



Pour un développement social local équitable

COALITION MONTRÉLAISE DES TABLES DE QUARTIER

**MÉMOIRE DÉPOSÉ À LA COMMISSION SUR LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL**

**DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE PROJET DE
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL**

MONTRÉAL, NOVEMBRE 2014

1. PRÉSENTATION DE LA COALITION MONTRÉLAISE DES TABLES DE QUARTIER

La Coalition montréalaise des Tables de quartier (CMTQ) regroupe 30 tables locales de concertation en développement social situées à Montréal. La CMTQ intervient à l'échelle montréalaise sur des enjeux de développement social communs à l'ensemble des Tables de quartier. Vous trouverez, en annexe, la liste des 30 Tables de quartier.

Les Tables de quartier sont des instances locales de concertation intersectorielle et multiréseaux. Elles ont pour mandat de réunir l'ensemble des acteurs du quartier (communautaires, institutionnels, politiques, privés et les citoyens) sur des questions de développement social. Ensemble, ces acteurs établissent le portrait du quartier et déterminent des priorités d'action dans l'objectif d'améliorer les conditions et le cadre de vie des populations locales. Les Tables de quartier placent les citoyens au cœur de leur démarche et mobilisent le quartier afin d'œuvrer au développement du milieu.

Selon une approche d'intervention intégrée, les Tables de quartier travaillent à l'amélioration de la qualité de vie de la population montréalaise dans plusieurs domaines : l'aménagement urbain, l'habitation, le transport, l'environnement, la sécurité alimentaire, la culture, les loisirs, la santé, l'éducation, l'emploi, etc.

Ce sont les Tables de quartier qui pilotent les démarches de revitalisation urbaine intégrée (RUI) sur le territoire montréalais. Certaines Tables sont responsables de projets en développement durable issus du programme Quartiers 21 ou encore travaillent sur l'accès à l'alimentation grâce au programme de la Direction de santé publique qui soutient des initiatives d'accès aux aliments santé.

Une constante à travers tous ces projets de développement local: s'appuyer sur les besoins du milieu grâce à la concertation de celui-ci.

2. COMMENTAIRES GÉNÉRAUX SUR LE PROJET DE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL

Nous voulons tout d'abord souligner l'importance d'un document comme le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (SADM). Il s'agit d'un document de référence, d'un guide de planification qui balisera le développement de Montréal pour les prochaines années (se souvenant que le dernier schéma date de 1987, on en constate encore plus l'importance!).

En ce sens, il est donc primordial de se doter d'une vision globale et intégrée de l'aménagement et du développement, vision qui encadrera les plans et règlements d'urbanisme. Il en va de la cohérence de la planification à l'échelle montréalaise.

Or, si le SADM propose d'intéressants objectifs à atteindre, nous constatons que cette vision globale et intégrée n'est pas assez présente; nous y retrouvons surtout une addition des projets existants. De plus, nous n'y retrouvons que très peu de cibles à atteindre.

☛ Il faut donner au SADM les moyens d'éviter un aménagement et un développement à la pièce en se dotant d'une vision cohérente, de cibles précises et en élaborant un cadre plus contraignant afin que les arrondissements et villes liées se sentent concernés par les orientations.

Le SADM nous laisse également sur notre faim quant à la concrétisation de ses orientations.

Par exemple, « *Développer des outils pour soutenir une offre diversifiée de logements, y compris des produits abordables* », « *Favoriser une offre complète d'équipements collectifs et en assurer une accessibilité optimale* » et « *Réaliser davantage d'aménagements qui incitent à l'utilisation des transports actif et collectif* » sont tous des objectifs que nous partageons afin d'améliorer le cadre de vie des Montréalais et des Montréalaises.

Mais, comment y arrivera-t-on? Comment guider les plans et règlements d'urbanisme vers une offre diversifiée de logements, une offre complète d'équipements collectifs, une plus grande utilisation des transports actifs et collectifs? Comme il n'y a rien à propos de l'habitation et des équipements collectifs dans le document complémentaire, cela nous laisse perplexe.

● Les moyens qui permettront d'atteindre certains objectifs doivent être mieux définis dans le SADM notamment dans le document complémentaire.

Enfin, l'élaboration d'une véritable vision d'ensemble de l'aménagement et du développement permettrait de favoriser l'équité sur le territoire de l'agglomération. Une équité en termes de ressources et équipements et une équité entre le développement de nouveaux quartiers dits complets et la consolidation et la revitalisation des anciens quartiers selon les mêmes principes.

● Le SADM doit comporter une vision et des actions qui visent l'ensemble de l'agglomération et cherchent à réduire les disparités.

3. BONIFICATION DES INTERVENTIONS SUR LE CADRE DE VIE

Chaque Montréalais et Montréalaise (peu importe l'endroit où il/elle habite sur l'île, peu importe son revenu, peu importe son origine) doit avoir accès à un cadre de vie de qualité. C'est du moins l'objectif recherché, un immense défi bien sûr, mais voilà ce vers quoi doit tendre le SADM.

