

VISION 2050 DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Mémoire de

Phyllis Lambert

Soumis à

L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

28 octobre 2022

Je suis heureuse de présenter ce document dans le cadre de la consultation de l'OCPM sur la vision 2050 de la ville de Montréal.

Montréal pourrait, devrait et doit être l'exemple remarquable d'une ville humanitaire contemporaine.

Ensemble, les Montréalais et Montréalaises peuvent faire la différence. Les principaux acteurs ont créé un moyen de travailler ensemble et de trouver des solutions à la crise climatique, au racisme et à la discrimination systémiques, aux inégalités économiques.

Les populations mondialement s'appauvrissent, la grande proportion des populations vivent dans des favelas et les pires conditions. Et dans les pays riches, comme le Canada, la question de l'habitation sociale et abordable s'impose comme enjeu primordial pour les familles et personnes seules à faibles et moyens revenus, mais aussi pour la classe moyenne qui vit de plus en plus fréquemment des situations difficiles. Les villes, comme les pays du monde, ne peuvent pas survivre avec la division entre riches et pauvres, et les questions environnementales y afférent, ainsi que la santé mentale et physique, la diminution des espèces... etc. Toutes ces problématiques sont à la base de la qualité de vie.

Retour sur plusieurs décennies :

Permettez-moi d'abord de revenir cinquante ans en arrière pour souligner l'importance de votre travail pour notre grande ville.

- Nous avons transformé notre façon de prendre des décisions. Nous sommes passés des prises de décisions par les dirigeants et imposées à la base, au processus de la consultation, du débat et de l'écoute, et nous obtenons de meilleurs résultats. Nous encourageons la participation démocratique des citoyens,

des tables de concertation sociales et économiques, des groupes de pression, du monde des affaires, des syndicats, du secteur financier, des groupes de ressources techniques et d'autres professionnels et des établissements d'enseignement. Les médias d'information, les chercheurs et d'autres intervenants fournissent un leadership éclairé.

- Ensemble, nous avons préservé les berges du Vieux-Montréal, du pont Jacques-Cartier à l'entrée du canal Lachine. Le Vieux Montréal. Le Mont-Royal. Des dizaines d'églises de quartier.
- Ensemble, nous avons créé Héritage Montréal et Sauvons Montréal pour protéger notre merveilleux environnement bâti.
- Nous avons transformé et démocratisé les institutions de santé et d'éducation.
- Nous avons préservé et transformé : le Monastère du Bon Pasteur ; le quartier du Vieux Montréal ; la communauté de Milton Parc ; la conversion de l'usine Angus en un secteur commercial et résidentiel.
- Nous avons quatre universités remarquables où se fait une recherche de classe mondiale et où les prochaines générations seront préparées à comprendre notre histoire et à relever les défis de l'avenir.
- Sur le plan culturel, je retiens : l'agrandissement du Musée des Beaux Arts, le Musée Pointe-à-Callière, les maisons de la culture, la Grande Bibliothèque; Place des Arts et la Maison Symphonique de Montréal, le Musée d'art contemporain, le Quartier des spectacles. Et bien sûr, le Centre Canadien d'Architecture, un établissement de recherche et musée, qui se concentre sur la façon dont l'architecture affecte la société.

Regarder vers l'avenir

La Ville de Montréal donne le ton pour les dix prochaines années et l'avenir à long terme :

- les politiques du logement : le règlement pour une métropole mixte – la mixité sociale et les exigences en matière de logements sociaux et abordables ; le droit de préemption ; 60 000 logements abordables ; l'efficacité énergétique et l'accessibilité ;
- l'aménagement urbain et la démocratie - les stratégies, les politiques, la consultation auprès des secteurs civique et privé; la participation des citoyens ; les règles de l'urbanisme et du zonage ; les services connexes tel les écoles, les parcs et les aires de loisir ; la ville du quart d'heure à l'échelle humaine ;
- les politiques de développement durable pour combattre la crise du climat.

