

CONSULTATION PUBLIQUE SUR
**LE PROJET DE PLAN D'URBANISME ET
DE MOBILITÉ 2050**

MÉMOIRE DE
**LA COALITION MONTRÉLAISE DES
TABLES DE QUARTIER**



DÉPOSÉ À
L'OFFICE DE CONSULTATION
PUBLIQUE DE MONTRÉAL

20 SEPTEMBRE 2024

**VERSION SYNTHÈSE :
NOS RECOMMANDATIONS**



La Coalition montréalaise des Tables de quartier

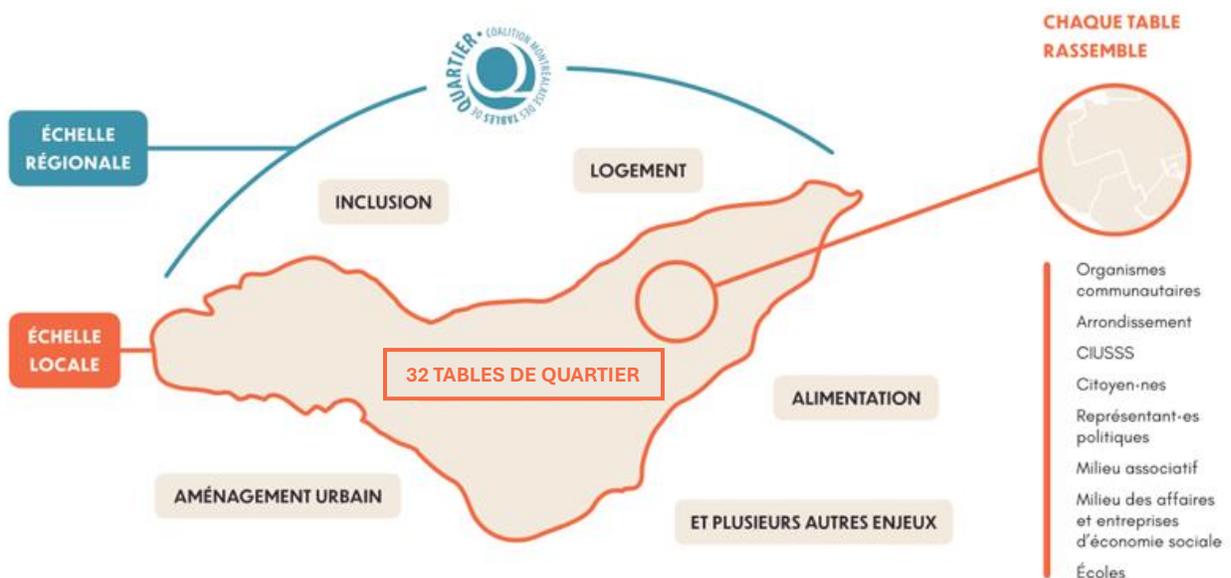
La Coalition montréalaise des Tables de quartier (CMTQ) regroupe 32 tables locales de concertation. La CMTQ intervient à l'échelle de Montréal à partir des préoccupations exprimées dans les quartiers, avec pour objectif d'améliorer les conditions de vie de la population.

Les Tables de quartier interviennent dans plusieurs domaines comme l'habitation, l'aménagement urbain, l'environnement, la sécurité alimentaire, le transport, la culture, les loisirs, l'éducation et l'emploi. Le mandat des Tables de quartier consiste à réunir les acteurs et actrices des quartiers montréalais autour des questions de développement social et urbain et de lutte contre la pauvreté. On y retrouve des organisations communautaires, institutionnelles, culturelles, politiques, privées, et des citoyen·nes. Ces membres de la communauté établissent ensemble un portrait de leur quartier et déterminent leurs priorités d'action.

Les Tables de quartier ont développé une expertise en participation citoyenne et en mobilisation des ressources locales afin d'améliorer la capacité des communautés à répondre aux besoins de la population dans une perspective de justice sociale.

Le financement de base des Tables de quartier provient du cadre de [l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local](#), une entente partenariale originale impliquant la Ville de Montréal, la Direction de santé publique de Montréal, Centraide du Grand Montréal et la CMTQ.

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE VIE DES CITOYEN·NES, À L'ÉCHELLE LOCALE ET RÉGIONALE



Pour des milieux de vie complets, écologiques et accessibles à tous et toutes

D'entrée de jeu, nous tenons à souligner que, de façon générale, nous accueillons positivement le projet de PUM. Celui-ci porte une vision généreuse, riche et ambitieuse pour notre métropole avec laquelle nous ne pouvons qu'être en accord. Nous sommes aussi d'avis que le statu quo n'est plus possible et que la ville doit s'adapter face aux changements climatiques, doit réduire de manière conséquente ses émissions de gaz à effet de serre et façonner un cadre de vie qui favorise le vivre-ensemble et le sentiment d'appartenance.

