

Arrondissement Sud-ouest

Compte rendu et commentaires

Par Marcel Sévigny

Séance du Conseil d'arrondissement
du 1^{er} février 2011

5 ÉluEs

Benoît Dorais, Maire

Véronique Fournier, conseillère de ville, **Sophie Thiébaud** conseillère arrondissement (Pointe St-Charles/St-Henri, Petite-Bourgogne), **Daniel Bélanger** conseiller de ville et **Huguette Roy**, conseillère d'arrondissement (Émard-Côte St-Paul)

- 5 quartiers composent le Sud-Ouest: Pointe-Saint-Charles, Petite-Bourgogne, Saint-Henri, Côte Saint-Paul, Ville-Émard.
- Population de l'arrondissement: 70 000 personnes

Avertissement : Le compte-rendu et les commentaires ne sont ni objectifs ou neutres. Au contraire, ils se veulent une évaluation de ce qui s'y déroule par le biais d'une critique basée sur le fait que la démocratie représentative telle qu'elle se pratique dans le Sud-ouest exclue toute forme de pouvoir des citoyens et des citoyennes. Ainsi, dans un contexte où les éluEs en place soutiennent les valeurs dominantes de la société au détriment de la justice sociale et économique, la seule façon de renverser un tant soit peu la vapeur est de créer un rapport de force citoyen sur des bases autonomes. Ce qui signifie, qu'une véritable démocratie ne pourra être que la gestion directe de nos intérêts et de notre communauté par des structures créées et contrôlées directement par les gens.

Vitesse de croisière démocratique – baisse d'attention citoyenne! C'est pas mal trop tranquille.

En manchette :

- La loi sur les référendums modifiée
- Démolition inutile d'un duplex
- Des consultations sur le plan d'urbanisme le 28 février

À peine 20 résidentEs du Sud-Ouest dans la salle et 7 présences au micro. Pourquoi aucune question depuis le début d'année sur les augmentations de taxes foncières substantielles dans le Sud-Ouest, alors que les services seront restreints, faute de budgets nécessaires? Mystère! Mais tout ça aura des répercussions.

Voilà que pour une des rares fois hier soir, la majorité des points intéressants se retrouvaient dans l'ordre du jour du conseil et non à la période des questions. A-t-on atteint dans le fonctionnement politique et administratif de l'arrondissement une vitesse de croisière « démocratiquement satisfaisante » pour les militantEs communautaires?

Quelques indices pourraient le laisse croire, dont l'absence remarquée des militantEs au conseil. Après l'agitation des dernières années durant les conseils, à cause d'abord d'un groupe d'éluEs réactionnaire et réfractaire à la présence citoyenne, et plus récemment autour des dossiers chauds dans les quartiers, nous avons eu l'occasion d'observer la remarquable transformation de l'ambiance au sein du conseil.

Les éluEs sont à l'écoute des résidentEs, leur portent un grand respect et s'impliquent dans les dossiers qui préoccupent les résidentEs et dans les enjeux plus globaux d'aménagement urbain. En général, l'attitude des éluEs est plutôt progressiste, c'est-à-dire qu'ils et elles tentent de résoudre les problèmes et à trouver des solutions qui font consensus plutôt que de favoriser des intérêts particuliers. Une relative transparence joue un rôle déterminant dans le processus. Enfin, le « militantisme » du Maire et à l'occasion de d'autres éluEs, c'est-à-dire les prises de position publiques dans des rapports de force sur des enjeux urbains en faveur des revendications citoyennes, a eu des effets nettement bénéfiques sur l'attitude des quelques centaines de résidentEs du Sud-Ouest en contact avec les éluEs.

Il en est résulté depuis un an, le retour d'une certaine confiance, au moins au niveau local, dans le concept du système politique de représentation. J'ai pu observer le phénomène lors de l'assemblée publique organiser par le ministère des Transports du Québec (MTQ) du 31 janvier,

où la mention de la présence des éluEs locaux dans la salle fut l'objet d'applaudissements nourris (mérités sans doute à cause du soutien aux positions des résidentEs) d'une bonne partie des gens.