Je vous propose quelques réflexions sur plusieurs aspects urgents de notre vision de l'avenir qui doivent être abordés par une planification et une mise en œuvre minutieuses.

Montréal est depuis ses débuts une société dédiée aux soins par les institutions humanitaires. La quantité assez importante d'institutions conventuelles et les quartiers à l'échelle humaine et communautaire existants, une rareté dans les villes nord- américaines et surtout dans les grandes villes. Montréal, dans ce sens, est d'une qualité rarissime, avec les couvents tels que l'ancien couvent des Sourdes et Muettes et le complexe de l'Hôtel Dieu, ainsi que l'ancien hôpital de la Miséricorde. Pour l'avenir, ces sites doivent devenir un modèle au niveau mondial en les requalifiant comme des lieux et quartiers de soins de sauvegarde, d'infrastructure sociale communautaire.

Dans les années 1980, nous avons pu agir ainsi par le biais du programme de la Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal (SIMPA) réalisé par le partenariat Québec / Ville, en requalifiant le Monastère du Bon Pasteur, transformé en complexe multifonctionnel montréalais. Il comprend des bureaux, une résidence pour personnes âgées, des appartements privés et un lieu culturel important.

Cependant, on ne semble plus capable de continuer dans cette direction. Les couvents et entités conventuelles sont dangereusement délaissés alors que les besoins en habitation saine et abordable se font de plus en plus criants pour un nombre grandissant de familles et d'individus. Les édifices sont délabrés et des centaines de personnes sont mal pris et sans solution.

Également la ville de Montréal doit renforcer l'identité des quartiers ayant été façonnés par la géomorphologie et par la culture des nouveaux arrivants. Les quartiers authentiques doivent être protégés par des règlements de zonage.

Cependant, il ne faut pas enfermer les quartiers authentiques anciens ou modernes dans un statut de reliques, mais encourager leur densification et dynamiser leurs activités.

Les quartiers identifiés comme authentiques sont des lieux où des bâtiments peuvent être requalifiés pour l'habitation abordable et sociale, tout en préservant le caractère authentique d'une ville et de ses quartiers, en se servant des outils d'urbanisme, tel Miton-Parc.

De plus, les situations d'équité, inclusivité, et diversité, visant les autochtones et les personnes de couleur, doivent être prévues. Une vaste réforme d'éducation s'impose au niveau des policiers et des fonctionnaires. Qui plus est, il faudra mettre en place un réseau de soutien visant des gens vulnérables et aux prises avec des problèmes de santé mentale, émotionnelle, ou physique.

Recommandations urgents

1. Montréal doit immédiatement agir pour mettre en œuvre le projet de requalification du parc d'édifices conventuelles dans les secteurs sociaux et communautaires en respectant les éléments patrimoniaux, en y intégrant les meilleures pratiques en urbanisme, espaces verts, santé sociale, et éducation.
2. Ces mêmes urgences s'appliquent ailleurs à Montréal afin de protéger et mettre en valeur nos quartiers authentiques.
3. De plus, les quartiers de Montréal ont un caractère social authentique. Ils doivent garder leur échelle humaine et communautaire. À ces fins j'ajoute un document connexe.

Documentation connexe : *Les quartiers authentiques de Montréal*

Vous trouverez joint le document *Les quartiers authentiques de Montréal*, que j'ai préparé avec le cabinet d'architectes Rayside Labossière, et qui a comme objectifs :

- Identifier les quartiers authentiques pour en assurer leur protection ;
- Cibler les périphéries des quartiers authentiques comme potentiel de développement ;
- Encourager la dynamisation des activités des quartiers authentiques ;
- Planifier les secteurs et les quartiers qui seront dédiés à la construction en hauteur.

Les cartes dans ce document indiquent les bâtiments qui peuvent être requalifiés pour l'habitation abordable et saine tout en préservant le caractère authentique d'une ville et de ses quartiers en se servant des outils d'urbanisme (exemple : les règles de l'urbanisme et du zonage).

