

# Reconstruction de Turcot



## **NON AUX EXPROPRIATIONS**

Un autre scénario doit être adopté par le  
Ministère des Transports du Québec

Mémoire déposé par le POPIR-Comité Logement  
Bureau des audiences publiques sur l'environnement  
Reconstruction du complexe Turcot à Montréal  
Deuxième partie

17 Juin 2009

## Table des matières

### **1 – Un quartier populaire, des citoyens et citoyennes impliqués dans son développement**

- 1.1 – Le POPIR-Comité Logement p.4
- 1.2 – Les locataires de St-Henri, des besoins impérieux en logements sociaux p.4
- 1.3 – Les résidents et résidentes du Village des Tanneries  
une volonté de rester chez eux p.5

### **2 – Le projet de restructuration et les expropriations**

- 2.1 – Pourquoi exproprier ? p.6
- 2.2 – Les alternatives p.6

### **3 – NON AUX EXPROPRIATIONS**

- 3.1 – Les mesures compensatoires proposées p.7
- 3.2 – Les impacts des expropriations p.8
- 3.3 – L'alternative présentée dans la première partie des audiences publiques du BAPE p.9

### **CONCLUSION**

- Ni mur, ni remblais mais une alternative porteuse de perspectives pour le quartier p.10

**POPIR-Comité Logement  
4017, Notre-Dame Ouest  
Montréal (Qc), H4C 1R3**

**Téléphone : 514-935-4649  
Télécopieur : 514-935-4067  
Courriel : lepopir@gmail.com**

## Introduction

### **NON AUX EXPROPRIATIONS**

#### **Une alternative doit être développée pour que le Village des Tanneries ne soit pas encore une fois sacrifié au nom de l'automobile**

« Bien que les marques de son passé industriel sont toujours évidentes sur le paysage, on remarque une revitalisation environnementale et sociale dans le quartier depuis quelques années. Les efforts combinés d'un groupe de citoyens, des groupes communautaires desservant le secteur ainsi que des services municipaux de l'arrondissement du Sud-Ouest, commencent à porter fruit. »

*Extrait du site <http://www.freewebs.com/villagedestanneriesfr/>*

« Notre communauté, confinée entre la voie ferrée et cette imposante structure surélevée de béton, doit sembler un endroit peu invitant pour quiconque voudrait s'y établir ou y fonder une famille. Pourtant, cela n'a pas toujours été le cas. Il y avait autrefois un parc et tellement plus de maisons ainsi que des commerces le long de St-Jacques. Un quartier chaleureux où les résidents pouvaient apprécier une enrichissante et vibrante vie communautaire. Une bonne partie a été détruite à la fin des années 60, début 70 avec l'expropriation de plus de 6000 personnes dans les quartiers St-Henri et Petite-Bourgogne. »

*Extrait du bulletin du Comité des citoyens du Village des Tanneries – mars 2009*

Tout a été dit quant aux enjeux que représente la restructuration du Complexe Turcot pour plusieurs centaines de personnes vivant dans le Village des Tanneries. Ce mégaprojet autoroutier développé pour l'ensemble de la métropole, en particulier pour ceux arrivant de l'ouest et du sud-ouest de Montréal, se fera-t-il aux dépens d'un quartier qui a déjà largement fait sa part dans le passé ?

Résidents et résidentes pensent plutôt que cette restructuration de l'échangeur doit être l'occasion de développer un projet novateur, un projet qui prenne en compte les défis sociaux et environnementaux de notre siècle, un projet qui aura le potentiel de réparer les erreurs du passé (i.e. le démantèlement de plusieurs quartiers centraux de Montréal, au profit de l'automobile) en ouvrant de nouvelles perspectives de développement urbain et social.

**Le présent mémoire vise donc à décrire de façon sommaire quelques caractéristiques socio-économiques du quartier concerné, les impacts des expropriations prévues et conséquemment la nécessité d'opter pour les alternatives possibles aux expropriations proposées.**

Le POPIR-Comité Logement tient aussi à rappeler que si son mémoire aborde exclusivement les enjeux autour des expropriations, il est membre de Mobilisation Turcot. **Il appuie donc sans réserve la déclaration de principe à l'effet que le gouvernement doit présenter un nouveau projet** ayant pour objectifs la réduction de la pollution locale et l'amélioration de la santé publique; la diminution de l'utilisation de l'automobile et une augmentation de l'offre de transport collectif; le désenclavement des quartiers touchés et le maintien de l'offre de logements; un soutien économique particulier aux quartiers touchés par les travaux durant la période de construction.

