

## **L'opération du 25 janvier 2009 n'entame que très légèrement la culture du secret, malgré quelques petites nouvelles rafraîchissantes.**

Dans ce processus exceptionnel de consultation organisé par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour le réaménagement des vastes terrains du CN, les 3 promoteurs qui se partagent actuellement les 3.5 millions de pieds carrés présentaient leur vision des aménagements futurs prévus.

Ce processus est une nouvelle contrainte pour des promoteurs habitués à discuter derrière des portes closes l'élaboration de leurs projets. Une chose est certaine, sans le travail de mobilisation de longue haleine (depuis 2003) du comité aménagement et de l'Opération populaire d'aménagement de la Table Action-Gardien et les pressions citoyennes au sud de Wellington, les promoteurs n'auraient pas bougé.

Cette séance qui a duré une bonne partie de la journée du dimanche 25 janvier a vu circuler environ 150 personnes autour des kiosques affichant cartes et autres informations. Dans l'après-midi, les promoteurs ont fait une présentation de vive voix et quatre intervenants du milieu ont réagi (Action-Gardien, Bâtir son quartier, le RESO et le RIL). Cet échange a permis par la suite aux gens de la salle d'intervenir au micro.

Dehors, par moins 12 degrés, en face du Centre St-Charles, des militantEs du Centre social autogéré ont servi la soupe chaude autour d'une table et d'une cabane construite symbolisant le bâtiment que le CSA réclame. Pour sa part, les militantes et militants de la Pointe Libertaire s'étaient enlignéEs pour soulever les contradictions dans le discours des promoteurs.

Sans entrer dans les détails, voici en résumé les informations et positions des parties en cause:

### **Groupe Mach (Vincent Chiara):**

- Mach a conclu une entente avec le CN pour ouvrir une entrée permanente au sud du site, réalisable dans un délai de 16 à 18 mois (*Chiara a enfin pris au sérieux (menaces de perturbation) les pressions citoyennes contre la circulation du camionnage lourd dans les rues résidentielles*);
- Tous les bâtiments industriels sont de bonne qualité (*on aimerait tout de même voir les rapports*) (pourtant le projet d'aménagement de la phase résidentielle prévoit la démolition d'un bâtiment, selon nous une proposition de gaspillage inadmissible);
- Évaluation de 25 millions\$ le coût de décontamination des terrains (surtout la partie résidentielle) (*on aimerait voir les rapports*);
- Vincent Chiara pousse au maximum pour maintenir la nouvelle **sortie de camion ouverte rue Sébastopol** (proposition rejetée massivement par les citoyenNEs)
  - Connivence inadmissible de l'Agence métropolitaine de transport (AMT) sur ce sujet;

- Connivence inadmissible de l'arrondissement Sud-Ouest en faveur de cette sortie; (Normand Proulx directeur de l'urbanisme affirme qu'il faut absolument 2 sorties, ce qui est absolument faux)
- Connivence du RESO qui accepterait le déplacement du parc de la Congrégation (échange d'un autre terrain);
- Offre "ultime" de Chiara de déménager le parc de la Congrégation sur un terrain (Leber et Sébastopol) qu'il "céderait" à la Ville et qu'il aménagerait à ses frais. (*Le terrain en question a été prêté par la Ville au CN à la fin des années 1980 pour faciliter les manœuvres à l'entrée principale du CN;*)
- Le représentant de Mach, M. Lefebvre n'a manifesté aucune intention de mettre fin à l'occupation illégale actuelle d'un bâtiment et d'ainsi ignorer les avis de l'arrondissement.

#### **Agence métropolitaine de transport (AMT) (organisme public)**

- Son représentant Denis Houle estime le projet de construction des nouveaux ateliers de réparation à 168 millions\$ (*on ne sait pas si ça comprend le coût d'achat*) avec la création de 100 emplois permanents.
- Le déplacement des trains sur le terrain se ferait à l'électricité (minimiser les bruits) et ceux-ci seraient cantonnés dans la partie nord du site, le plus loin possible des maisons.
- Prévoir déposer le projet à Québec au printemps
- Fin des travaux 2012
- L'AMT pousse pour que les camions utilisent l'entrée Sébastopol et semble exercer un "certain chantage" sur les autorités politiques, ce qui n'est de bon augure.

