

VERS UN SYSTÈME ALIMENTAIRE MONTRÉALAIS :

LE PÔLE ALIMENTAIRE AU BÂTIMENT 7 À POINTE-SAINT-CHARLES



Mémoire présenté à la

Commission sur le développement et la diversité montréalaise

Par le **Collectif 7 à Nous**

Dans le cadre de la consultation pour un Conseil des politiques alimentaires à Montréal

Octobre 2015

ATELIERS
à Nous

Mesdames et messieurs les commissaires,

Le *Collectif 7 à Nous* salue cette consultation sur la pertinence d'un conseil des politiques alimentaires. Elle permet de mettre en lumière les priorités d'action et les perspectives d'intervention d'une municipalité qui souhaite jouer un rôle proactif pour améliorer la sécurité alimentaire sur son territoire.

Nous sommes conscients que nous n'aborderons pas, dans ce mémoire, les nombreuses questions posées par la Commission sur les membres, le financement, ou les priorités d'un conseil des politiques alimentaires. Nous voulons surtout profiter de cette occasion pour vous interpeller sur des opportunités concrètes pour la Ville de Montréal de soutenir des initiatives de quartier qui contribuent à lutter contre l'insécurité alimentaire et à renforcer l'autonomie alimentaire locale.

1. Brève présentation du projet de pôle alimentaire au Bâtiment 7

Pendant près de 10 ans, la communauté de Pointe-Saint-Charles s'est mobilisée pour que le redéveloppement des anciens terrains du Canadian National¹ se fasse en cohérence avec les besoins locaux. L'Accord de développement est finalement signé en 2012 par le propriétaire du site, le groupe Mach, et la Ville de Montréal. Cet accord prévoit un développement mixte incluant une portion industrielle et une zone résidentielle de 825 nouveaux logements, dont 25% de logements sociaux. Parmi les gains pour la communauté ratifiés par cet accord, il y a notamment la cession d'un des bâtiments à un OBNL. Ce bâtiment de 90 000 pieds², le Bâtiment 7, sera prochainement cédé au *Collectif 7 à Nous*.

Le *Collectif 7 à Nous*, OBNL créé en 2009, réunit des citoyens, des organismes culturels, communautaires, libertaires et issus de l'économie sociale. Il a pour but de se réapproprier le Bâtiment 7 et d'y développer les *Ateliers 7 à Nous*. Ce projet novateur associe l'art et la culture, la production la transformation alimentaire, l'offre de services de proximité et des équipements techniques et artisanaux.

Les *Ateliers 7 à nous* dédient une place privilégiée aux activités contribuant au système alimentaire par le biais d'un projet de production, de transformation et de distribution alimentaire. Ce pôle alimentaire est porté par le *Collectif 7 à Nous*, le Club populaire des consommateurs et le comité en sécurité alimentaire de la Table de concertation communautaire de Pointe-Saint-Charles.

¹ Ce site de 3,7 millions de pieds² a été mis en vente par le CN en 2003.

Le projet est né en réponse aux **nombreux besoins locaux** en alimentation dans le quartier, et plus particulièrement dans la portion sud du quartier.

- L'accès physique aux aliments frais est un enjeu majeur à Pointe-Saint-Charles. Il n'y a qu'un seul supermarché pour 14 000 habitants, et il faut se déplacer à l'extérieur du quartier pour accéder aux supermarchés à meilleur marché (le Super C ou le Maxi) qui sont à Verdun ou à Saint-Henri. Il y a un manque de petits commerces de proximité offrant des fruits et légumes. La situation est particulièrement critique au sud de la rue Wellington puisque ce secteur ne compte aucun commerce d'aliments frais. On y retrouve seulement des dépanneurs.
- Selon l'étude sur les disparités de l'accès aux aliments santé réalisée en 2007 par la DSP, le secteur du quartier Pointe-Saint-Charles au sud de la rue Wellington est un désert alimentaire.
- L'accès économique aux aliments frais est un des principaux obstacles à une saine alimentation. Selon le recensement de 2011, 37% des citoyens du quartier vivent sous le seuil de faible revenu, comparativement à 23% à Montréal. La proportion de la population qui gagne moins de 20 000\$ frôle la moitié de la population (49,7%).
- La pointe sud du quartier, le secteur Alexandra, est composé majoritairement de HLM et coopératives d'habitation, et comprend une forte proportion de familles défavorisées, avec 41 % de la population sous la mesure de faible revenu.
- Les seuls aliments frais dans le sud du quartier sont desservis via les organismes communautaires (banque alimentaire et marchés solidaires) et par les paniers biologiques de l'agriculture soutenue par la communauté.
- Les espaces pour l'agriculture urbaine sont insuffisants, et ceux existants pour les jardins collectifs ne sont pas pérennisés. Le seul jardin situé au sud de Wellington a été amputé en cours de saison d'un tiers de sa superficie, à l'été 2015.
-