# **1 – Un quartier populaire, des citoyens et citoyennes impliqués dans son développement**

## **1.1 - Le POPIR-Comité Logement**

Situé en plein cœur de Saint-Henri, le POPIR-Comité Logement a pour mission de défendre les droits et les intérêts des locataires de Saint-Henri afin de s'assurer que ces derniers restent dans leur logement, dans leur quartier et ce, dans des conditions décentes (coût des loyers, état des logements et qualité de vie).

Le POPIR-Comité Logement compte plus de 150 membres actifs mais offre ses services à plusieurs centaines de personnes chaque année. Entre le 1<sup>er</sup> avril 2008 et le 31 mars 2009, le POPIR-Comité Logement a répondu aux demandes de 935 personnes différentes dont 384 du quartier Saint-Henri.

Le POPIR-Comité Logement est membre de la table de concertation Solidarité St-Henri et de la table de concertation Ville-Émard/Côte-Saint-Paul. C'est donc parce que les résidents et résidentes du quartier sont directement concernés par la restructuration de l'échangeur Turcot et parce qu'il est membre des deux tables de quartier citées plus haut que le POPIR-Comité Logement est très impliqué dans Mobilisation Turcot, auprès des citoyens et citoyennes visés par l'expropriation et qu'il a participé à des dizaines de rencontres et d'activités dans la dernière année.

## **1.2 - Les locataires de Saint-Henri : des besoins impérieux de logements sociaux**

Selon les dernières données de recensement (2006), 5 970 ménages sont locataires dans Saint-Henri (5 725 en 2001 soit 86.2%). La part de ménages locataires est beaucoup plus élevée à Saint-Henri que dans le reste du Québec (39.6%).

Parmi ces ménages locataires, **36.1% (2 155 ménages) paient plus de 30% de leur revenu pour se loger**, ce qui signifie un taux d'effort trop élevé pour pouvoir répondre adéquatement à l'ensemble de leurs besoins essentiels. Que dire des 1 030 ménages qui consacrent plus de 50% de leur revenu au loyer dont 520 ménages qui engloutissent 80% de leur argent dans le loyer ? Ces données confirment les besoins impérieux en logement social (à 25% des revenus) dans le quartier.

**Les loyers moyens ont encore augmenté** depuis 2005, passant de 518\$ en 2005 à 595\$ en 2008. Cette augmentation est particulièrement flagrante pour les logements familiaux qui sont passés de 609\$ pour un 3 chambres à coucher à 713\$ en 2008.

Finalement, **la demande pour le logement social, déjà énorme, est grandissante**. On compte plus de 1 000 demandeurs de logement HLM dans le Sud-Ouest et l'attente est de plusieurs années. Au POPIR-Comité Logement seulement, dans la dernière année, 172 personnes supplémentaires ont participé à un atelier sur le logement social dans l'espoir d'obtenir rapidement un logement à 25% de leur revenu !

Dans un tel contexte de précarité des locataires, chaque logement financièrement accessible dans le quartier doit être préservé. La disparition d'une partie de ces logements, même minime, représenterait un appauvrissement des locataires concernés, une pression supplémentaire sur les logements bon marché dans le quartier et sur les logements sociaux existants ou à développer.

### 1.3 – Les résidents et résidentes du Village des Tanneries : une volonté de rester chez eux

Le Village des Tanneries est un village en soi dans le quartier Saint-Henri. Plusieurs familles y vivent depuis plusieurs dizaines d'années, y ayant élevé leurs enfants ; elles gardent le souvenir de la première vague d'expropriations (plus de 6 000 logements dans Saint-Henri et Petite-Bourgogne) dans les années 70.

Un sondage effectué par les locataires du 780 St-Rémi démontre que 87% d'entre eux souhaitent avant tout rester dans leur logement. Les raisons évoquées sont la typologie unique (lofts), l'investissement qu'ils ont réalisé dans ces logements et le coût particulièrement abordable considérant la taille des lofts.

Un autre sondage réalisé auprès de 42 ménages (35 locataires et 7 propriétaires) dans les rues Cazalais Nord et Desnoyers, visées par la démolition, montre aussi que plusieurs souhaitent rester dans leur logement. Les rencontres sur le terrain ont surtout démontré que locataires comme propriétaires souhaiteraient rester mais qu'ils et elles se sont déjà fait dire que la démolition était inévitable !

Les logements du Village des Tanneries (incluant le 780, St-Rémi) ont des caractéristiques propres qui ne pourront être reproduites :

- On ne trouve pas de lofts identiques disponibles dans le quartier;
- Les logements des rues Cazalais et Desnoyers sont généralement de grands logements familiaux, type de logements pour lesquels on enregistre les plus faibles taux de vacance;
- Le prix des loyers est inférieur au prix du marché : parmi les personnes sondées, le prix moyen d'un 4 ½ est de 509\$ contre 599\$<sup>1</sup>, pour un 5 ½ de 535\$ contre 713\$. Le prix d'un 6 ½ est de 701\$.