Pour la CMTQ, il importe que toutes les populations puissent vivre dans un environnement favorisant la réponse à leurs besoins de base, leur santé et bien-être et leur participation à la vie démocratique. Le Plan d'urbanisme et de mobilité est sans doute l'un des outils les plus importants dont dispose la Ville de Montréal pour améliorer le cadre de vie des communautés. Les orientations choisies aujourd'hui seront celles qui guideront les décisions pour les 25 prochaines années. Il faut donc être stratégique et nous assurer que les transformations induites à l'adoption de ce plan sont cohérentes avec les besoins et nos réelles capacités à les réaliser.

Nous nous réjouissons que la vision portée par le PUM 2050 prenne appui sur le plan stratégique Montréal 2030 et souhaite « réduire les inégalités sociales et territoriales », « mettre de l'avant la santé et le bien-être dans toutes les approches de planification », tout en cherchant à prévenir les « risques d'exclusions des populations vulnérables associés aux transformations des quartiers ».

Or, il ne suffit pas d'exprimer de façon générale ces intentions. Selon nous, le projet de PUM ne contient pas suffisamment de mesures ou de cibles pour bien ancrer les objectifs de ville juste et équitable. Personne ne souhaite que seules les populations les mieux nanties aient accès à cette belle ville de 2050.

Nous avons organisé nos **38 recommandations** autour de thèmes transversaux :

- habitation et gentrification;
- inclusion, santé et bien-être;
- hébergement communautaire;
- gouvernance et pratiques démocratiques;
- équité sociale et territoriale.

Ce document est une synthèse du mémoire déposé à l'OCPM. Vous trouverez le [document complet](#) sur notre site web.

Nos recommandations

Habitation et gentrification

1. Augmenter de manière significative et dès maintenant la réserve foncière de la Ville de Montréal en utilisant tous les moyens et outils possibles et la consacrer exclusivement aux projets de logements hors marché (expropriation, droit de préemption, fiducie foncière communautaire).
2. Élargir les périmètres de planification des projets afin d’y inclure systématiquement les quartiers adjacents pour :
 - a. Anticiper et gérer les impacts sociaux et économiques, ce qui passe — entre autres — par des mesures spécifiques pour protéger les résidents des quartiers limitrophes pour développer des logements sociaux et communautaires dans ces mêmes quartiers.
 - b. Assurer la connexion et la cohérence entre les nouveaux quartiers et les quartiers adjacents afin que les efforts en matière de résilience aux changements climatiques de ces sites bénéficient au plus grand nombre.
3. Déployer une stratégie d’acquisition de terrains et de construction de logements sociaux et hors marché dans tout secteur où une écologisation des aménagements est prévue, ainsi que dans les quartiers où l’on projette de développer du transport collectif.
4. Réviser le Règlement visant à améliorer l’offre en matière de logement social, abordable et familial afin de :
 - a. Éliminer les échappatoires financières et favoriser le développement de logements sur site.
 - b. Augmenter de manière significative les exigences d’inclusion sur les sites publics.
5. Adapter non seulement les modes de financement aux organisations paramunicipales et à but non lucratif, mais aussi les étapes administratives pour accélérer la construction de logements sociaux et hors spéculation.
6. Utiliser le zonage différencié pour permettre des densités et hauteurs plus ambitieuses pour les projets de logements hors spéculation portés par des OBNL.
7. Intensifier les représentations au provincial pour demander :
 - a. Une meilleure régulation du marché privé, notamment l’implantation d’un registre des loyers et des mesures anti-spéculation;

- b. Des investissements massifs pour construire du logement social, communautaire et hors marché.
8. Augmenter significativement les ressources et le nombre d'inspecteurs au Service de l'habitation et dans les arrondissements pour assurer un plein déploiement de la stratégie « propriétaire responsable », comme recommandé par la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation¹.
 9. Augmenter le nombre de logements accessibles, par ces mesures proposées par Ex aequo et d'autres partenaires communautaires :
 - a. Modifier le Règlement de construction de la Ville et les Règlements d'urbanismes des arrondissements pour dépasser les requis minimaux du Code de construction du Québec, notamment en s'inspirant de la norme CSA B652 F : 23 — logement accessible pour toute nouvelle habitation construite.
 - b. Systématiser, dans la réglementation, la mise en accessibilité des projets de bâtiments soumis à un PIIA ou à un PPCMOI.
 - c. S'inspirer de Toronto en récoltant des données sur le niveau d'accessibilité des logements publics et privés existants et rendre ces données publiques. Ces données pourraient être récoltées lors des inspections préventives des bâtiments (ex. : programme Propriétaire responsable) ou lors de l'évaluation foncière des immeubles.
 10. Appliquer la cible de 20 % de logements hors marché à tous les arrondissements, et non seulement à l'échelle montréalaise, afin de s'assurer que ceux-ci sont répartis sur le territoire et non concentrés dans les quartiers centraux.

Inclusion, santé et bien-être

11. Déployer une stratégie financière pour accompagner le changement en faveur de l'usage du transport actif en soutenant les initiatives existantes de sensibilisation et d'éducation populaire sur l'utilisation sécuritaire du vélo.
12. Intégrer des cibles sur l'ajout d'équipements publics visant l'inclusion, la santé et le bien-être des personnes en situation d'itinérance.