Dans ce contexte, le *Collectif 7 à Nous* cherche à renforcer la capacité d'agir des organismes du quartier et l'autonomie alimentaire des résidents, à travers divers usages complémentaires comme l'agriculture urbaine extérieure, la production en serre et la transformation avec un équipement de cuisine collective.

2. Les principales caractéristiques de l'implantation du projet de pôle alimentaire au Bâtiment 7

Le projet de pôle alimentaire au Bâtiment 7 est actuellement en cours de définition, grâce aux échanges avec les organismes communautaires en sécurité alimentaire et avec les citoyens du quartier. Voici les principales caractéristiques du projet :

- La portion du Bâtiment 7 où est projeté l'équipement alimentaire est la partie nommée le Oil-Store (figure 1), qui représente de nombreux atouts : 10 000 pied², abondamment fenêtré dans l'axe sud, avec des plafonds de 18 pieds de hauteur et un sous-sol.
- L'équipement intérieur inclura :
 - une **serre** pour la production de semis pour les jardins, la production de légumes pour les marchés;
 - des **cuisines collectives** (figure 2) pour la transformation des aliments et autres projets, par exemple pour animer des ateliers, pour la formation des jeunes ou encore pour soutenir l'organisation d'événements de quartier;
 - des **entrepôts** et **chambre froide** pour la conservation;
 - une **salle polyvalente** pour accueillir divers événements.
- À l'extérieur, des espaces d'agriculture urbaine et une place du marché sont prévus :
 - Des espaces de **jardinage collectif** (figure 3) sur toute la façade sud du Bâtiment 7;
 - Des espaces **de jardinage communautaire** sur le lot 5;
 - Une **place du marché** (figure 4) à l'avant du Bâtiment 7, le long de la rue le Ber.

Ce projet est prévu s'implanter dans un horizon de cinq ans, soit le temps de préciser les usages, d'asseoir le financement et de réaliser les travaux. D'ici-là, la Fonderie Darling, un partenaire et futur co-propriétaire du Bâtiment 7, utilisera l'espace du Oil-Store pour des installations artistiques d'envergure.



Figure 1 : LE OIL-STORE



Figure 2 : LES CUISINES COLLECTIVES

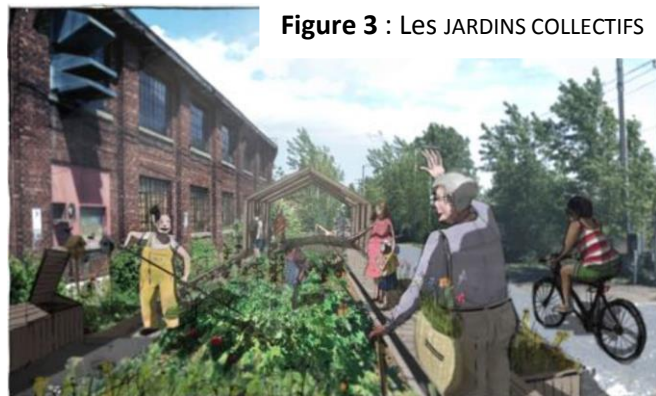


Figure 3 : Les JARDINS COLLECTIFS



Figure 4 : LA PLACE DU MARCHÉ

Les figures 5 et 6 présentent une projection des usages souhaités dans le Oil-Store ainsi que les aménagements extérieurs.

Figure 5 :