La qualité des logements dans le secteur est comparable à celle qui prévaut à Montréal. Si certains logements présentent des déficiences, la Ville de Montréal et les arrondissements ont tous les outils nécessaires pour favoriser une éventuelle mise aux normes de salubrité et de sécurité. Les expropriations ne peuvent en aucun cas représenter une solution à ces enjeux de salubrité.

Au-delà des caractéristiques propres aux logements, la communauté du Village des Tanneries n'est pas non plus reproductible ailleurs. Surtout, l'amputation de dizaines de logements dans ce secteur nuirait grandement à sa vitalité, à l'implication des citoyens et citoyennes du quartier, notamment organisés autour du Comité des citoyens du Village des tanneries (CCVT) et des Jardins communautaires.

L'expropriation à des fins de démolition aurait donc des impacts sociaux majeurs pour les ménages concernés ainsi que pour l'ensemble de cette communauté. La restructuration de l'échangeur Turcot devrait être l'occasion d'améliorer la qualité de vie de ces ménages plutôt que de les fragiliser économiquement et socialement.

Il est important d'ajouter que des expropriations sont aussi prévues sur la rue Selby (coin Greene) et que même si le nombre de logements concernés n'est que de 12, les impacts pour ces ménages sont comparables.

---

<sup>1</sup> Données 2008, Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL)

## 2 – Le projet de restructuration et les expropriations

En 2001, lors d'audiences publiques du BAPE sur l'autoroute Ville-Marie dans l'Est de Montréal, le Ministère des transports du Québec (MTQ) a déclaré que les expropriations à des fins d'autoroutes urbaines n'étaient pas possibles. En effet, aucune expropriation n'a été faite depuis 1976 pour ce type de développement autoroutier en milieu urbain. Comment expliquer ce revirement pour la restructuration de l'échangeur Turcot ? Comment se fait-il que le message largement véhiculé par le MTQ reste que les expropriations et la démolition des 166 logements sont inévitables ?

Il apparaît pourtant que des scénarios alternatifs sont envisageables et permettraient d'éviter le démantèlement du quartier, offrant même des perspectives urbanistiques de consolidation de ce secteur, voire de développement. Même la Ville de Montréal, par la voix du responsable des transports et de l'aménagement urbain, André Lavallée, affirme que « la nécessité des expropriations ne (lui) a pas été démontrée »<sup>2</sup>.

### 2.1 – Pourquoi exproprier ?

Seul un des cinq scénarios analysés par le MTQ nécessite l'expropriation. Le scénario 4 est le seul qui exige ces démolitions parce qu'il est le seul qui prévoit la reconstruction de l'A720 plus au sud que son emplacement actuel.

Selon notre compréhension, le déplacement de l'A720 est essentiellement nécessaire pour faciliter le phasage des travaux et la reconstruction sous l'échangeur actuel. Ces deux éléments ont été pensés afin de ne jamais couper la circulation sur l'échangeur et d'éviter au maximum les congestions qui inciteraient les automobilistes à utiliser les rues des quartiers adjacents pour le transit.

S'il est vrai qu'il est important de s'assurer de minimiser l'utilisation des rues résidentielles pendant les travaux, il est inacceptable de détruire une partie de ces mêmes rues pour faciliter la fluidité et la continuité du trafic pendant les travaux.

### 2.2 – Les alternatives

Il ne revient pas au POPIR-Comité Logement de développer les alternatives au scénario retenu puisque nous n'avons ni toutes les informations, ni l'expertise nécessaires. Toutefois, nos contacts répétés avec des urbanistes et notre présence aux nombreuses séances d'information ayant eu lieu autour du projet, notamment lors de la première partie des audiences du BAPE, nous permettent d'affirmer que des alternatives existent et doivent être considérées :

- L'enfouissement reste une option envisageable, au moins pour une partie des autoroutes ; c'est d'ailleurs celle qui a été nommée par 52% des ménages sondés sur les rues Cazalais et Desnoyers, suivi de près par le renforcement des structures actuelles (45%). Notons que plusieurs grandes villes nord-américaines ont fait ce choix d'enfouissement, ouvrant ainsi d'autres perspectives urbanistiques;

---

<sup>2</sup> « Reconstruction de l'échangeur Turcot - Montréal n'est pas convaincu du bien-fondé des expropriations », La Presse, jeudi 28 mai 2009, page A19

- La modification du phasage des travaux afin d'éviter la reconstruction au sud et l'utilisation de l'A720 actuelle qui a la capacité de recevoir 5 voies de circulation, permettant ainsi un transit dans les deux sens le temps des travaux;
- La reconstruction de l'A720 au nord de l'échangeur;
- Etc...<sup>3</sup>

Ces exemples illustrent bien que les expropriations peuvent être évitées ; elles ne sont pas une fatalité. De plus, une réflexion en profondeur sur l'ensemble du projet actuel, notamment pour y réduire le nombre d'automobiles et y favoriser le transport en commun, ouvrirait encore sur d'autres perspectives.

