

Mémoire présenté au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement

par le

G R O U P E D E
R E S S O U R C E S
T E C H N I Q U E S

B Â T I R
S O N
Q U A R T I E R

Côte St-Paul • Hochelaga-Maisonneuve

Mercier est et ouest • Petite-Boisgagne

Petite-Patrie • Pointe St-Charles

Rosemont • St-Henri • Ville Émard

relativement au projet de modernisation de la rue Notre-Dame à Montréal

10 janvier 2002

Présentation du GRT

Au printemps de 1994, quatre groupes de ressources techniques en habitation des quartiers ouvriers de Montréal, oeuvrant depuis 1977-78, ont décidé d'unir leurs efforts en fusionnant leurs activités pour contrer les effets néfastes du désengagement des différents gouvernements en matière de logement social et communautaire. De cette initiative est née le GRT Bâtir son quartier qui s'est donné pour mission de continuer le développement de logements sociaux, de préserver l'intervention de quartier et de maintenir en place une expertise humaine précieuse. Sept ans plus tard, cette mission est accomplie.

Depuis le GRT Bâtir son quartier a livré 1165 nouvelles unités de logement communautaire qui se sont ajoutées aux quelques 3 500 unités réalisées antérieurement. Dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve les sept dernières années ont permis de développer un peu plus de 400 nouveaux logements coop et OSBL, pour un total de près de 1000 logements réalisés à ce jour dans le quartier. Le GRT est également très présent dans de nombreux lieux de concertation du quartier tels qu'au conseil d'administration du Conseil pour le développement local et communautaire (CDLC-HM), au collège communautaire de la Corporation de développement de l'est (CDEST), au comité de travail sur le logement social de l'instance communautaire du quartier, sur le comité de travail logement et insertion social et ce, sans compter les occasions de partenariat toujours plus nombreuses avec des représentants de concertations sectorielles du quartier (Table du 3^e âge, Table toxicomanie, etc.). De plus, le GRT est devenu un acteur majeur, notamment dans la mise en place du programme d'achat-rénovation Coop et OSBL AccèsLogis, dans la coordination du Fonds d'investissement de Montréal (FIM) et avec sa participation au Conseil d'économie sociale de l'île de Montréal.

L'URGENCE DE CONSTRUIRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS POUR LES MÉNAGES ET FAMILLES À FAIBLE ET MODESTE REVENU

La composition socio-démographique de la population d'Hochelaga-Maisonneuve plonge ses racines dans la longue histoire de ce quartier et son passé industriel et ouvrier. En effet, la naissance du quartier, en 1883, coïncide avec la transformation de l'économie alors que la région montréalaise se met au diapason de la révolution industrielle. Durant plusieurs décennies le quartier accueillera d'importantes industries qui embaucheront un large contingent d'ouvriers et d'ouvrières.

À la fin de la seconde grande guerre, les usines ont vieilli, le port et les usines glissent de plus en plus vers l'Est de l'île, l'ère de l'automobile des années '50 et '60 suivie de la crise pétrolière des années '70 entraînent de profondes transformations. Les industries montréalaises sont mal préparées à la libéralisation du commerce et des échanges internationaux survenus dans les années '80. La transformation de l'économie a durement affecté le quartier. Celui-ci voit décroître progressivement sa population. Son parc de logement est également mis à dure épreuve. Démolition massive, spéculation immobilière et désengagement du gouvernement fédéral des programmes de développement de logements sociaux sont autant de facteurs qui se sont conjugués pour accélérer la décroissance démographique et l'appauvrissement de la population et affecter durement les conditions de vie des résidents (locataires et propriétaires) d'Hochelaga-Maisonneuve.

Aujourd'hui, près du tiers des ménages locataires d'Hochelaga-Maisonneuve doivent défrayer un loyer dépassant 50% de leur revenu et pour plus de la moitié des ménages locataires du quartier, le loyer représente 30% et plus de leur revenu. Considérant que l'accès à un logement adéquat à un prix abordable ne doit pas constituer un privilège accordé à une minorité mais plutôt un droit pour tous et toutes, il importe d'aider prioritairement ces ménages et ses familles à se loger convenablement dans le quartier ou ils ont choisi d'élire domicile; souvent ou ils ont grandi, ou se trouve leur famille et parenté et ou ils ont développé leurs réseaux d'ami(e)s et d'entraide.

S'APPUYER SUR LE RÉSEAU COMMUNAUTAIRE

Au-delà de tout portrait statistique que nous pourrions dresser des résidentes et résidents du quartier, il importe de rappeler que de nombreuses personnes habitant Hochelaga-Maisonneuve, et désireuses d'y demeurer, prennent quotidiennement des initiatives pour améliorer leur milieu de vie et, au premier chef, leurs conditions de vie.

Appuyés, supportés et encadrés par les quelques cent quarante (140) organismes communautaires du quartier Hochelaga-Maisonneuve, des milliers de résidentes et de résidents du quartier sont impliqués dans des démarches personnelles et collectives en vue de se doter d'outils et de moyens pour améliorer leur sort et celui du quartier.

La présence d'un réseau communautaire dynamique et organisé constitue indéniablement un élément déterminant de la stratégie de revitalisation du quartier. Les liens étroits qu'entretiennent entre eux les nombreux organismes du quartier visent à répondre à l'ensemble des besoins des résidentes et résidents. Qu'il s'agisse de services à la famille, de réinsertion en emploi ou dans la vie civile, de support aux jeunes, aux adultes, aux aînés, aux personnes marginalisées, etc., les organismes communautaires travaillent de concert, et en complémentarité de leur mission respective, pour accueillir, accompagner et soutenir, notamment par un travail de référence auprès des autres organismes, les résidentes et résidents dans les multiples facettes de leur cheminement.