Qu'est-ce que cette qualité de vie? Avoir un emploi ou un revenu décent, se loger à un coût abordable, pouvoir se déplacer facilement, avoir accès à des services, à des équipements collectifs, à la culture et vivre dans un environnement sain.

Voilà ce que nous nommons le développement social. Selon nous, le SADM doit s'articuler non pas uniquement autour des voies routières, des bâtiments ou de l'occupation du sol mais bien en fonction des hommes et femmes qui habitent l'agglomération de Montréal.

En ce sens, nous souhaitons vous rappeler certains éléments qui caractérisent le développement social de Montréal et qui doivent se retrouver au cœur de l'aménagement de notre ville afin d'en faire le meilleur milieu de vie possible.

Des logements abordables et de qualité notamment pour les familles et les ménages à faible revenu

Voilà un élément clef de l'aménagement et du développement de Montréal. Or, sur ce plan, on ne peut pas dire que la situation actuelle soit très reluisante :

- Le coût du logement ne cesse de grimper ;
- La proportion de logements locatifs diminue ;
- Il ne se construit que des condos, des petites unités très dispendieuses ;
- Il y a un manque de logements de 3 chambres pour les familles.

Il est donc difficile pour plusieurs ménages d'avoir accès à des logements répondant à leurs besoins sans se ruiner. 227 835 ménages consacrent 50% et plus de leurs revenus à se loger!

- Le SADM devrait donc en priorité se donner des objectifs et des moyens concrets pour les prochaines années afin de renverser la vapeur sur la question de l'habitation.

Montréal n'a pas tous les outils entre les mains, mais peut faire des représentations auprès des gouvernements supérieurs afin de se donner tous les moyens d'atteindre les orientations et objectifs du SADM. Déjà, Montréal peut agir sur les leviers suivants :

- Se donner des objectifs chiffrés pour la construction de logements sociaux;
- Rendre la Stratégie d'inclusion de logements abordables obligatoire et l'appliquer par promoteur par arrondissement;
- Orienter le marché afin d'amener les promoteurs privés à construire un % de logements de grande dimension.
- Améliorer la qualité du parc locatif notamment en resserrant les interventions en matière de salubrité (prévention, saisie d'immeubles ou de loyers lorsque nécessaire, augmentation du nombre d'inspecteurs, etc.).
- S'inspirer des initiatives des arrondissements Mercier\Hochelaga-Maisonneuve et du Plateau Mont-Royal (*Plan d'action pour l'inclusion des logements sociaux et abordables* dans les projets résidentiels et protection des espaces de création du Mile-End de la conversion) qui ont fait preuve de volonté politique en utilisant les outils urbanistiques à leur disposition afin de tenter de contrôler le marché privé (On sait que les moratoires sur la transformation de logements locatifs en condominiums sont facilement contournés par la transformation de logements locatifs en propriété indivise.) ;
- Constituer une réserve foncière pour du logement social et des projets collectifs.

En ce qui concerne ce dernier point, nous tenons à rappeler l'enjeu stratégique de l'avenir des sites publics et parapublics à Montréal.

- Ces bâtiments et terrains appartenant aux villes, aux gouvernements fédéral et provincial, aux commissions scolaires, doivent être réservés pour des usages collectifs et du logement social. Le SADM doit l'affirmer clairement afin de baliser les plans et règlements d'urbanisme.

Des services à proximité

Chaque quartier de Montréal, et pas seulement les nouveaux développements, doivent offrir les services de base que sont les CPE, les écoles, les soins de santé, les commerces, les épiceries, les équipements culturels et de loisirs, etc. Cela relève tout autant de l'accès à des services essentiels que de la diminution de l'empreinte écologique en éliminant l'utilisation de la voiture afin d'avoir accès à ces services ailleurs.

Or, il est très difficile présentement de réaliser des projets collectifs en raison du coût du terrain ou des bâtiments à acquérir. Même pour les commerces, le coût du loyer est exorbitant. On se retrouve souvent avec des commerces qui ferment et des locaux qui demeurent vacants pendant très longtemps.

● Il faut donc conserver les acquis dans les différents milieux mais aussi adopter une stratégie qui permette de développer l'accès aux services de proximité essentiels dans tous les quartiers en utilisant divers moyens : soustraire des espaces commerciaux de la spéculation foncière pour assurer des loyers abordables, adopter des zonages dédiés ou des règlements incitatifs, offrir des programmes de soutien pour l'implantation de commerces ou services de proximité, etc.

Pouvoir aussi se déplacer à l'intérieur d'un quartier et y vivre en sécurité!

Les déplacements dans l'agglomération montréalaise ne peuvent pas être uniquement planifiés en fonction de l'activité économique, vers le centre-ville ou vers les grandes zones d'emploi.