## 3 – NON AUX EXPROPRIATIONS

### 3.1– Les mesures compensatoires proposées

Lors de la première partie de l'audience publique du BAPE, le MTQ a pris soin de préciser les mesures de compensations prévues par ce dernier afin de maintenir le même nombre de logements dans le quartier. Il s'agit du développement d'unités de logements dans le cadre du programme québécois AccèsLogis (ACL), de l'aide au relogement avec l'appui de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) et d'indemnisations pour les expropriés.

#### Les unités AccèsLogis

Le 11 mai dernier, en réponse à nos questions sur les expropriations, le MTQ expliquait que 160 des 3000 unités ACL prévues dans le budget 2009-2010 du gouvernement du Québec étaient réservées pour compenser les expropriés de Turcot !

Tout d'abord, il est primordial de rappeler que les organismes de St-Henri, réunis au sein de la table de quartier Solidarité St-Henri, évaluent déjà les besoins en développement de logements sociaux à 2000 unités pour les 10 prochaines années (2007 à 2017). Cet objectif minimal de 200 nouveaux logements sociaux par année ne pourra se faire qu'à partir de la programmation régulière d'ACL (i.e. les 3000 unités annoncées lors du dernier budget), investissement budgétaire déjà jugé insuffisant, surtout dans le contexte actuel de crise économique<sup>4</sup>.

Ensuite, il est faux de présenter ACL comme une solution pour tous les ménages expropriés. Le programme est strictement normé et comporte même des critères de modestie qui limitent le type de développement possible. Ensuite, l'attribution des logements se fait en fonction des revenus des ménages et de leur taille. Plusieurs ménages concernés par les expropriations ne seront donc pas admissibles et parmi les plus « chanceux », certains vont voir leur qualité de vie diminuer puisqu'ils seront obligés de réduire la taille de leur logement ou même d'augmenter leur taux d'effort (rappelons que seule la moitié

<sup>3</sup> <http://www.mobilisation-turcot.info/alternatives.html>

<sup>4</sup> <http://www.frapru.qc.ca/Comm/Comm502.html>

des unités sont subventionnées à 25% des revenus). S'ajoute à ces éléments que la relocalisation ne pourra pas se faire dans le Village des Tanneries si bien que plusieurs seront déracinés de leur milieu.

Si le développement d'unités ACL est souhaitable pour le quartier (Turcot ou pas Turcot), la mesure compensatoire présentée ne répondra que partiellement aux besoins de certains ménages.

### L'aide au relogement

Le MTQ a aussi présenté le rôle que devra jouer l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) en vertu du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique. Ce Règlement donne la priorité aux locataires expropriés dans l'attribution. Il est vrai que l'OMHM a l'expertise et organise, toute l'année, le relogement de certains ménages. Toutefois, les options dont disposent l'OMHM sont réduites puisque tous les ménages ne sont pas admissibles à un relogement en HLM. Le nombre de logements disponibles, en bon état et bon marché, est aussi un frein majeur au relogement.

### Les compensations financières

Les compensations présentées par le MTQ se résument au strict minimum prévu dans la Loi, soit 3 mois de loyer et le remboursement des frais raisonnables de déménagement.

Nous avons déjà démontré que les loyers sont moins élevés dans le Village des Tanneries. La majorité des locataires subiront donc inévitablement des hausses de loyer. Les compensations équivalentes à 3 mois de loyer seront donc vite dépensées et les locataires subiront, à moyen terme, un appauvrissement structurel.

Finalement, comment peut-on compenser le déracinement et le stress que plusieurs vivront ?

## 3.2– Les impacts des expropriations

Les expropriations auront un impact à court, moyen et long terme sur ceux et celles qui en seront victimes, sur leur communauté mais aussi, sur l'ensemble du quartier.