PROJECTION DES DIFFÉRENTS
USAGES EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ
ALIMENTAIRE AU OIL-STORE

Poddubiuk architecte

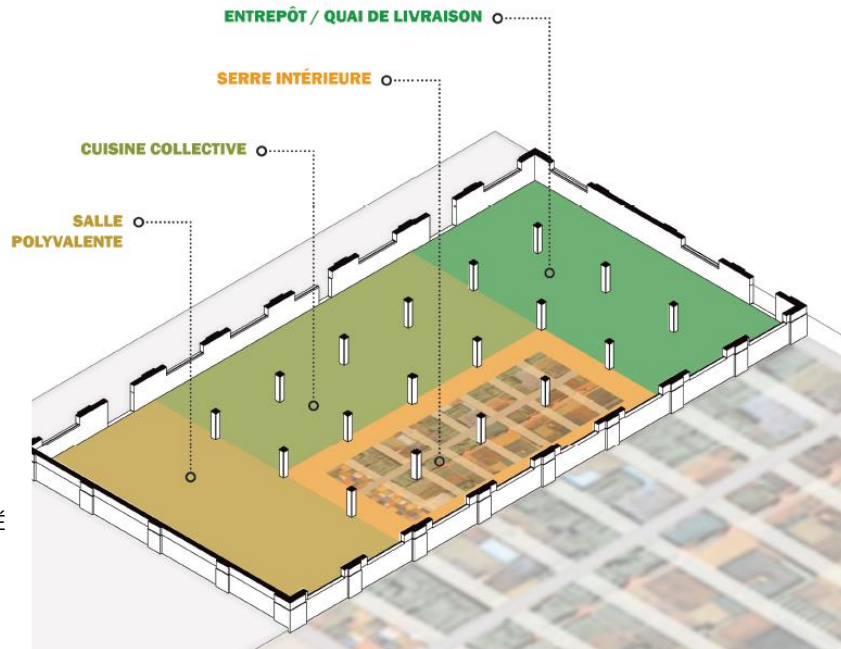
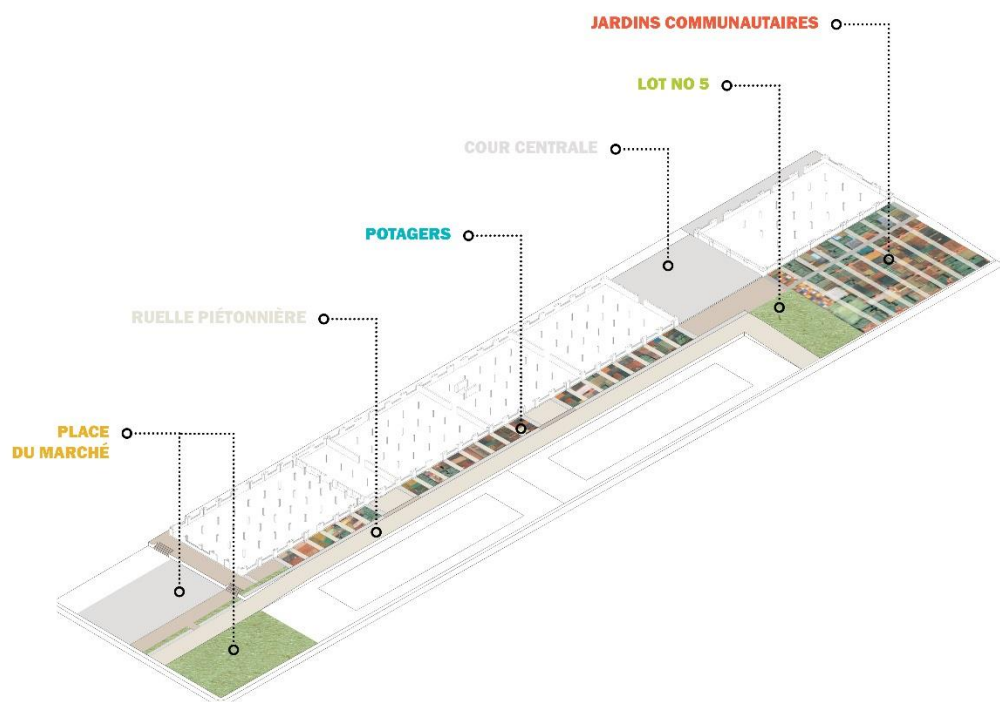


Figure 6 :

PROJECTION DES
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Poddubiuk architecte



Pour mieux situer ce projet, voici les différents espaces dont il sera question dans ce mémoire (figure 7) :

- En haut, le Bâtiment 7 : le bâtiment comprend aussi le Oil-Store dans lequel l'équipement alimentaire est prévu.
- Le lot 5 : La Ville dispose d'une option d'achat pour acquérir cet espace. L'usage revendiqué par la communauté pour fin de jardin communautaire
- Le lot 2 : appelé la place du marché
- le lot 22 : cet espace zoné parc est en forme de triangle, en bas à droit de la carte.