De plus, j'ajoute les enjeux suivants pour la vision de Montréal en 2050 :

1. Fournir un échéancier et un budget réaliste pour loger et soutenir les sans-abris, y compris les Premières nations, les Métis et les Inuits ;
2. Fournir un calendrier et un budget réaliste pour la restauration de 30 000 logements gravement délabrés qui ne répondent pas aux normes de sécurité et de santé ;
3. Il devrait être évident que la construction d'une offre de logements supplémentaires ne répondra pas aux besoins des personnes à revenus faibles et modérés ; le secteur privé doit et peut construire des logements sociaux et abordables, et si le règlement de la ville exigeant la contribution des promoteurs est important, il incombe aux gouvernements fédéral et provinciaux de contribuer pour un montant beaucoup plus important afin d'atteindre cet objectif ;
4. Les communautés de quartiers authentiques sont construites par et pour les personnes qui y vivent, et l'approche de consultation sophistiquée de l'OCPM, ainsi que les exigences réglementaires actuelles de la Ville en matière de consultation à diverses étapes de la planification et de la mise en œuvre, augurent bien pour le maintien et l'enrichissement de cette approche démocratique fondée sur les citoyens.
5. Le Fonds de solidarité FTQ, Fondation, le Mouvement Desjardins et la Caisse de dépôt et de placement sont des investisseurs importants dans le développement du logement à Montréal. En étroite collaboration avec les groupes de ressources techniques et la Ville, ces sources sont essentielles pour réussir à répondre aux besoins des ménages à revenus faibles et modérés. À mon avis, il est raisonnable et équitable de demander que 10 % de leur patrimoine immobilier résidentiel soit affecté à des rendements inférieurs à ceux du marché afin de loger convenablement les familles, leurs enfants et les ménages vulnérables. Nous ferons beaucoup pour résoudre la crise de la pauvreté avec des logements abordables,

de qualité adéquate, et non pas surpeuplés. N'oublions pas rapidement que les travailleurs essentiels lors de la crise du COVID-19 vivaient trop souvent dans des logements insalubres.

6. Il existe plusieurs avenues pour de nouveaux développements résidentiels - le Réseau exprès métropolitain vers l'Ouest-de-l'Île et l'aéroport, le prolongement de la ligne bleue du métro, le REM de l'Est, le développement du secteur de Bridge Bonaventure, le site Molson, l'hippodrome, Louvain Est et Lachine Est sont autant d'occasions d'avoir une mixité sociale. Il est très important de bien faire les choses et de trouver un équilibre entre les différentes classes sociales et économiques.
7. Montréal se densifie. Les jeunes professionnels, les nids vides et les familles se retrouveront dans des logements plus petits que ceux auxquels nous sommes habitués. Il faut réfléchir sérieusement à ce que cela signifie en tant que société, et aux mesures d'atténuation nécessaires dans les complexes d'habitation, comme des espaces communautaires et de travail à l'intérieur des bâtiments, des espaces sur les toits et au niveau du sol, de l'agriculture urbaine et des parcs et terrains de jeux locaux.
8. Les zones commerciales de quartier devraient attirer des entreprises situées à moins de quinze minutes de marche de la zone résidentielle.

Je vous remercie de me donner l'occasion de partager mes réflexions sur la Vision de la Ville : Imaginer le Montréal de 2050. Nous nous appuyons tous sur notre imagination et nos rêves. Je suis convaincue que Montréal est sur une bonne voie vers l'avenir.

LES QUARTIERS AUTHENTIQUES DE MONTRÉAL

Plan de consolidation et de développement

Un quartier authentique est un secteur regroupant des bâtiments de qualité datant du 17e siècle à 1930 créant un ensemble identitaire d'intérêt.