Pour ceux et celles qui devraient quitter leur logement suite à une expropriation puis une démolition, on note parmi les impacts :

- La relocalisation forcée générant du stress et dans certains cas, des traumatismes;
- L'augmentation du loyer pour ceux et celles qui ne pourront pas être relogés dans un logement social;
- La perte de qualité de vie du fait de l'inévitable diminution de la surface habitable, que les gens soient relogés ou non dans du logement social;
- Perte du lien et du tissu social.

Pour les voisins et voisines qui ne seraient pas expropriés, les impacts sont aussi réels comme :

- Le stress lié à l'incertitude de la situation (qui sera et ne sera pas exproprié ?);
- Les départs des ménages avoisinants et la destruction du tissu social;

- L'affaiblissement des structures communautaires du Village des Tanneries (Jardins communautaires, Allée des motards, Comité de citoyens du Village des Tanneries);
- La perte de qualité de vie.

Finalement, l'ensemble du quartier St-Henri et du Sud-Ouest subiront des conséquences de ces expropriations dont :

- La démolition, encore une fois, d'une partie d'un quartier populaire (le revenu moyen des résidents du Sud-Ouest est de 27 842\$ soit 20 000\$ de moins qu'à Montréal);
- Une pression sur le logement locatif existant pour reloger les expropriés, les taux de vacance des logements familiaux étant déjà bas;
- Une pression sur le logement social pour reloger les expropriés alors qu'il manque au moins 2 000 unités de logements sociaux sur le territoire;
- La cooptation, par le MTQ, d'une partie des unités de logement social à développer pour le quartier et dans la Ville de Montréal, alors que les besoins y sont déjà impérieux.

Les impacts sociaux et économiques pour les personnes concernées et l'ensemble du quartier sont majeurs. De plus, les mesures compensatoires proposées ne permettront pas de remédier à tous ces impacts.

### 3.3 – L'alternative présentée dans la première partie des audiences

Lors de la première partie des audiences du BAPE (du 11 au 14 mai), le MTQ a répondu à plusieurs questions sur les expropriations, leur justification et les mesures compensatoires prévues.

Une des réponses consistait à proposer une autre alternative qui nécessiterait moins d'expropriations. En résumé, le MTQ prévoirait toujours la reconstruction de l'A720 au sud de son emplacement actuel mais limiterait les expropriations à une moitié seulement du 780, St-Rémi et à la portion ouest de Cazalais nord (ouest de l'allée des motards). Pour ne pas démolir ces logements, le MTQ ne pourrait plus construire ce qu'il appelle une « place publique » sur les remblais mais érigerait un mur.

Notons toutefois que les impacts des expropriations resteront, même si le volume de logements concernés diminue. La construction d'un tel mur représente un fort symbole de l'enclavement à venir de ce secteur de St-Henri si ce scénario est retenu.

## CONCLUSION

### Ni mur, ni remblais Une alternative porteuse de perspectives pour le quartier

Le POPIR-Comité Logement profite donc de cette deuxième partie des audiences publiques pour insister sur l'urgence de travailler sur un scénario alternatif. Nous ne sommes pas en défaveur de la reconstruction de l'échangeur, cependant, un projet d'une telle envergure doit se réaliser avec des préoccupations environnementales, écologiques, architecturales, urbanistiques, économiques et sociales qui nous permettent de sortir de la logique du béton et de l'automobile qui a prévalu lors de la construction initiale de l'échangeur. Si, au siècle dernier, les citoyens et citoyennes des quartiers centraux, surtout les plus défavorisés, ont toujours dû faire de la place pour les automobiles, il est inconcevable de répéter cette logique au XXI<sup>ème</sup> siècle.

Nous sommes plus que préoccupés de constater que la société pourrait faire le choix d'un projet qui sacrifie des quartiers populaires (des ménages, dans certains cas démunis, et des logements irremplaçables) au profit de l'automobile. Un projet qui mise sur l'augmentation de la circulation de la voiture individuelle plutôt que sur le développement du transport en commun, comme le favorise pourtant le plan de développement du transport de la Ville de Montréal.

#### **L'avis qu'émettra le BAPE doit donc être clair quant aux impacts irréversibles d'un tel projet :**

- Le POPIR-Comité Logement demande donc au BAPE de **prendre acte des impacts sociaux** liés aux expropriations et **auxquels les mesures compensatoires proposées n'apportent qu'une réponse très partielle.**
- Surtout, nous demandons aux commissaires de **reconnaître que des scénarios alternatifs ont été proposés** afin d'éviter les expropriations et de répondre plus adéquatement aux défis environnementaux et de santé publique de notre siècle.

**Un autre projet Turcot est nécessaire pour que la restructuration de l'échangeur soit l'occasion de développer le Village des Tanneries et le Sud-Ouest de Montréal et d'y augmenter la qualité de vie.**