

QUI SOMMES-NOUS?

Devant la menace d'expropriation, le comité du 780 Saint-Rémi s'est constitué spontanément autour de deux résidentes qui ont rédigé un sondage auquel 50% des locataires de l'immeuble ont répondu.

Notre comité est informel et ouvert à tous les résidents du 780 Saint-Rémi. Il agit aussi en réseau avec d'autres organismes communautaires tels Mobilisation Turcot, le P.O.P.I.R, Cazalais Libre et CCVT.

LE CAS EXCEPTIONNEL DU 780 RUE SAINT-REMI

Dans sa planification, le Ministère avait omis de s'informer de la nature d'occupation de l'édifice 780 Saint-Rémi. Ce bâtiment industriel érigé par l'Impérial Tobacco pour entreposer du tabac en 1922 abrite maintenant une centaine de lofts dont la grande majorité sont des logis. Le bâtiment, déjà de développement durable, était construit selon les plus hautes normes sismiques et anti feu de l'époque.

Les occupants viennent de tous les milieux et sont heureux d'habiter des lofts industriels authentiques avec mur de brique extérieur, planchers de béton, plafonds de quinze pieds, fenestration pleine hauteur, chauffage à l'eau. Il est important de préciser que ces espaces vides et bruts sont aménagés par chacun des locataires qui y créent les divisions de leur choix selon leur goût et leur sous.

Il y a de véritables petits bijoux de design au 780 tous uniques, comme chacun d'entre nous. Nous avons investi dans ces espaces non seulement notre argent, notre énergie et notre temps mais notre créativité.

Le loyer moyen est de 870\$ par mois tout inclus. 55% des répondants ne peuvent augmenter leur budget que très légèrement.

L'équivalent n'existe pas sur le marché locatif. Près de cent quatre-vingts ménages seront simultanément en recherche d'un toit de 5 ½ ou plus (nos conditions actuelles) dans le Sud-Ouest, alors qu'un infime pourcentage de 1.2 % est disponible à Montréal. Prenons note qu'un chiffre de moins de 3% indique une pénurie. Ces statistiques datent de 2008.

Quand l'édifice sera anéanti, les locataires du 780 Saint-Rémi ne voudront pas être relogés par le programme AccèsLogis puisqu'il ne correspond pas aux caractéristiques de nos lofts. Où se trouveront les locataires du 780? Entre deux chaises puisqu'ils peuvent allouer une plus grande partie de leur revenu à leur loyer que les bénéficiaires moyens d'AccèsLogis mais ils obtiennent plus de mètres carrés au dollar. Le 780 est une bonne affaire. Où vont aller les cent locataires du 780 Saint-Rémi? Ailleurs.

En fait, nous sommes prêts à nous plier aux normes d'Accès logis dès demain si les 166 familles des plus grands décideurs du projet acceptent de quitter leur domicile et de venir vivre avec nous.

Dans notre sondage, la majorité des locataires (86%) veut rester dans un loft, 68% désirent demeurer à Saint-Henri et 84% dans le Sud-Ouest.

Nous avons choisi de vivre à Saint-Henri parce que nous aimons ce quartier encore abordable à proximité du Marché Atwater, du métro Place Saint-Henri, du parc du canal Lachine, du Centre Gadbois. De plus en plus de gens choisissent de s'établir à Saint-Henri; à preuve, les nouveaux développements de condominiums sur la rue Saint-Ambroise (loin de l'échangeur...) et le développement explosif de la Petite-Bourgogne. La reconstruction de Turcot freinera l'expansion du quartier ; les travaux sur une longue période et l'enclavement des quartiers seront des facteurs de dévaluation de la propriété. Cela aura un impact déplorable sur le marché locatif qui ne pourra que croupir et se détériorer. Une grande partie du charme de Saint-Henri vient de son caractère mixte. Saint-Henri est un des quartiers les plus sympathiques de Montréal, avec son mélange d'ouvriers, de jeunes familles, d'ainé(e)s, de professionnels, de petits commerçants et d'artistes.

LA REALITE D'ETRE UN FUTUR EXPROPRIÉ

M. Dubé a dit lors d'une des premières rencontres avec les résidents de Saint-Henri que le MTQ ne ferait plus d'expropriations sauvages comme à l'époque des années 60. Pourquoi alors, avons-nous le sentiment que l'histoire se répète?