Objectifs :

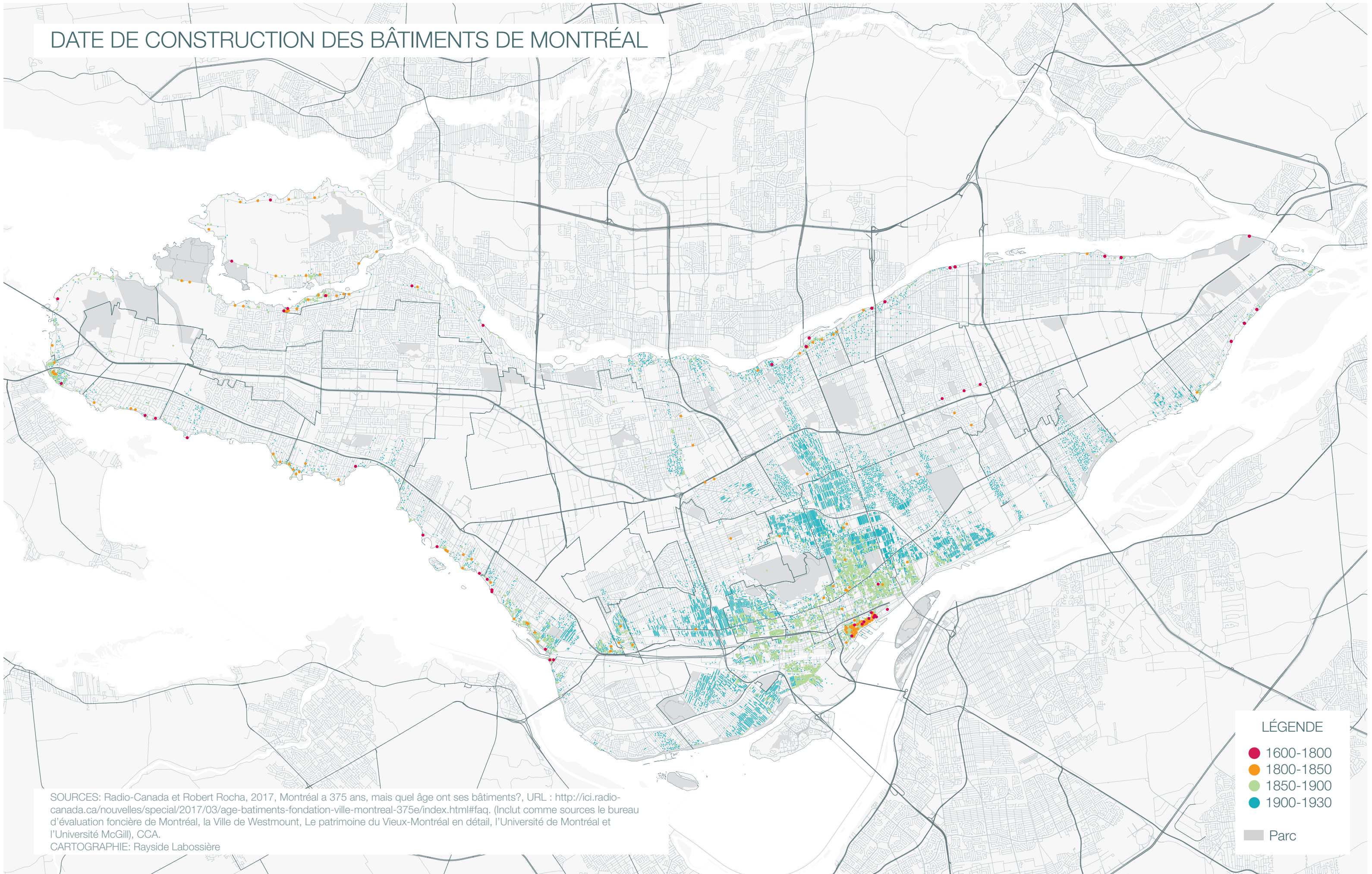
- + Identifier les quartiers authentiques pour en assurer leur protection;
- + Cibler les périphéries des quartiers authentiques comme potentiel de développement;
- + Encourager la dynamisation des activités des quartiers authentiques;
- + Planifier les secteurs et les quartiers qui seront dédiés à la construction en hauteur.

