



---

*Pour un développement social local équitable*

## **Coalition montréalaise des Tables de quartier**

**Mémoire déposé dans le cadre de la consultation sur  
le projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement  
de la Communauté métropolitaine de Montréal**

**Montréal, le 5 octobre 2011**

---

## 1. Présentation de la Coalition montréalaise des Tables de quartier

La Coalition montréalaise des tables de quartier (CMTQ) regroupe 29 tables locales de concertation situées sur le territoire de la Ville de Montréal. La CMTQ intervient sur des enjeux communs à l'ensemble des Tables de quartier tels le développement social local, l'amélioration de la qualité et des conditions de vie des Montréalais et des Montréalaises, la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale ainsi que l'exercice d'une citoyenneté active.

Les Tables de quartier ont pour mandat de réunir l'ensemble des acteurs du quartier (communautaires, institutionnels, politiques, privés et les citoyens) sur des questions de développement social local. Ensemble, ces acteurs établissent le portrait du quartier et déterminent les priorités d'action. Les Tables de quartier placent les citoyens au cœur de leur démarche et mobilisent le quartier afin d'œuvrer à l'amélioration de la qualité de vie dans une perspective de développement durable.

L'approche territoriale intégrée permet aux Tables de quartier de tenir compte des multiples facettes du développement du milieu : l'aménagement urbain, l'habitation, le transport, la sécurité alimentaire, la culture, les loisirs, la santé, l'éducation, l'emploi, etc.

C'est donc à titre d'acteurs sur le terrain, que nous intervenons dans le cadre de la présente consultation afin de soulever certains enjeux que nous voulons porter à votre attention dans l'objectif d'améliorer la qualité de vie de la population de l'agglomération montréalaise.

Vous trouverez jointe à ce mémoire, la liste des 29 Tables de quartier.

---

## 2. Le PMAD : un premier pas important

D'entrée de jeu, la CMTQ tient à souligner sa satisfaction devant l'exercice auquel la collectivité est conviée cet automne. Il faut dire qu'un tel plan d'aménagement est attendu depuis longtemps. Les visions différentes du développement entre les municipalités des couronnes Nord et Sud et Montréal n'ont pas permis jusqu'à maintenant d'adopter une stratégie de développement durable qui aurait des effets bénéfiques pour l'ensemble de la population. La nature ayant horreur du vide, nous avons eu droit à un développement échevelé placé sous le signe des intérêts particuliers. Nous ne pouvons que déplorer l'absence de planification de la région métropolitaine, une situation qui a eu, au fil des ans, des impacts majeurs sur l'aménagement du territoire et le développement.

Nous saluons donc ce premier pas qui représente une base sur laquelle développer une vision métropolitaine davantage intégrée. L'adoption d'un outil de planification, comme l'est le projet présenté, représente, malgré certains oublis sur lesquels nous reviendrons plus loin, une amorce de solution au laisser-faire ambiant. Le succès de participation à la présente consultation démontre d'ailleurs que ce plan très attendu est nécessaire et laisse entrevoir qu'un nouvel échec serait démobilisant tout en ayant des impacts négatifs pour Montréal.

Collectivement, nous ne pouvons plus laisser un modèle d'aménagement urbain directement issu des années 1960 prévaloir avec son lot d'impacts négatifs sur la qualité de vie. Intervenants à Montréal, nous sommes à même de constater ces impacts : appauvrissement du centre, exode des familles vers la banlieue, pollution, ilots de chaleur, congestion routière, maladies chroniques, etc.

Nous sommes donc d'accord avec l'adoption d'une planification structurée de l'occupation du territoire axée sur le développement durable et ayant comme objectif d'améliorer la qualité des milieux de vie. En accord avec une vision qui intègre davantage l'aménagement, le transport et l'emploi. Nous sommes tout aussi d'accord avec le principe d'augmenter la densité, à échelle humaine, en lien direct avec les pôles d'emploi, le transport et le développement des autres services de proximité. Enfin, nous sommes tout à fait d'accord avec le gel du périmètre d'urbanisation.

Nous terminons ces considérations générales avec trois éléments qui, selon nous, seront cruciaux pour assurer la réussite de la mise en œuvre du PMAD:

- Au cœur du projet, nous devons chercher à freiner l'étalement urbain qui ne cesse d'appauvrir le centre de la région métropolitaine;
- Il faut absolument tenir compte des populations économiquement défavorisées pour ne pas que l'aménagement et le développement ne concernent qu'une partie de la population;
- Le niveau d'implication de Québec, qui tient les cordons de la bourse dans plusieurs domaines concernés par les orientations du plan (par exemple, le financement des logements sociaux et du transport collectif), va influencer les moyens (l'ampleur des investissements, l'ampleur des priorités retenues versus les besoins) et illustrera la volonté politique derrière la mise en œuvre du plan.