¹ [Rapport et recommandations – Consultation sur la certification Propriétaire responsable et le registre des loyers](#) (Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation, 2022)

13. Réunir les acteurs concernés par l'itinérance et le vivre ensemble afin de dégager une stratégie de l'occupation de certains espaces publics en attendant que la crise du logement se résorbe.
14. Appuyer l'implantation de ressources communautaires dans les quartiers par une reconnaissance dans la vision du PUM et par une stratégie de déploiement sur le territoire et soutenir ces organismes locaux par la réglementation et le zonage.
15. Développer des cibles et indicateurs qui ne mesurent pas seulement l'évolution du cadre bâti et de l'aménagement, mais aussi le bien-être des populations qui y vivent.
16. Intégrer dans le chapitre 1 du PUM 2050, particulièrement dans la section 1.3 intitulée « Notre expérience urbaine renouvelée », une vision sur l'aménagement culturel du territoire, comme recommandé par Culture Montréal.
17. Dans le développement des réseaux, des infrastructures et des équipements de transport actif et collectif, prévoir des outils d'aide à la décision et des lignes directrices qui tiennent compte du confort des usagères et des usagers face aux aléas climatiques (chaleurs extrêmes, précipitations intenses, épisodes de verglas, froids extrêmes).
18. Inclure des cibles et des mesures visant à réduire la pollution atmosphérique, notamment à proximité des grands axes routiers.

Hébergement communautaire

19. Mieux définir le rôle de la municipalité en matière d'hébergement des organismes communautaires. La ville centre et les arrondissements jouent un rôle essentiel pour les organismes qui rencontrent des difficultés d'hébergement.
20. Intégrer les bâtiments municipaux vacants et excédentaires, actuellement dans le giron du SGPI, dans une vision plus articulée quant au mandat de la Ville en matière d'équipements publics et mener des consultations afin d'assurer leur valorisation, notamment auprès des organismes communautaires et culturels régionaux.
21. Reconnaître l'importance des locaux communautaires dans les différents projets d'aménagement urbain et de développement d'équipements collectifs, et en faire un enjeu particulier en le distinguant des cibles trop générales comme « lieux de la vie collective » ou « équipements collectifs ».

22. Recueillir et diffuser les données collectées et les bonnes pratiques mises en œuvre dans le cadre de la démarche sur les infrastructures municipales à l'usage des organismes, animée par le SDIS.
23. Définir des processus afin que le développement des équipements municipaux tienne compte des besoins d'hébergement des organismes communautaires et culturels, et afin que les arrondissements planifient les équipements collectifs de façon à répondre à différents besoins communautaires (ponctuels et de longue durée) au-delà d'une occupation temporaire et transitoire.
24. Effectuer des représentations auprès de la SQI afin d'encadrer les orientations sur la reconversion de bâtiments gouvernementaux et pour demander l'implication des acteurs du milieu.
25. Élargir le droit de préemption afin d'y inclure le développement de locaux communautaires, en complémentarité avec d'autres usages (commerciaux et résidentiels), mais également en tant qu'usage principal.
26. Inclure une exception pour les organismes communautaires qui souhaitent s'installer hors artères commerciales (objectif 4.3).
27. Abaisser le taux de compensation municipale pour les OBNL exemptés de taxe foncière par la Commission municipale du Québec à 0,25 %.
28. Se doter de cibles et de financements pour appuyer l'amélioration de l'accessibilité universelle et l'installation de climatisation parmi le réseau d'infrastructures municipales et des centres communautaires vieillissants.

Gouvernance et pratiques démocratiques

29. Mettre en place un comité de suivi composé d'acteurs et d'actrices de la société civile (notamment la CMTQ) et de la Ville de Montréal pour suivre en continu l'évolution du PUM.
30. Réviser les politiques et cadres de participation publique et de consultation citoyenne à l'échelle de la Ville de Montréal et dans les arrondissements.
31. Engager de manière systématique les communautés (Tables de quartier, organismes communautaires, autres organisations de la société civile) dans les processus de planification urbaines (logement, développement de

- quartiers, grands projets de transport collectif, etc.) et les inclure en amont des démarches.
32. Reconnaître l'expertise spécifique des Tables de quartier dans la planification urbaine locale et leur rôle dans l'apport de la voix de la communauté.
 33. Accompagner et outiller les arrondissements dans la mise à place de formes de gouvernance partagée dans les processus de planification urbaines.
 34. Privilégier les entreprises ainsi que les travailleurs·euses locaux·ales dans les travaux qui visent l'écologisation des aménagements. Quand cela est possible, encourager une gestion communautaire des aménagements, en vue de permettre une appropriation de ces derniers par les populations des quartiers concernés.

Équité sociale et territoriale

35. Intégrer des cibles d'implantation du QIR sur le territoire pour encadrer son déploiement.
36. Se doter de cibles ou d'un seuil minimal d'arrondissements qui adoptent un PLUM.
37. Exiger que les processus locaux pour l'adoption d'un PLUM soient faits en collaboration avec les acteurs et actrices des milieux, notamment les Tables de quartier.
38. Inviter les arrondissements à inclure les acteurs et actrices des milieux dans le processus de concordance des règlements d'urbanisme locaux au PUM.