Si on souhaite consolider et améliorer les quartiers existants, il faut offrir aux populations vivant dans nos quartiers une desserte locale adéquate. Ces déplacements dans un quartier sont au cœur de la vitalité économique et culturelle locale. Cependant, il n'en nullement fait mention dans le SADM.

Il faut également adopter des mesures d'apaisement de la circulation et sécuriser les voies routières. En fait, il faut en faire une priorité.

Vivre dans un environnement sain

Bien sûr, nous devons verdir notre Ville ! Les espaces verts contribuent à contrer les effets négatifs des changements climatiques et à donner une meilleure qualité de vie aux Montréalais et Montréalaises.

Nous tenons toutefois à souligner ici que les besoins sont énormes dans les secteurs défavorisés : on y retrouve plus d'îlots de chaleur, plus de béton, plus de grandes voies routières, plus de pollution, moins d'arbres et d'espaces verts, etc. Le SADM doit en faire une priorité.

De façon générale, le SADM soit plus être plus contraignant dans l'instauration de mesures favorisant le verdissement de nos quartiers :

- Toitures blanches (exemple du règlement de l'arrondissement Rosemont/La Petite-Patrie) ;
- Planifier des espaces publics verts;
- Verdir les cours d'écoles;
- Intensifier la plantation d'arbres;
- Encourager l'agriculture urbaine.

Pour tous les points que nous avons portés à votre attention dans ce mémoire, nous vous invitons à tenir compte des trois éléments suivants :

- Planifier et développer les quartiers existants, pas seulement les nouveaux ;
- Intervenir en priorité dans les secteurs défavorisés;
- Bonifier le document complémentaire avec des balises et des normes encadrant les interventions.

4. LA PLANIFICATION AU PLAN LOCAL : PLANS ET RÉGLEMENTS D'URBANISME

La population en général et les organismes n'ont eu que peu de temps afin de réagir au contenu et aux stratégies du SADM. Nous le déplorons.

Toutefois, nous offrons notre collaboration afin de poursuivre le travail au plan local.

De part leur approche, les Tables de quartier travaillent localement un exercice de planification du développement social : dresser un portrait à partir duquel on établit un diagnostic (qui comprend un bilan des dernières années), une concertation avec l'ensemble des partenaires afin de prioriser des actions, l'établissement de cibles à atteindre et d'un échéancier, l'identification des porteurs de dossier et la mise en place d'un mécanisme de suivi.

Les Tables de quartier convient tous les acteurs, dont les citoyens, à cet exercice. Concertation, cafés urbains, forums citoyens, opération populaire d'aménagement, consultation de la population, assemblées publiques: ce sont toutes différentes formes d'implication des citoyens afin de prendre en main pour améliorer son milieu de vie.

Il faut donc s'y référer. Il ne faut pas tenter de planifier le développement et l'aménagement à côté de ce qui se fait déjà au plan local. Il faut, au contraire, profiter de cette expertise et tenir compte des priorités déjà dégagées dans le milieu.

En terminant, à propos de concertation, nous sommes très déçus de ne retrouver aucun mécanisme de suivi ou de concertation dans le projet de schéma qui nous est proposé. Au moment où l'on reconnaît l'apport citoyen dans le développement de Montréal et de ses quartiers, nous croyons que la Ville de Montréal peut faire beaucoup que se contenter de ce que demande la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Coalition montréalaise des Tables de quartier
5350, rue Lafond
Montréal, Québec H1X 2X2
514 524-1797 poste 228
cmtq@cdcrosemont.org
© Novembre 2014

ANNEXE : Les 30 Tables de concertation de quartier membres de la CMTQ

Action-Gardien de Pointe Saint-Charles
Coalition de la Petite-Bourgogne Quartier en santé
Comité des organismes sociaux de Saint-Laurent
Concert'Action Lachine
Concertation en développement social de Verdun
Concertation Saint-Léonard
Concertation Ville-Émard/Côte-St-Paul
Conseil communautaire de Notre-Dame-de-Grâce
Conseil communautaire Solidarités Villeray
Conseil local des intervenants communautaires de Bordeaux-Cartierville
Corporation de développement communautaire Action Solidarité Grand Plateau
Corporation de développement communautaire Centre-Sud
Corporation de développement communautaire Côte-des-Neiges
Corporation de développement communautaire de la Pointe
Corporation de développement communautaire de Rivière-des-Prairies
Corporation de développement communautaire de Rosemont
Interaction du quartier Peter-McGill
Mercier-Ouest, Quartier en santé
Montréal-Nord en santé
Regroupement des organismes communautaires et humanitaires d'Anjou
Regroupement des tables de concertation de la Petite Patrie
Solidarité Ahuntsic
Solidarité Mercier-Est
Solidarité Saint-Henri
Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent
Table de développement social de LaSalle
Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve
Table de quartier du Nord-Ouest de l'Île de Montréal
Table de quartier Sud-de-l'Ouest de l'Île de Montréal
Vivre Saint-Michel en santé