« Montréal pourrait, devrait et doit être l'exemple remarquable d'une ville contemporaine où il fait bon vivre en protégeant ses quartiers authentiques. »

La Ville de Montréal doit renforcer l'identité des quartiers ayant été façonnés par la géomorphologie et par la culture des nouveaux arrivants. Les quartiers et les lieux authentiques doivent être protégés par des règlements de zonage et/ou classés comme sites historiques et patrimoniaux.

Cependant, il ne faut pas enfermer les quartiers authentiques anciens ou modernes dans un statut de reliques, mais encourager leur densification et dynamiser leurs activités. »

DATE DE CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS DE MONTRÉAL

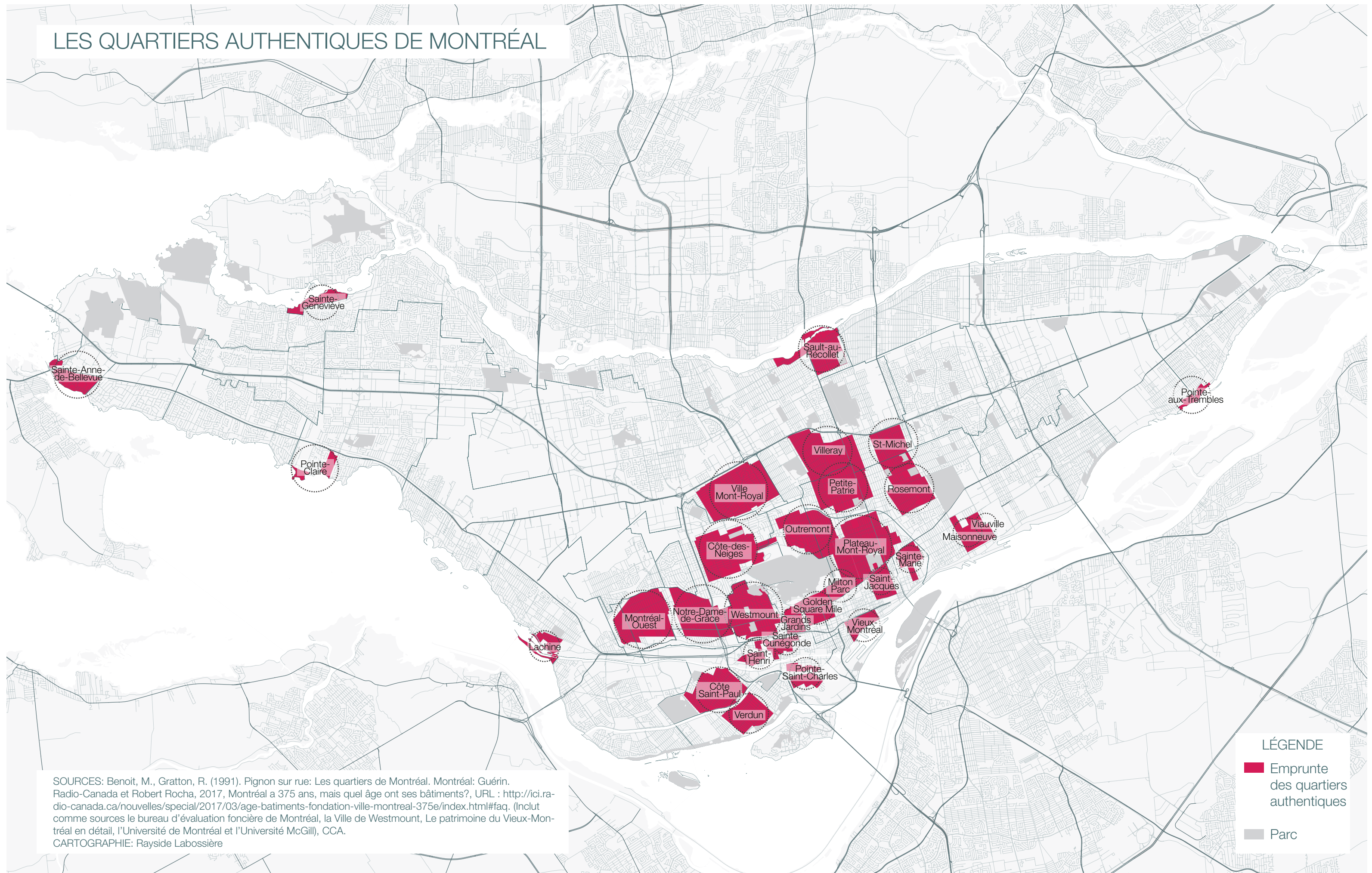


LÉGENDE

- 1600-1800
- 1800-1850
- 1850-1900
- 1900-1930
- Parc

SOURCES: Radio-Canada et Robert Rocha, 2017, Montréal a 375 ans, mais quel âge ont ses bâtiments?, URL : <http://ici.radio-canada.ca/nouvelles/special/2017/03/age-batiments-fondation-ville-montreal-375e/index.html#faq>. (Inclut comme sources le bureau d'évaluation foncière de Montréal, la Ville de Westmount, Le patrimoine du Vieux-Montréal en détail, l'Université de Montréal et l'Université McGill), CCA.
CARTOGRAPHIE: Rayside Labossière