L'incertitude entourant le projet provoque une fluctuation dans le taux de vacance des lofts du 780 Saint-Rémi. Nous ne connaissons pas les vraies échéances. Nous nous interrogeons quant à l'intérêt de déménager dans le quartier alors que celui-ci sera bouleversé par ce gigantesque et interminable chantier et restera sectionné par un échangeur encore plus mégalomane que le dernier. Nous nous sentons chassés de chez nous et nous sommes tristes de devoir quitter nos maisons qui nous sont chères. Mais malgré tout M. Dubé répond au commentaire de Mme Negley de la séance du 12 mai qu'on aurait dû lire « au futur » le passage suivant de l'étude d'impact traitant des impacts psychosociaux: « La législation reconnaît le droit d'un locataire à recevoir une indemnité selon les préjudices subis. De plus, le MTQ a mis sur pied un comité avec les intervenants du milieu concerné par de telles problématiques afin de proposer des mesures acceptables pour toutes les parties. ». Pour eux donc, il ne s'agit que d'une coquille et la prise en compte de ses impacts peut attendre. Je comprends donc que les résidents et les citoyens passent après les

automobilistes et après toutes les autres considérations puisque la formation de ce comité n'est qu'à venir. Et cela dans un contexte où le MTQ crie haut et fort son engagement au développement durable dont le premier principe est SANTÉ ET QUALITÉ DE VIE (les personnes, la protection de leur santé et l'amélioration de leur qualité de vie sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Les personnes ont droit à une vie saine et productive, en harmonie avec la nature).

Dans le bâtiment, la qualité de vie s'est dégradée. Le roulement des locataires alourdit le poids que nous portons. Nous perdons les amis et les voisins. Nous voyons de plus en plus de visages étrangers. Les résidents sont désormais en transit et négligent leur environnement. Nous sommes inquiets de nos relations avec le propriétaire qui semble jouer un double jeu : d'une part il réduit l'entretien et minimise les réparations dans l'édifice puisqu'il sera sans doute voué au pic du démolisseur et d'autre part il continue à louer les lofts sans faire mention de la possible expropriation et continue d'augmenter nos loyers.

Notre qualité de vie se détériore de plus en plus.

DIALOGUE DES SOURDS

Depuis plus ou moins deux ans, les mêmes questions au sujet de notre avenir au 780 demeurent sans réponse puisque le MTQ a tellement de difficulté à communiquer l'information. La vie des résidents du 780 s'écoule dans l'attente.

Rien n'est certain, ni concret et encore moins garanti. Allons-nous être expropriés? Peut-être. Fort probablement. Et si oui, quand? Et si non, quelle sera notre qualité de vie durant cet immense chantier d'une durée de 7? 10? 15 ans? Va-t-on pouvoir se reloger dans les mêmes conditions sur le marché locatif actuel? Combien de temps aurons-nous pour déménager? Comment se déroulera réellement notre déménagement?

Le MTQ lors de sa présentation officielle du projet s'est vanté d'avoir été très près des intervenants et du milieu dans son processus de conception. « Nous avons fait plus de 100 rencontres » répéta maintes fois M. Dubé. Mais quelles sont-elles, comment étaient-elles, ces rencontres? Espérons que les 97 autres réunions où nous n'avons pas pu assister avaient un bilan plus positif.... On nous avait aussi promis un site web dans lequel se trouveraient toutes les informations pertinentes. Évidemment, le site web est resté inactif pendant des mois, ne présentant que les grandes lignes du projet déjà mentionnées dans le dépliant distribué lors de la rencontre. Pas de blog, pas de courriel destiné à notre usage. Beaucoup plus tard, nous avons reçu une invitation du MTQ pour se présenter à une séance d'information le 3 mars 2009 sur l'éventuelle expropriation des résidents. Cette invitation s'est faite par un écrit daté du 26