Figure 7 :

PROJET DE
REDÉVELOPPEMENT
DES ANCIENS
TERRAINS DU CN

3. Les propositions pour le soutien de la municipalité à l'égard du pôle alimentaire à Pointe-Saint-Charles

PROPOSITION 1



Développer des jardins communautaires sur les projets de développement, par l'acquisition de terrains

L'ensemble du quartier Pointe-Saint-Charles manque de jardins communautaires et collectifs. L'arrondissement du Sud-Ouest dispose de 12 436 mètres² voués à l'agriculture urbaine (OCPM, Annexe 3, tableau 1, p, 141). Or, seulement 1 514 mètres² sont situés dans le quartier. Les autorités municipales doivent jouer un rôle afin de pourvoir le quartier en espaces de jardinage suffisants et pérennes. **Le développement des terrains du CN est une opportunité incontournable d'améliorer l'accès au jardinage pour les résidents actuels et futurs en implantant un nouveau jardin communautaire.**

Lors de la consultation menée par l'Office de consultation publique de Montréal² (OCPM) en 2009 sur le projet de redéveloppement des anciens terrains du CN, les promoteurs ont déposé un projet qui contenait une proportion de parcs et d'espaces verts de 10,7%, en plus de 8439 mètres² de talus. Ces talus devaient initialement accueillir du jardinage, mais cette proposition a été finalement refusée, à cause de diverses contraintes de réhabilitation et d'approvisionnement en eau. Le projet finalement adopté par la Ville comprend 3 parcs qui représentent le 10,7 %, et le scénario actuel prévoit le développement du jardinage sur l'un d'entre eux, le lot 22 (voir figure 7)

Lors d'une consultation tenue en 2013 par la Table Action-Gardien sur la programmation des parcs et des espaces verts sur les anciens terrains du CN les parcs et espaces verts, les résidents présents ont remis en question ce choix. Premièrement, le développement du jardinage dans le nouveau secteur se ferait au détriment de l'espace de 10 % consacré aux parcs et espaces verts. Nous voulons certes augmenter la superficie d'agriculture urbaine, mais pas au détriment de l'espace consacré aux parcs.

Deuxièmement, d'autres usages possibles pour le lot 22 semblent plus pertinents pour un espace situé à la jonction d'habitations familiales existantes et de nouvelles unités. Les citoyens ont opté pour l'aménagement d'un parc familial comprenant des équipements pour enfants, afin de favoriser la rencontre entre les anciens et les nouveaux résidents. En effet, l'appropriation et l'accessibilité d'espaces d'agriculture urbaine se fait de manière différente que les parcs, avec des espaces clôturés et un accès limité aux membres. Cette lecture est d'ailleurs partagée par l'OCPM qui a tenu une consultation à l'échelle montréalaise sur l'agriculture urbaine : « [...] il faut d'abord éviter de gruger indument sur les parcs, mais s'assurer que l'allocation de l'espace voué à l'agriculture urbaine soit compatible avec les fonctions habituelles d'un parc » (OCPM, 2012 : 99).

Il existe, sur les anciens terrains du CN, un espace particulièrement propice et pertinent pour accueillir l'agriculture urbaine : le lot 5. Cet espace de 1167 mètre² est stratégiquement situé en face du Oil-Store qui accueillera une programmation liée à la production, la transformation et la distribution des aliments.

² Office de consultation publique de Montréal: *Projet de redéveloppement du site des anciens ateliers du CN à Pointe-Saint-Charles*, le 11 décembre 2009. http://ocpm.qc.ca/sites/default/files/rapports/Rapport_ateliers_CN.pdf

Les résidents consultés depuis 2009, les groupes en sécurité alimentaire ainsi que le *Collectif 7 à Nous* ont identifiés deux usages pour cet emplacement : un jardin communautaire sur une large partie du site, et également un aménagement permettant les allers et les venues entre le Oil-Store et le quartier qui sera habité.

La Ville possède actuellement une option d'achat sur ce lot 5 dans le cadre de l'accord de développement, grâce à la négociation ardue défendue par la communauté face au promoteur. Si la Ville n'exerce pas sa priorité d'achat, le promoteur a prévu y construire des condominiums. Or la vocation publique du lot 5 est directement liée au rayonnement du projet du pôle alimentaire au Bâtiment 7, voire même à sa viabilité. Un tel équipement ne peut pas se priver d'ouverture sur le quartier, et ne supporterait pas d'être enclavé et reclus du quartier habité, avec des constructions résidentielles si proches. De plus, le lot 5 permettra de développer des parcs et espaces verts en réseaux entre le nouveau et l'ancien secteur.