Les liens qui unissent les organismes communautaires du quartier permettent d'établir ces « ponts » indispensables entre les personnes impliquées dans une démarche de prise en charge (ex. réinsertion sociale) et les organismes communautaires du quartier offrant des services complémentaires. Ce sont ces « ponts », permettant de répondre à des besoins aigus et propres à chaque individu, qui peuvent faire la différence entre l'échec et la réussite de la démarche entreprise.

Les réseaux sont en place. Les ponts existent depuis longtemps et de nouveaux se développent au rythme des nouveaux besoins, toutefois la demande excède l'offre, notamment en matière de logement social et communautaire. Il est en effet impératif que la population du quartier Hochelaga-Maisonneuve, plus particulièrement les ménages les plus vulnérables, puisse **subvenir à ses besoins les plus élémentaires, dont l'un des plus essentiels est de se loger.**

LA CONSTRUCTION DE NOUVELLES UNITÉS DE LOGEMENT

Tous les projets de logement communautaire, soutenus par les organismes communautaires du quartier, ont toujours visé un double objectif, d'une part, améliorer le cadre bâti en réalisant des logements de qualité, à prix abordable et, d'autre part, maintenir en place la population résidente.

Dans le contexte actuel du logement à Montréal, où l'on constate un **déséquilibre marqué** -et allant en s'accroissant- **entre l'offre de logements locatifs et la demande** de tel logement, il importe de tirer profit de chaque occasion qui permettra de renverser cette tendance.

À cet égard, le milieu communautaire souhaite pouvoir construire de nouveaux logements communautaires sur les terrains vacants, de propriété municipale, situés immédiatement à l'est du parc St-Clément. Un projet de coopérative d'habitation a déjà été réalisé sur la partie nord de ce site. Les intervenants du quartier désirent avoir la possibilité de poursuivre un tel développement sur la portion sud de ce site. Ce site, qui présente un potentiel de construction de quelques 60 à 70 unités de logement additionnelles, ne pourrait à lui seul transformer le déficit de logements locatifs montréalais en surplus, mais pourrait contribuer, à l'échelle du quartier, à infléchir ce déficit de logements locatifs.



La réalisation d'un projet résidentiel de logements communautaires répondrait prioritairement aux besoins criants et croissants manifestés par les ménages locataires à faible revenu du quartier qui ont choisi d'y demeurer et de s'y investir. Il participerait également à la volonté manifestée depuis quelque mois par les deux paliers gouvernementaux et par l'administration montréalaise d'ajouter, par le biais des programmes gouvernementaux tel qu'AccèsLogis, de nouveaux logements, en construction neuve, au parc résidentiel de la Ville.

Il est maintenant possible de donner concrètement suite à ces souhaits exprimés par les familles et ménages à faible et modeste revenu de même que par l'administration de Montréal en favorisant la réalisation de logements communautaires et sociaux de manière dominante sur le terrain municipale voisinant le parc St-Clément.

ASSURER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT DE CE MILIEU DE VIE

Il faut s'assurer que le projet de modernisation de la rue Notre-Dame, dont le tracé longerait ce site, ne soit pas un empêchement à poursuivre la construction de logements sur l'un des rares terrains ayant un intéressant potentiel de développement résidentiel dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve.

De plus, nous tenons à souligner qu'il existe actuellement une coopérative d'habitation sur une partie du terrain visé, la coopérative d'habitation Ville-Marie. **Nous souhaitons donc que toutes les mesures requises soient mises en place, dans le cadre du projet de modernisation de la rue Notre-Dame à Montréal, afin de s'assurer que les résidents et résidentes de la coopérative d'habitation Ville-Marie continuent à profiter d'un milieu de vie et d'un environnement de qualité.**

Nous croyons que diverses mesures pourraient être mises en oeuvre pour **préserver, voir améliorer, la qualité actuelle de ce milieu de vie actuel**: recouvrir la section longeant le terrain visé, déplacer le tracé pour l'éloigner le plus possible du terrain en cause, prévoir des aménagements qui permettent d'atténuer les impacts négatifs (mur antibruit, talus paysagé et autres).

Évidemment, **nous voulons que les mesures qui seront retenues afin de préserver la qualité du milieu de vie des membres de la coopérative d'habitation Ville-Marie, s'appliquent également aux nouveaux projets de logements communautaires qui verront le jour prochainement sur cette bande de terrain.**

En préservant le potentiel de construction de logements sur l'un des rares terrains encore disponibles dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve, les responsables du projet de modernisation de la rue Notre-Dame permettront de répondre aux attentes des nombreux ménages du quartier en favorisant le maintien des locataires résidents et en évitant, à terme, un exode des ménages à plus faible revenu vers les villes et les quartiers périphériques.

Le développement de ce site représente donc pour le quartier Hochelaga-Maisonneuve une occasion unique de répondre aux besoins des mal logés et d'ébaucher une esquisse à la crise actuelle du marché montréalais. À cet effet, l'échéancier de réalisation de nouveaux projets sur ce site viserait à entreprendre la construction des logements dans les meilleurs délais, idéalement dès l'automne prochain.

Outre, la présence dominante de la fonction résidentielle, le projet développement du site, notamment la partie la plus au sud -en s'approchant de l'actuel centre de soin prolongé- devrait également laisser une porte ouverte à l'implantation de services destinés à la famille et à la communauté. À titre d'exemple, les Centre de petites enfances sont à la recherche de site pouvant accueillir de nouvelles installations. En ce sens, **il est impératif de s'assurer que le projet de modernisation de la rue Notre-Dame ne compromettra pas le développement, sur ce site, de projets résidentiels de même que de projets destinés à offrir des services collectif et communautaire.**