---

### 3. Une absence de marque : le développement social

Le projet de Plan d'aménagement et de développement proposé est placé sous le signe du développement durable. Or, si l'économie et l'environnement semblent au cœur du projet présenté, il en est tout autrement du social qui est pourtant le troisième pilier du développement durable. En filigrane, nous trouvons bien quelques références au développement social mais nous aurions souhaité que le projet de plan soit plus affirmatif à ce sujet. Le titre du projet de Plan est d'ailleurs évocateur : *Un grand Montréal attractif, compétitif et durable*. Et pourquoi pas solidaire?

Un des défis du plan d'aménagement et de développement est d'adopter une vision dans laquelle se reconnaisse l'ensemble des 82 municipalités de la région métropolitaine. Une des façons d'atteindre cet objectif est justement d'inclure dans les priorités des actions permettant de caractériser la dimension sociale de l'aménagement du territoire (par exemple : le logement social, la pauvreté, la culture, l'accès aux infrastructures) qui rejoignent les préoccupations de la majorité des municipalités.

Le futur plan de développement de Montréal prévoyant déjà intégrer le développement social, nous vous recommandons donc d'ajouter une orientation au plan métropolitain d'aménagement et de développement à ce propos.

Les Tables de quartier de Montréal ont développé une expertise en termes de planification de priorités de quartiers, de démarche citoyenne et de revitalisation urbaine intégrée. D'autres acteurs ont fait de même sur le territoire métropolitain. D'où l'importance d'associer la société civile dans la conception et le suivi du PMAD.

## 4. L'importance de l'accès au logement dans l'aménagement urbain

La première orientation du PMAD, *Un Grand Montréal avec des milieux de vie durables*, concerne plus spécifiquement l'aménagement du territoire. Deux objectifs retiennent notre attention sur le plan de la densification urbaine soit la réalisation des quartiers de type TOD (*Transit Oriented Development*) où serait concentré au moins 40% des nouveaux ménages pour la période 2011-2013 et le développement à l'extérieur des aires TOD.

En ce qui concerne les quartiers de type TOD, le développement immobilier de moyenne à haute densité situé à distance de marche d'un point d'accès important du transport collectif est certes un concept intéressant. Si on réussit à compléter cet aménagement par des accès performants en transport collectif aux pôles d'emploi et si on développe l'accès aux services de proximité, l'aménagement de quartiers de type TOD aura des effets bénéfiques sur la qualité de vie en général.

Nous ne serons toutefois pas plus avancés collectivement si ce développement se fait strictement par la construction ou la transformation en condominiums. L'accès à un logement décent, abordable demeure une priorité identifiée depuis longtemps par le milieu et représente, comme nous le constatons quotidiennement, un des aspects fondamentaux du développement social et de la lutte à la pauvreté et l'exclusion sociale.

### *La mixité sociale*

Le PMAD reconnaît l'importance de la mixité sociale dans les TOD. C'est bien. Nous constatons toutefois que, concrètement, aucune mesure n'accompagne les orientations du PMAD.

Nous demeurons également un peu craintifs devant le possible effet de gentrification que pourraient subir les quartiers de type TOD, une réalité à laquelle certains quartiers de Montréal sont déjà confrontés.

Ne nous racontons pas d'histoire : les habitations situées aux abords des pôles de transport collectif sont très recherchées et coûtent déjà très chers. Habiter près d'une station de métro représente un avantage pour plusieurs personnes et crée une plus-value sur le marché locatif. S'en suit une augmentation des loyers et, éventuellement, le départ de ménages qui n'ont plus les moyens de demeurer dans le secteur.

Développer les TOD pourrait donc avoir un effet direct sur les populations plus défavorisées qui habitent déjà le secteur ou en rendra impossible l'accès pour ceux qui habitent à l'extérieur.

Il faut donc être très vigilant pour s'assurer d'atteindre cet objectif de mixité sociale. En ce sens, il faut adopter des mesures concrètes qui sont pour l'instant absentes du PMAD : maintien des ménages dans le milieu, cibles pour la mixité sociale, politique obligatoire d'inclusion de logements sociaux, etc.

Voilà pourquoi il est impératif d'inscrire des objectifs sociaux dans le PMAD : afin que l'ensemble de la population, peu importe la municipalité ou le revenu, puisse avoir accès à une qualité de vie décente, le logement en étant un élément clef.

### *Plus de logements sociaux*

Doit-on vraiment le rappeler? Un ménage sur trois dans la région métropolitaine consacre plus de 30% de ses revenus au logement. 15 000 noms sont inscrits sur les listes d'attente pour avoir un logement dans un logement de type OBNL ou coopératif. Les investissements en matière de construction de logements sociaux sont insuffisants.