La Ville dispose ainsi d'une opportunité pour contribuer significativement au développement du système alimentaire montréalais, en dédiant un espace pour l'agriculture urbaine dans un projet en redéveloppement. Nous insistons sur le fait que l'usage de jardin communautaire et l'appropriation publique du lot 5 est complémentaire et indissociable de la programmation du Oil-Store. Par ailleurs, il serait pertinent à l'avenir d'obliger les promoteurs à céder un pourcentage de terrain pour fin d'agriculture urbaine, au même titre qu'il existe un pourcentage pour fin de parc.

PROPOSITION 2



Accompagner et soutenir les organismes de quartier sur les meilleures pratiques d'agriculture urbaine dans un contexte de décontamination par gestion des risques

Sur la propriété qui appartiendra au *Collectif 7 à Nous*, le long du Bâtiment 7, il y aura des espaces de jardinage collectif (figures 3 et 6), animés par le Club populaire des consommateurs. Ces terrains viennent tout juste d'être décontaminés par gestion de risque par le propriétaire actuel. Nous souhaitons que La Ville et les instances de santé publique, qui disposent d'expertises en matière de toxicologie, accompagnent et soutiennent les organismes locaux sur les meilleures pratiques d'agriculture urbaine dans un contexte de gestion de risques. **Nous souhaitons l'appui de la municipalité pour soutenir l'aménagement de potagers en ville. Cet appui peut se traduire par du partage d'expertise, le don de matériel, ou encore du financement pour la mise sur pied des jardins.**

PROPOSITION 3



Soutenir la mise en place d'équipements voués à améliorer significativement l'accès aux aliments dans les quartiers défavorisés

Le projet est actuellement en cours de définition pour préciser les usages et l'ampleur des équipements de serre, de cuisine, d'entrepôt. Quel que soit le scénario retenu, la question du financement pour la rénovation et l'aménagement de cette infrastructure sera centrale. La faisabilité financière du projet ne peut reposer sur les seules épaules de groupes communautaires.

Le montage inclura certes une part de financement privé et d'autofinancement, avec des volets d'économie sociale, d'employabilité, des ventes et des locations d'espace. Nous comptons également développer des partenariats, par exemple avec des universités ou des centres de formation. **Mais le projet doit également et avant tout pouvoir compter sur du financement public.**

Le *Collectif 7 à Nous* interpelle les **pouvoirs publics, dont la municipalité, pour supporter l'implantation d'équipements en production, en transformation et en distribution des aliments.**

Des fonds d'infrastructures et d'immobilisation doivent notamment soutenir l'implantation d'équipements en alimentation dans les quartiers montréalais. C'est un impératif pour que les projets implantés dans des déserts alimentaires et des quartiers défavorisés puissent réellement contribuer à contrer l'insécurité alimentaire en rendant accessible des aliments sains à coûts abordables. Nous faisons par ailleurs le constant que, alors que tout le monde reconnaît que la nourriture est un besoin essentiel, il n'y a pourtant pas d'équipements municipaux dédiés à l'alimentation. Nous voyons la présente consultation comme une opportunité de mener une réflexion sur le rôle de la municipalité sur cet enjeu.

Nous affirmons l'importance que **la municipalité contribue de diverses manières à doter les quartiers d'infrastructures pour fins de production, transformation et distribution des aliments, que ce soit en tant que partenaire d'initiatives locales via des fonds d'infrastructure, ou en tant que propriétaire d'infrastructures publiques.**

En conclusion...

Nous espérons que l'exemple de ce projet dans le quartier de Pointe-Saint-Charles permet d'éclairer comment la Ville de Montréal peut concrètement soutenir des initiatives de quartier qui contribuent à lutter contre l'insécurité alimentaire et à renforcer l'autonomie alimentaire locale. Ce projet aborde directement plusieurs enjeux auxquels devrait s'intéresser un Conseil des politiques alimentaires : l'agriculture urbaine et l'accès à des terrains décontaminés, l'accès aux aliments et la lutte contre les inégalités sociales de l'alimentation, l'usage public d'équipements de production, transformation et distribution d'aliments.

Les membres du comité Oil Store, un sous-comité du Collectif 7 à Nous

- *Atlantis Puisegur, Club populaire des consommateurs de Pointe-Saint-Charles*
- *Mark Poddubiuk, architecte*
- *Gessica Gropp et Karine Triollet, Action-Gardien, table de concertation communautaire de Pointe-Saint-Charles*
- *Tim Dallet, Collectif 7 à Nous*

Pour information : 514-509-0795 – karine.triollet@actiongardien.org