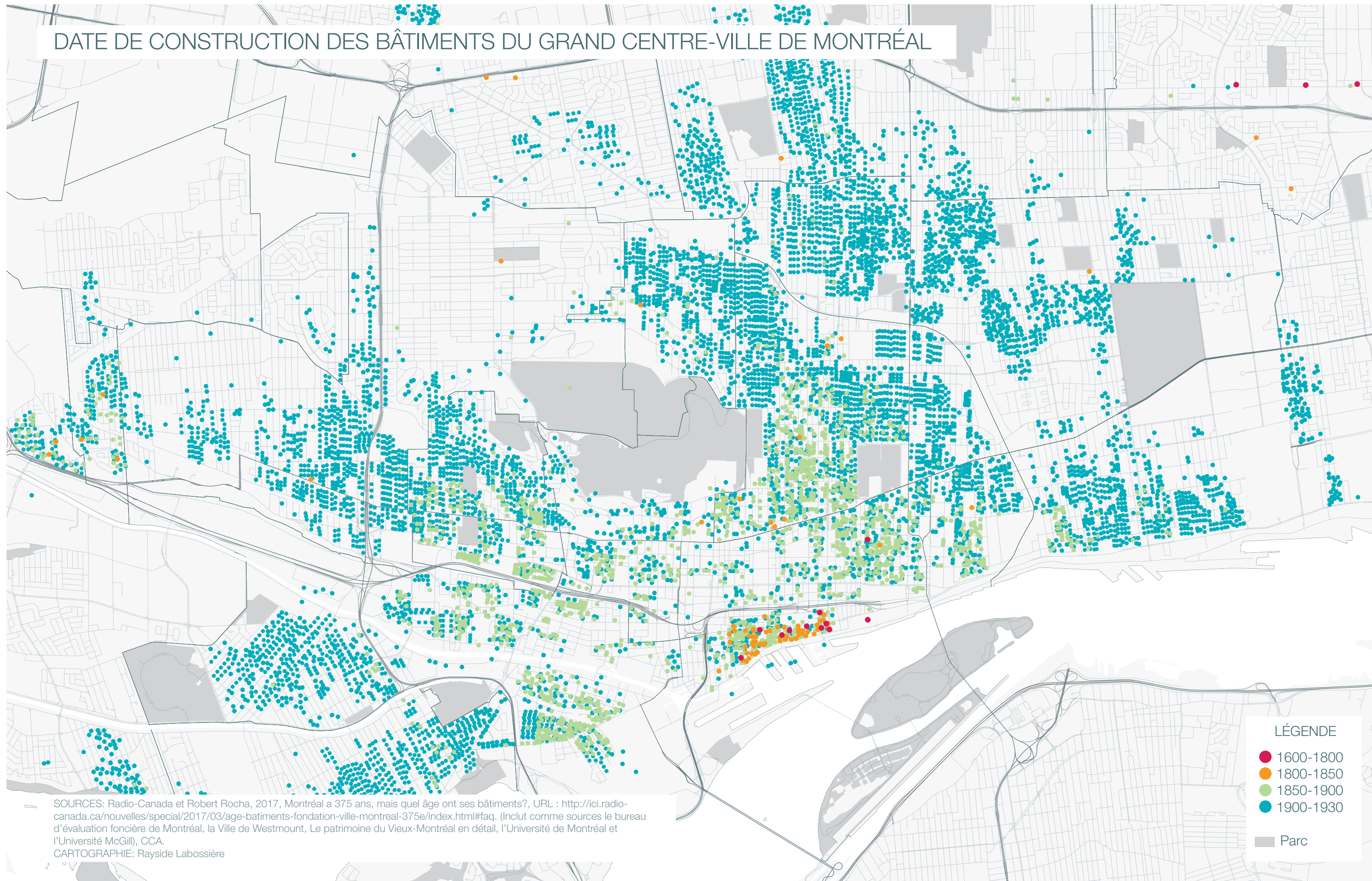
LES QUARTIERS AUTHENTIQUES DE MONTRÉAL



SOURCES: Benoit, M., Gratton, R. (1991). Pignon sur rue: Les quartiers de Montréal. Montréal: Guérin.
Radio-Canada et Robert Rocha, 2017, Montréal a 375 ans, mais quel âge ont ses bâtiments?, URL : <http://ici.radio-canada.ca/nouvelles/special/2017/03/age-batiments-fondation-ville-montreal-375e/index.html#faq>. (Inclut comme sources le bureau d'évaluation foncière de Montréal, la Ville de Westmount, Le patrimoine du Vieux-Montréal en détail, l'Université de Montréal et l'Université McGill), CCA.
CARTOGRAPHIE: Rayside Labossière

LÉGENDE
■ Emprunte des quartiers authentiques
■ Parc

DATE DE CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS DU GRAND CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL

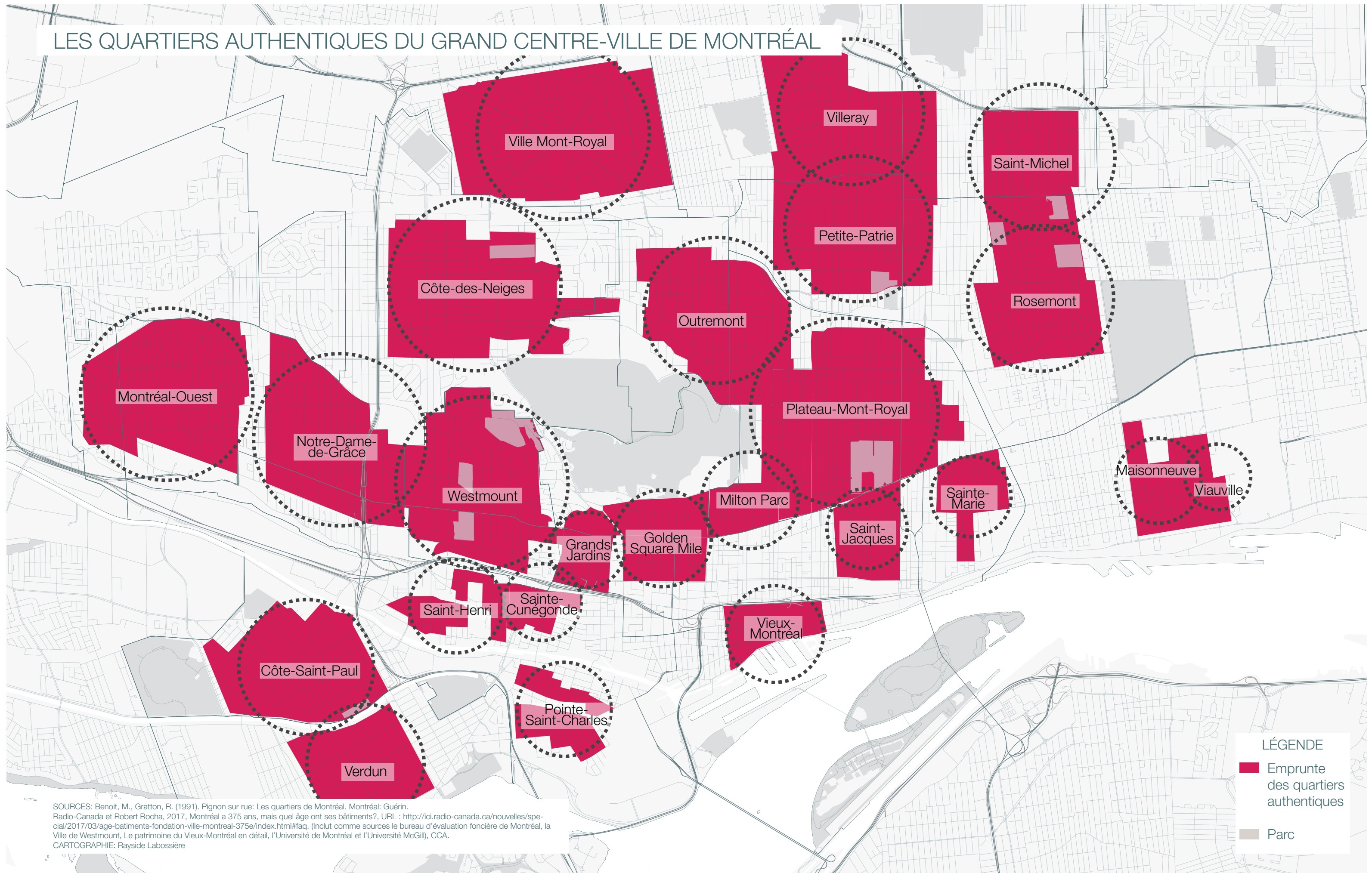


SOURCES: Radio-Canada et Robert Rocha, 2017, Montréal a 375 ans, mais quel âge ont ses bâtiments?, URL : <http://ici.radio-canada.ca/nouvelles/special/2017/03/age-batiments-fondation-ville-montreal-375e/index.html#faq>. (Inclut comme sources le bureau d'évaluation foncière de Montréal, la Ville de Westmount, Le patrimoine du Vieux-Montréal en détail, l'Université de Montréal et l'Université McGill), CCA.
CARTOGRAPHIE: Rayside Labossière

LÉGENDE

- 1600-1800
- 1800-1850
- 1850-1900
- 1900-1930
- Parc

LES QUARTIERS AUTHENTIQUES DU GRAND CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL



SOURCES: Benoit, M., Gratton, R. (1991). Pignon sur rue: Les quartiers de Montréal. Montréal: Guérin.
Radio-Canada et Robert Rocha, 2017, Montréal à 375 ans, mais quel âge ont ses bâtiments?, URL : <http://ici.radio-canada.ca/nouvelles/special/2017/03/age-batiments-fondation-ville-montreal-375e/index.html#faq>. (Inclut comme sources le bureau d'évaluation foncière de Montréal, la Ville de Westmount, Le patrimoine du Vieux-Montréal en détail, l'Université de Montréal et l'Université McGill), CCA.
CARTOGRAPHIE: Rayside Labossière