Si nous voulons une région métropolitaine où la qualité de vie de l'ensemble de la population s'améliore, si nous voulons une vraie mixité sociale, si nous souhaitons un aménagement urbain et un développement pour tout le monde, nous devons agir afin de développer la construction de logements sociaux. D'ailleurs, le développement du logement social fait partie des compétences de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Le PMAD doit proposer une stratégie de développement de logements sociaux en chiffrant le nombre d'unités requises, en proposant des incitatifs à la construction, en développant une réserve de terrains et en intervenant auprès des autres paliers politiques afin d'obtenir une augmentation des investissements.

Sinon, l'objectif de développer des quartiers de type TOD avec mixité sociale risque d'être un vœu pieux.

### ***Manque de logement pour les familles***

Même si la part de construction d'appartements a augmenté en banlieue, l'habitation unifamiliale demeure encore la voie privilégiée. À Montréal toutefois, c'est l'inverse. Malheureusement, nous constatons que la mise en chantier de nouveaux logements est consacrée en majorité aux condominiums et aux appartements de luxe pour les personnes âgées.

Sans habitation unifamiliale accessible et en nombre suffisants, Montréal devrait logiquement se tourner vers le développement de logements pour les familles. Or, il y a un manque criant de ce type de logement à prix abordable tant sur le marché privé que dans les projets incluant des logements sociaux.

Le PMAD doit faire du logement aux familles une de ses priorités d'action.

---

## **5. Plus d'investissements dans le transport collectif**

La CMTQ souscrit à l'objectif de faire du transport en commun un des axes importants de l'aménagement et du développement dans l'optique de réduire les déplacements en automobile et ainsi contribuer à l'amélioration de la qualité de vie.

Un des objectifs importants du PMAD en matière de transport est de hausser à 30% de la part modale des déplacements effectués en transport en commun en période de pointe du matin d'ici 2021. Un objectif louable mais qui nous semble tout de même timide, puisque limité à la période de pointe du matin et pas très élevé.

Le PMAD évoque la modernisation du réseau de transport en commun. Nous tenons toutefois à ajouter aux préoccupations l'importance de l'exploitation du réseau de transport qui est souvent négligée en terme d'investissements. Nous pensons ici à la qualité du service, à l'accès en termes de desserte, de fréquence et de tarifs qui sont des facteurs importants lorsqu'on parle d'augmentation des déplacements.

Ce qui nous laisse toutefois un peu sceptique, c'est que cette orientation nécessitera des investissements majeurs (modernisation, exploitation du réseau, développement du réseau notamment de nouvelles stations de métro) qui, malheureusement, ne nous semblent pas actuellement prioritaire. Un financement accru de la part des gouvernements supérieurs est une condition nécessaire à la réalisation des objectifs déjà prévus dans le PMAD.

## 6. Environnement : un pas de plus

La CMTQ croit que le PMAD devrait contenir des objectifs plus précis et des actions un peu plus ambitieuses en matière de verdissement des quartiers, d'intervention sur les ilots de chaleur, d'accessibilité aux rives, des éléments qui, combinés aux actions permettant la réduction des gaz à effet de serre, pourraient contribuer à améliorer la qualité de vie des populations montréalaises qui subissent davantage les impacts nocifs des changements climatiques et de la pollution urbaine.

### En résumé, nos recommandations

- ☑ Ajouter une orientation sur le développement social au PMAD.
- ☑ Adopter des mesures concrètes sur la mixité sociale: maintien des ménages dans le milieu, cibles pour la mixité sociale, politique obligatoire d'inclusion de logements sociaux, etc.
- ☑ Adopter une stratégie de développement de logements sociaux en chiffrant le nombre d'unités requises, en proposant des incitatifs à la construction, en développant une réserve de terrains et en intervenant auprès des autres paliers politiques afin d'obtenir une augmentation des investissements.
- ☑ Faire du logement aux familles une des priorités d'action du PMAD.
- ☑ Tenir compte de la qualité du service de transport en commun, à l'accès en termes de desserte, de fréquence et de tarifs.
- ☑ Obtenir un financement accru de la part des gouvernements supérieurs en matière de transport en commun.
- ☑ Ajouter des objectifs plus précis et des actions un peu plus ambitieuses en matière de verdissement des quartiers, d'intervention sur les ilots de chaleur et d'accessibilité aux rives.

*Montréal, le 5 octobre 2011*

*Coalition montréalaise des Tables de quartier  
5350 rue Lafond  
Montréal (Québec)  
H1X 2X2*

514 524-1797 poste 228  
[cmtq@cdcrosemont.org.org](mailto:cmtq@cdcrosemont.org.org)

## Les 29 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*

*Conseil pour le développement local et communautaire Hochelaga-Maisonneuve*

*Corporation de développement communautaire Action Solidarité Grand Plateau*

*Corporation de développement communautaire Centre-Sud*

*Corporation de développement communautaire de 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 du Nord-Ouest de l'Île de Montréal*

*Vivre Saint-Michel en santé*