Mais, il y a un envers de médaille, plutôt sombre, à ce phénomène. Les militantEs baissent la garde, réduisent la vigilance, surveillent de moins en moins les éluEs, bref, les laissent aller comme s'ils étaient les ultimes remparts démocratiques. Voilà l'erreur qui guette. Voilà l'erreur qu'il ne faut jamais commettre, mais qui est commise systématiquement par les mouvements sociaux, malheureusement trop enclins à baisser la garde lorsqu'il y a une embellie. À ce que je sache, le conseil d'arrondissement Sud-Ouest fait partie du même système politique qui protège les puissants intérêts économiques immobiliers qui ravagent nos quartiers populaires par la spéculation et l'embourgeoisement.

Il n'y a pas lieu de baisser la garde, mais plutôt d'approfondir nos critiques du système politique et économique, en somme de reprendre l'offensive pour une société égalitaire.

Période d'information des éluEs

- ✓ Le maire Benoit Dorais a commenté les résultats de l'assemblée de la veille organisée par le MTQ sur le projet Turcot où près de 350 personnes s'y sont présentées. Il s'est dit déçu des réponses aux nombreuses questions des citoyenNEs. Il a assuré la salle que l'arrondissement continuerait à multiplier les rencontres, il a même employé le terme « allumer des feux » pour faire pression sur la Ville centre afin qu'elle modifie sa position.

On sent ici que le Maire est à court de ressources pour faire entendre raison au MTQ, puisqu'il dit lui-même « qu'après 3 ans d'efforts il n'y a pas vraiment d'écoute au MTQ ».

Je pense que le Maire a raison. Tous les moyens employés jusqu'ici ont atteint leurs limites d'efficience. Il faut passer à une autre phase. La phase de résistance. Pourquoi est-ce que l'arrondissement n'envisagerait pas d'encourager une occupation du 780 St-Rémi contre sa démolition pour forcer le MTQ à modifier son projet?

Benoit Dorais a mentionné la rencontre qu'il a eue avec les Tables de quartier concernant la future navette ferroviaire en l'aéroport et le centre-ville qui soit dit en passant passera au milieu de Pointe-Saint-Charles. Les différentes études sur le dossier seront rendues publiques.

Enfin il a annoncé qu'après 2 ans de fermeture la piscine St-Henri sera rouverte le 12 février prochain.

- ✓ La conseillère Véronique Fournier a fait part que le schéma d'aménagement de la communauté métropolitaine de Montréal, en fait la grande région de Montréal. L'intérêt de cette information voulant que le MTQ n'ait pas voulu attendre le nouveau plan pour y intégrer la réfection de l'échangeur Turcot se basant sur celui de 1987, voilà 23 ans. Mauvaise foi dite-vous ?
- ✓ La conseillère Sophie Thiébaud nous a appris que la **loi sur les référendums a enfin été modifiée** afin d'empêcher des promoteurs de contourner la loi. Dans le projet de condo de l'Imperial Tobacco par exemple, le promoteur avait fait campagne pour le désistement des citoyenNEs à exercer leur droit à un référendum sur le projet.
- ✓ Quant au conseiller Bélanger, il s'est enfin positionné sur l'enjeu Turcot. Il a simplement repris le discours du maire de Montréal (il appartient au même parti). En gros, il a dit que la deuxième mouture du projet du MTQ était une amélioration, appuyant implicitement le projet actuel. Le conseiller Bélanger semble jouer sur 2 tableaux à la fois. Il reste discret,

ne défendant pas très fort la position de son parti et il ne fait pas d'opposition aux prises de position du conseil sur Turcot, laissant croire que la position du conseil est unanime.

Période de questions citoyennes

- ✓ Une résidente engagée dans la sauvegarde du « Horse Palace », une écurie pour chevaux de la rue Ottawa qui date des années 1850. l'organisme qu'elle préside voudrait se porter acquéreur du site pour en faire un musée. Elle est venue porter son inquiétude du fait qu'un promoteur privé achèterait l'emplacement pour réaliser un projet de condos.

On a ici un conflit entre la protection du patrimoine culturel et un intérêt financier. Qui emportera la mise? Probablement le plus offrant. À suivre.

- ✓ Je suis intervenu sur l'**article 40.16** de l'ordre du jour. On indique ici un projet de construction de 2 immeubles au **2630 et 2636 de Châteauguay**, juste en face du métro Charlevoix. Mais le fait que je voulais souligner touchait plutôt **la démolition d'un duplex**, celui que l'on voit sur la photo.