février 2009, ne laissant, sans compter le délai de réception, que quatre jours dont une fin de semaine, pour annuler d'éventuelles obligations. Ils ne mentionnaient d'ailleurs pas qu'ils seraient présents deux jours (3 et 4 mars), ce qui aurait pu aider certaines personnes à trouver des disponibilités pour recevoir cette information primordiale. Des agents de sécurité faisaient le guet devant l'entrée du ELPRO et quatre camionnettes de police sont intervenues extrêmement rapidement (étaient-ils déjà aux aguets ?), alors qu'une poignée de citoyens déçus faisaient un simple « sit-in » pacifique afin d'exprimer leurs craintes et leur mécontentement. Les acteurs du MTQ qui ont fait appel à la police avaient-ils plus peur des enfants ou des personnes âgées ? Quoi qu'il en soit, il est clair qu'il n'y avait pas de dialogue; on nous informait des intentions du MTQ point. Cette séance n'a servi qu'à permettre au MTQ de dire devant le comité du BAPE et les médias qu'ils nous avaient rencontré et donc, qu'ils avaient fait leur devoir. Pendant ce temps, les représentants détournaient la question de l'échéancier. Lors d'une des rencontres personnelles du 4 mars, plusieurs des résidents du 780 ont tenté de comprendre le calendrier selon lequel se feraient les expropriations. Le déménagement des occupants était prévu pour 2010, soit un an plus tard que la première échéance annoncée. Cette réponse a été confirmée lors de la présentation du jeudi 5 mars suivant à la réunion de mobilisation Turcot. Encore une fois, l'annonce de leur visite n'ayant été déterminée que quelques jours d'avance, Mobilisation Turcot a dû vite changer son ordre du jour et tenter d'avertir les membres de son réseau en catastrophe pour les en aviser. Encore une fois, les gens n'ont pas pu réserver cette soirée à l'avance pour s'assurer de leur présence. Finalement débuta le processus BAPE où encore une fois les dates ont changé. Bien qu'aucune date d'une potentielle expropriation ne soit mentionnée dans la documentation, le MTQ nous a précisé dans la période de questions que celle-ci serait plutôt 2011. Cet état d'attente étiré d'année en année, use notre patience et notre confiance et crée des stress supplémentaires dans nos vies. Or, pendant tout ce temps et celui de l'élaboration du projet, et c'est ce qui est le plus troublant, rien n'a été entamé afin de réellement proposer des alternatives acceptables aux résidents touchés.

Encore pire, on écrit dans les documents des faussetés afin de minimiser l'impact négatif du projet et de désinformer les citoyens. Par exemple, on peut lire dans le document de promotion: « Le MTQ, de concert avec la Société d'habitation du Québec et la Ville de Montréal, finalise un projet AccèsLogis... » alors qu'aucun projet n'est commencé puisque le complexe Turcot n'est pas encore approuvé. Par contre, lorsqu'il s'agit d'utiliser ce même argument à leur avantage, le MTQ ne s'en prive pas. Par exemple, on sait qu'ils n'étaient pas en mesure de faire une étude sur le parc de logements touchés ni de donner une estimation des coûts de la conservation d'une partie du bâtiment du 780 sous prétexte qu'ils n'ont « aucun moyen de contraindre les propriétaires à nous dénoncer leurs locataires.»

Nous nous sentons bousculés par le processus. Le Ministère travaille depuis 2001 sur le projet de reconstruction de Turcot et il a eu tout le temps de

préparer sa présentation. On demande aux citoyens de voir une volumineuse documentation spécialisée en un mois. L'absence d'index dans l'information disponible électroniquement complique encore cette tâche colossale. Même les spécialistes s'entendent pour dire qu'ils ne peuvent avoir une vision claire de ce qui résultera du projet et l'énoncé du vérificateur général a de quoi faire frémir les payeurs de taxes. Le MTQ tient un discours technique noyé dans les chiffres et les pourcentages à des citoyens qui sont préoccupés par leur qualité de vie et la survie de leur quartier.

La précipitation des événements donne l'impression d'une stratégie du Ministère pour imposer rapidement un plan conçu sur des données de 2001 sans étude des tissus urbains touchés par ce projet. La difficulté à obtenir de l'information claire est certainement le deuxième élément de sa stratégie.

IMPACTS NÉGATIFS SUR LE MILIEU

Nous aurions été prêts à accepter notre sort pour faire notre part pour le bien-être de notre société et de notre ville dans la mesure où le MTQ aurait fait la même chose. Pourtant ses quatre grands objectifs dans une de ses brochures promotionnelles sur le complexe Turcot étaient très vendeurs. Nous citons – mais pas dans l'ordre;

“Réaménager le paysage urbain de cette portion du territoire”

Considérons la circulation future dans le quartier que nous aurons quitté pour faire comprendre la frustration que nous ressentons. Le nouveau tunnel à côté du village des Tanneries obligera un piéton à franchir une autoroute de 11 voies (c.à.d. environ 300 m.) dans un quartier à moitié désert qui lui donnera un sentiment d'insécurité et de vulnérabilité. Les automobilistes sur les remblais ne sont que des présences floues, et pas socialement réelles comme peut l'être un quartier habité et éclairé - nous on n'est plus là par exemple) Après ce tunnel, ce piéton devra ajouter un détour de 200 m au parcours actuel pour pouvoir monter vers Westmount. Nous aurions espéré que cet axe sud nord, de Saint-Henri à Westmount, ferait partie des améliorations que le nouveau projet Turcot aurait pu amener au réseau urbain local. Hélas, encore une fois, la situation désavantageuse est maintenue. Et ici dans ce cas spécifique aggravée.