#### **SAMCON**

- Le représentant Michel Dufresne a présenté le projet de développement résidentiel, de plus ou moins 975 logements, avec l'approche "Leed" un label d'excellence en environnement.
  - Selon Dufresne le Leed ne s'applique pas aux bâtiments: ça coûterait trop chers
  - Le Leed s'appliquerait à l'aménagement de certaines rues seulement (ex: élargissement des trottoirs pour ralentir la circulation) (Étrangement? Là où il n'y a pas de logements sociaux), 450 mètres carrés de locaux commerciaux ( l'équivalent de 3 dépanneurs), quelques parcs (9% du territoire, ce qui est sous les normes déjà déficientes du quartier),
  - 20% de la surface est offerte en stationnement (500 places) sans compter les places sur rue (2 ou 300 autres), sans proposition sérieuse d'amélioration du transport en commun et de co-voiturage;
  - 25% de logement communautaire négocié discrètement avec le promoteur communautaire "Bâtir son quartier" (nous y reviendrons plus loin), sans aucune ouverture. "Pas rentable" selon Dufresne, ce qui a le mérite d'être clair;

- une piste cyclable sur les talus de 9 mètres fabriqués avec la terre contaminée (selon Dufresne aucune méthode de décontamination par les plantes n'est prévu);
- **En somme une étiquette Leed très édulcorée, rien pour nous jeter par terre lorsqu'on pense à un quartier écologique.**

Suite à la présentation des promoteurs nous avons eu droit à la réaction des intervenants locaux.

#### **RESO:**

- Nous avons malheureusement manqué l'intervention sauf la dernière ou le RESO appui la compensation pour le déplacement du parc de la Congrégation.

#### **Action-Gardien:**

- A souligné que le quartier a arraché logement par logement les projets qui ont permit d'atteindre 40% du stock de logement; le 25% n'est pas suffisant et il faut continuer à cheminer;
- Revendique clairement l'atteinte de 40% de logement social, disséminé à travers le site, et 100% de logement abordable (définition de la Ville selon les subventions c'est-à-dire des logements entre 165 000\$ jusqu'à 235 000\$).
- A souligné l'absence de vision commune des 3 promoteurs (développement en silo) et souhaite une implication commune et demande un effort financier supplémentaire.

#### **Regroupement information logement (RIL):**

- Souligne certains efforts du promoteur, mais rappelle que les besoins sont grands;

**Bâtir son quartier** (groupe de ressources techniques (GRT) pour le logement communautaire et abordable):

- Le GRT n'a vu dans ce projet que de bons côtés; se félicitant particulièrement du fait que 25% représente plus que la politique officielle de la Ville.
- Le GRT a négocié de son propre chef avec le promoteur Samcon, le 25% de logement communautaire annoncé par ce dernier, (*le GRT se dissocie par omission d'une position de solidarité avec le milieu, promouvant alors ses propres intérêts politiques et financiers tout en jouant un rôle de "représentant" du communautaire sans en avoir le mandat*). Conflit d'intérêt ? ...intéressant à réfléchir.
  - Les triplex en logement social seraient situés en interface avec le milieu industriel, servant ainsi d'écran pour le reste du projet.
  - À l'intérieur, est prévu un bâtiment de 8 étages de logement social (*ne respecte pas l'aménagement général du milieu (3-4 étage) et devenant une véritable "cage à poules"*).
  - Proposition qui continue à stigmatiser les classes sociales et principalement les pauvres dans leur milieu de vie.
- Seule proposition intéressant: celle de créer un comité de bon voisinage permanent entre le secteur industriel et résidentiel.

## **Les grands absents**

### **L'arrondissement Sud-Ouest:**

- Malgré la présence physique de quelques fonctionnaires, l'arrondissement reste en retrait n'ayant aucune orientation spécifique à offrir comme s'il était observateur. Souligné par plusieurs citoyens, cette non présence amplifie l'impression que les autorités politiques ne supportent pas les préoccupations du quartier. Une exception cependant l'arrondissement fait toujours la promotion pour le déplacement du parc de la Congrégation, rejetée massivement par la population.
  - Quant aux élus, ceux-ci refusent de s'imprégner des débats enclenchés depuis le début, se contentant (Lyne Hamel et Jacqueline Montpetit) de faire des présences sporadiques de relations publiques.

### **La Société de transport de Montréal:**

- Absence totale depuis le début alors que les enjeux de transport sont au cœur de l'aménagement du secteur mais aussi plus largement que le seul quartier de Pointe-Saint-Charles. Comme quoi nos institutions bureaucratiques sont complètement déconnectées de la vie sur le terrain.

## **Les petites informations gratifiantes**

- La demande du Centre social autogéré pour obtenir un bâtiment gratuit reçoit un soutien de plus en plus étendu par des intervenants du quartier;
- En marge des questions réponses avec M. Dufresne représentant de Samcon et qui est aussi impliqué dans le projet Nordelec (voir [www.nordelec.net](http://www.nordelec.net)), nous avons appris que le projet de construction de 1 200 logements est arrêté, ce qui nous réjouit au plus haut point;
  - Il appert que cela ne remet pas en cause le projet d'habitation de logement social toujours en négociation à l'heure actuelle (*obtiendrons-nous le meilleur des mondes= du logement social et abordable sans condos ?*)

28 janvier 2009