J'ai souligné dans ce dossier la progression de l'appétit des promoteurs immobiliers. Voilà quelques années, les promoteurs se sont mis à construire des condos sur tout ce qu'ils trouvaient de terrains libres. À l'heure actuelle, les promoteurs se portent acquéreurs de vieux bâtiments industriels ou de garages. Ils démolissent tout ça pour construire des condos.



Voilà maintenant qu'apparaissent des promoteurs qui achètent des maisons, n'ont pas pour les rénover mais pour les démolir. Parce que c'est devenu plus rentable de construire des condos (en général de petits logements). De plus en plus, plusieurs promoteurs en profitent pour construire des mezzanines (en fait un 4^{ème} étage), ce qui est le cas sur de Châteauguay. Un événement semblable (démolition d'un triplex au coin de Island et Grand Trunk s'est produit en 2010). Ici, la densification du bâti tout à fait souhaitable est plutôt devenue un prétexte qui vient soutenir les marges de profit au détriment potentiel du changement de physionomie du quartier.

J'ai rappelé aux éluEs ce qui s'était passé à Montréal entre les années 1960 et 1975 où 35 000 logements avaient été démolis pour faire place à « du neuf ». Ce sont les nouveaux mouvements sociaux de l'époque, suite à certaines luttes historiques et parfois violentes, qui avaient forcé les gouvernements à instaurer des règles pour freiner l'hécatombe.

J'ai simplement fait remarquer aux éluEs qu'il ne serait pas souhaitable de revenir 40 ans en arrière, car aujourd'hui les techniques de construction et de rénovation permettent de restaurer le vieux bâti même en très mauvaise condition.

D'ailleurs dans un autre article de l'ordre du jour, la conseillère Sophie Thiébault a souligné que l'ETS avait intégré un vieux bâtiment de la rue Ottawa à son projet de résidence étudiante.

Articles à l'ordre du jour :

Article 10.08 Parmi les appels d'offres, il y a celui pour l'aménagement d'une aire de jeux d'eau au parc Leber pour remplacer la pataugeuse actuelle.

Article 20.04 À la demande des éluES est-il écrit, une somme de 2 500 \$ est donnée à la Maison St-Gabriel (plutôt élitiste) pour son souper-bénéfice annuel. Et le Maire de souligner la tradition (sans fournir d'explications sur la tradition) lui qui cherche constamment de l'argent pour les services publics. Douteux?

Articles 40.01 et 40.02. L'intérêt de ces articles est le refus du conseil d'accepter deux demandes de transformation en condo. Un changement semble se dessiner dans le Sud-Ouest sur le sujet. En effet, l'ancien conseil de Jacqueline Montpetit faisait preuve d'un grand laxisme en ne respectant pas l'esprit de la loi.

Rappelons que c'est la pression des mouvements de locataires dans les années 1980-90 qui a forcé le gouvernement à promulguer une loi limitant la conversion en condo. À Montréal lorsque le taux de vacances des logements est de moins de 3 %, ce qui est le cas, il y a refus des demandes à moins de remplir des conditions très précises. Cette législation vise à protéger les locataires et le stock de logements locatifs, une des rares mesures aidant à diminuer la pression immobilière.

Soulignons ici que les éluEs semblent avoir réintroduit l'esprit de la loi.

Articles 40.03 et 40.04. Il s'agit des projets visant à modifier la réglementation urbanistique dans l'arrondissement.

Il y aura consultation le 28 février prochain. Ces enjeux devraient interpellés des groupes comme la Société d'histoire, l'opération populaire d'aménagement, le comité d'aménagement, les comités logements. Il semble que c'est la philosophie du développement durable que le conseil met de l'avant dans les modifications prévues.

Article 40.06. Il s'agit de la construction d'un ensemble de 27 logements (condo probablement) à l'intersection de Centre et De Conde. On y démolira le bâtiment industriel. Éléments à souligner : obligation d'un stationnement intérieur par logement pour les vélos et toiture blanche pour lutter contre les îlots de chaleur.

Élément problématique : le projet se situe dans le corridor du transport lourd venant principalement de Raimont.