« intégrer les infrastructures au milieu naturel et urbain

Le MTQ retire des centaines de résidents aux profils variés en les expropriant du quartier local, ce qui lui fera perdre beaucoup de son charme et de sa vitalité. Le quartier du village des Tanneries est un exemple de vie urbaine durable particulièrement réussi avec ses jardins collectifs, son comité de résidents actif et attentif. C'est un quartier où les voisins se connaissent et s'entraident. Un quartier en voie d'extinction et de suffocation. Le départ des résidents des lofts du 780 qui représentent un poids économique considérable dans ce quartier aura un impact négatif supplémentaire.

Toute cette vie colorée sera remplacée par des bretelles d'autoroute où circuleront des automobilistes anonymes et impatientes qui traverseront indifféremment le quartier.

40 ans après l'expropriation de 6000 personnes à Saint-Henri et à la Petite Bourgogne on continue dans la même logique en expulsant quelques centaines de plus pour donner l'accès aux automobilistes de Notre Dame de Grace et de Westmount à une autoroute. On ne peut s'empêcher de penser que s'il s'était agi de maisons victoriennes d'un quartier bien nanti, les choses se passeraient bien différemment. Plus récemment on a même essayé de faire un dépotoir dans le quartier. On voulait décontaminer un terrain de balle molle pour construire un stationnement. Comprenez notre méfiance alors que nous nous sentons considérés comme des citoyens de deuxième classe. Nous vous suggérons de lire le point b) dans le guide d'action sur le site du Ministère de développement durable, environnement et parc dans lequel on soulève l'équité et solidarité sociale.

« favoriser et soutenir le développement économique régional »

L'emprise au sol du projet du futur échangeur Turcot est plus grande que l'ancien et créera indirectement des zones mortes ou dites no mans land entre les bretelles en remblais. Ces derniers priveront les résidents de Saint-Henri et la ville de Montréal de s'approprier des espaces pour les revitaliser.

Le MTQ se vante que les infrastructures proposées seront moins coûteuses à entretenir à long terme, sauf qu'ils ont oublié de diminuer ses avantages interprétables avec le prix que le quartier paye ; en baisse de revenus pour la ville (moins de résidents, moins d'impôts), en perte de territoire développable, et en perte de qualité de vie pour les générations futures qui habiteront autour des ces structures.

Favoriser l'utilisation de l'auto et le transport par camion comme le MTQ fait avec Turcot, c'est augmenter, ou entretenir si on peut croire les chiffres dans le rapport environnemental, les niveaux de GES déjà problématiques dans le quartier, tandis que la diminution de ceux-là sera une commodité profitable sur une bourse du carbone. Les payeurs de taxes payent les marchands de pétrole maintenant et après ils payeront pour la pollution que cette énergie « sale » produit. Dans les solutions pour diminuer ses mêmes GES, on répète souvent de

densifier et humaniser les villes pour décourager l'étalement urbain. Des études montrent que faciliter ces déplacements pendulaires exporte la richesse de la ville vers la banlieue. Exproprier des résidents d'une ville pour une autoroute soutient qu'un développement contesté des années 50-60.

« Optimiser la sécurité, la fiabilité, la fonctionnalité et la longévité des ouvrages »

L'arrondissement compte un grand nombre de jeunes et plusieurs centres pour personnes âgées et à mobilité réduite. Plusieurs de ces centres et de ces écoles sont situés près de l'échangeur.

Il ne faut pas être un urbaniste pour comprendre l'impact tragique d'un partage de territoire entre des populations fragiles (ainées, jeunes) et des autoroutes en démolition, construction ou en utilisation.

Les travaux exerceront une pression intolérable sur la vie quotidienne dans le Sud-Ouest malgré les atténuations prévues durant la longue période des travaux. La circulation des camions qui transporteront les matériaux non définis servant à la création de remblais infranchissables alourdira la circulation locale et la rendra périlleuse.

A la fin, Le Sud-Ouest se réjouira de cette réhabilitation de ses quartiers amputés pour les 50 longues années à venir. Les prochaines générations remercieront le MTQ pour l'héritage que leur vision sur les enjeux de notre 21^{ème} siècle leur laissera.

