisme à but non-lucratif (obnl) EDIFICE –équité en développement immobilier à des fins sociales – comme une démarche novatrice. Il faut rêver mais il faut aussi agir ; il existe des condos de 71/2 pièces /4 chambres pour des familles ; l'important, c'est d'acheter le terrain, après, on s'organise. (M.B.).
- vivre ici dans un duplex ou un triplex ; un endroit où les artistes peuvent produire et où des entreprises de haute-technologie avec des logements peuvent cohabiter, ce qui assure la viabilité financière. C'est tellement haut qu'on pourrait faire des murs d'escalade des gymnases. Pour Ubisoft, c'est intéressant la mixité. On pourrait les aider à louer, c'est dans leur intérêt. On favorise ainsi la mixité dans les grands édifices de façon à rendre le tout viable et avec un taux d'effort différé pour les locataires, selon la mission de l'occupant. (C.D.).
- l'accès à la propriété selon le modèle coop est préférable. Il ne faut pas faire de transformation indivise. (C.M.).
- faire quelque chose de différent avec des matériaux recyclables, construire des habitation LEED , faire du compost communautaire.
- faire un quartier vert avec des rues piétonnes et une vision écologique (P.A .C.).
- avec le développement d'Ubisoft, le son a augmenté : climatisation, système de chauffage, il y a augmentation de la pollution sonore. Le niveau de bruit devient insupportable à la longue. Il faut retenir ce point comme critère de développement. (D.L.).
- c'est important de rapprocher le milieu de travail du milieu résidentiel. Pour les artistes, ça va ensemble.
- les hypothèques arrivent à échéance pour plusieurs coops dans le quartier ; il faut réfléchir à ça.
- il va y avoir une réflexion sur ce que l'on veut faire (J.D.).

- la Ville a une politique de mixité obligeant un minimum de 15% de logements sociaux mais ce n'est pas toujours facile à faire appliquer.
- ici, c'est la convivialité et la mixité ; il faut faire pression pour faire du logement social (M.E.).
- dans Rosement/Petite Patrie, près de la voir ferrée, il y a un projet de développement qui soutient la mixité sociale.

Les propositions

- développer des habitats avec des cours intérieures et des arbres en s'inspirant de l'Europe.
- faire des passerelles intérieures entre les édifices.
- les logements-familles : faire des habitations viables à long terme, modulaires et qui s'adaptent à l'évolution de la famille.
- que l'arrondissement fixe dans le béton le pourcentage d'exemption des édifices pour le zonage (C.S.).
- favoriser le logement social avec des équipements collectifs comme un CPE à proximité ; dans un processus de revitalisation, il doit y avoir un contrôle des loyers, sinon ça va augmenter.
- se rapprocher des écoles d'architectures.
- utiliser le terrain qui sert actuellement de stationnement à l'Aréna St-Louis
- utiliser les containers à bateaux pour innover.
- faire quelques maquettes sur comment on voit ça, pour le forum d'avril.
- faire des ateliers et des galeries pour des artistes ; vendre des lofts pas finis que les artistes pourraient structurer et aménager à leur convenance.
- renouveler l'expérience de l'ouverture au public de tous les studios d'artistes en mai, comme l'an passé.
- habiter au 6^e ou au 12^e étage : c'est possible de transformer de grosses structures ; une partie de ce secteur peut être transformé en logement ; la cour doit être à l'extérieur ; les gens doivent descendre dans la rue.

Fin de la période d'échanges

4. Richard Ryan remercie Isabelle Piché pour son animation. Il salue la présence de monsieur Richard Côté, attaché politique de madame Fotopulos et du député Amir Khadir.

Il invite les participants au prochain café-rencontre, le 9 février 2009, et présente les membres du Comité de coordination : Claudine Schirardin, Isabelle Anguita, Noëlle Samson, Michel Gauthier et lui-même. Johanne Lambert du CSSS Jeanne-Mance et Jessica Gropp du Centre d'écologie urbaine sont également associées aux travaux du Comité.

Un participant suggère d'impliquer les écoles dans le projet de consultation et de penser aussi aux enfants pour le forum d'avril.

Ce compte-rendu est disponible sur le site w.w.w.rvdd.qc.ca dans les actualités.

La rencontre se termine à 21 heures.
Notes prises par Norma Drolet