SUGGESTIONS

Lors de la rencontre organisée par le ministère le 4 mars, nous avons croisé M. Pierre Fréchette conseiller municipal de l'arrondissement du Sud-Ouest. Un règlement municipal empêche actuellement les citoyens de résider dans un loft industriel. Nous lui avons demandé s'il était possible d'aider les résidents du 780 à se reloger dans des bâtiments offrant des espaces locatifs similaires au 780 dans le quartier. Il nous a demandé de lui envoyer un courriel auquel il n'a même pas répondu. Nous l'avons de nouveau rencontré lors de la manifestation contre la reconstruction de Turcot; le dossier n'avait pas bougé. Pourtant cette solution à court terme pourrait soulager plusieurs de nos citoyens. Nous disons court terme parce qu'il est inacceptable de détruire des espaces habitables sans les reconstruire ou les remplacer.

Le MTQ fait la liste des locataires mais omet de chiffrer les espaces perdus, en quantité, en superficie et en valeur. Le calcul basé sur le nombre de résidents est biaisé puisqu' évidemment la menace du projet réduit ce nombre. Comment

peut-on associer la superficie construite et sa typologie avec le nombre exact de locataires et leur identité? Peu importe qui habite l'espace, l'espace existe. En ce sens, s'il est plus économique de conserver une partie du 780 ou de tout autre bâtiment que de la reconstruire sur un autre site, il nous paraît évident que cette possibilité doit être envisagée sérieusement. De même, s'il est plus coûteux de conserver un bâtiment, le MTQ pourrait investir une part de ce montant à la reconstruction de ce qu'il détruit.

Nous voulons voir un véritable engagement des forces politiques envers les expropriés, en tenant compte de leur situation de vie actuelle, avant que le complexe Turcot reçoive le feu vert; des études sur le profil des logements perdus, des études de faisabilité pour garder ce parc d'habitation dans le quartier et des alternatives acceptables, développées en vrai dialogue avec les personnes touchées, devront être faits avant le début des travaux. Il revient aux citoyens le droit de décider des priorités qui régissent le développement de leur milieu de vie. L'ampleur de ce chantier et son impact sur le quartier est trop important et implique trop d'entités distinctes pour que sa conception soit pilotée avec autant de rigidité et d'arrogance par le Ministère des transports.

Le MTQ devrait prendre sa responsabilité éthique en créant une table de travail où tous les paliers (SHQ, la ville de Montréal, l'arrondissement, les ministères impliqués et avant tout les résidents) s'impliquent et trouvent une solution afin d'offrir aux expropriés des logements similaires abordables. Le MTQ devrait cesser de mettre la responsabilité sur le dos des autres instances en prétendant qu'il ne s'agit pas de son champ de compétence ou de se contenter avec le minimum requis dans une loi qui date d'avant l'adoption du développement durable par le gouvernement de Québec.

Notre comité a déjà commencé des recherches et identifié des bâtiments à caractère industriel dans le quartier.

L'édifice de la Canada Malting n'est plus qu'un fantôme sur la rive du canal Lachine. Témoin du passé industriel de Saint-Henri, allons-nous laisser s'écrouler un des fleurons du patrimoine architectural de Saint-Henri? Peut-être qu'on attend un riche promoteur pour convertir ce géant en condos luxueux. Ou peut-être est-ce une opportunité à long terme pour reloger des citoyens du quartier et offrir de nouveaux services communautaires aux résidents. La Ville de Toronto a investi pour faire renaître un bâtiment similaire de la Canada Malting au bord du Lac Ontario. La Ville de Montréal étudiait les possibilités de rénover ce complexe. Un partenaire serait le bienvenu.

Nous envisageons un projet de coop qui abritera des résidents mixtes de tous les âges dans des logements à l'espace ouvert, des lofts dans la vraie définition du mot, c.à.d. un local industriel ou commercial transformé en logement ou en atelier d'artiste. L'immeuble consistera en des boîtes simples avec l'équipement minimum requis pour en faire une résidence. Ce minimalisme engendra des espaces multifonctionnels où les artistes pourraient vivre et

travailler et où les familles pourraient créer leur espace selon leurs besoins et leur rythme de vie. Un espace communautaire pourra être réservé à des activités culturelles, sociales et/ou commerciales équitables.

Et c'est dans cet objectif que nous avons rencontré nous-mêmes l'organisme Bâtir son quartier à plusieurs reprises. Ils nous ont laissé entendre qu'ils sont prêts à nous aider à étudier la faisabilité d'un projet de coop exceptionnel. Mais, comme nous, ils attendent seulement un engagement concret du MTQ, de la ville, du SHQ, bref un peu d'ouverture chez les décideurs politiques.

**Comité des résidents du 780 Saint-Rémi.
(Noms et coordonnées à la page suivante.)
Montréal, 11 juin 2009**