

Les écoquartiers et nous



(revue de presse)

Le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste s'intéresse aux écoquartiers depuis un certain temps déjà. Voici quelques unes des interventions publiques réalisées au cours des deux dernières années (que ce soit comme groupe du FRAPRU, au sein d'une Coalition régionale aujourd'hui dissoute ou à titre d'organisme).

Pour l'instant, il manque dans les propositions du Conseil de quartier pour faire de Saint-Jean-Baptiste un «écoquartier urbain» un élément central pour nous: la dimension sociale. En effet, le compop revendique avec plusieurs autres acteurs l'inclusion de 30% de logements sociaux dans les «nouveaux» écoquartiers. Honnêtement, nous ne voyons pas pourquoi ce serait différent dans le cas de Saint-Jean-Baptiste.

Pourquoi 30 %? Cette cible a été élaborée à l'origine par le conseil de quartier Saint-Roch pour garantir la mixité sociale atteinte dans ce quartier. Elle a depuis été reprise un peu partout sur le territoire de la ville. Il s'agit d'un juste milieu entre la proportion historique de logements sociaux dans les quartiers centraux et les besoins rencontrés sur le terrain. Cette cible est juste assez ambitieuse pour maintenir l'équilibre au centre-ville et répondre aux besoins des anciennes villes de banlieues.

JeSoleil samedi 23 avril 2011

Opinion 35

Points de vue | Typhaine Leclerc-Sobry, porte-parole de la Coalition pour le droit au logement*

La mixité sociale sera-t-elle au rendez-vous?

Les projets immobiliers ne manquent pas à Québec par les temps qui courent : écoquartiers à la Pointe-aux-Lièvres, à D'Estimauville et dans Saint-Sacrement, nouveau quartier résidentiel à Beauport, grands développements à Sainte-Foy. Dans une ville où les logements sont rares et les loyers trop chers, la nouvelle pourrait être bonne. Toutefois, on retrouve partout la même tache au dossier, la même inquiétude : l'inclusion de ménages à faibles et moyens revenus ne semble pas être une priorité.

Dans son Appel de propositions préliminaires pour l'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres, la Ville de Québec mentionne, sans plus de précision, que «la mixité, au sens large, doit faire partie intégrante des lots». Pourtant, les échos au sujet du seul écoquartier de la région qui soit déjà en construction, la Cité verte, ne vont pas en ce sens. Comme le rapporte *Le Soleil* du 30 mars dernier, «des tout premiers condos du tout premier écoquartier de Québec sont désormais en vente. Mais pour devenir les tout

premiers habitants de la Cité verte, les gens devront allonger de 225 000 \$ à 400 000 \$ pour acheter un trois ou quatre pièces et demie».

L'inclusion de ménages à faibles et moyens revenus ne semble pas être une priorité

Clairement, il ne s'agit pas là d'une gamme de prix qui favorisera la mixité sociale. D'ailleurs, le dévoilement des premiers prix qui seront en vigueur à la Cité verte arrive en parallèle avec l'annonce de l'abandon des unités de logement locatif prévues au profit d'un plus grand nombre de condominiums dans le projet du groupe SSQ. Ce type d'orientation serait d'autant plus dommageable dans un projet comme celui de la Pointe-aux-Lièvres puisqu'il barrerait l'accès aux résidentes et aux résidents du milieu populaire des quartiers avoisinants — Saint-Roch, Saint-Sauveur et Limoilou.

Selon la Coalition pour le droit au logement, le principe d'inclusion sociale doit être fermement



Pour devenir les tout premiers habitants de la Cité verte, les gens devront payer de 225 000 \$ à 400 000 \$ pour acheter un trois ou quatre pièces et demie. — PHOTOTHÈQUE LE SOLEIL, ERICK LABRÉ

respecté dans les grands projets d'habitation à Québec. Ainsi, elle demande à la Ville de Québec d'adopter un règlement municipal qui forcerait les promoteurs immobiliers à réserver 30 % des espaces pour la construction de

logements sociaux. C'est la seule manière de s'assurer que la mixité sociale soit bel et bien au rendez-vous.

*Typhaine Leclerc-Sobry est la porte-parole de la Coalition pour le droit au logement (formée du

Bureau d'animation et information logement, du comité des citoyennes et citoyens du quartier Saint-Sauveur, du comité populaire Saint-Jean-Baptiste et du comité logement d'aide aux locataires)

Quelle mixité sociale dans les écoquartiers?

Par Nicolas Lefebvre Legault

Dans notre dernière édition, la Coalition pour le droit au logement se demandait si la mixité sociale serait au rendez-vous dans les grands projets immobiliers. *L'Infobourg* s'est penché sur le cas de l'écoquartier projeté à la Pointe-aux-Lièvres, une friche urbaine appartenant à la Ville de Québec, dans le quartier Saint-Roch. Nous avons rencontré des groupes déterminés à voir émerger des projets de logements sociaux coûte que coûte... un grand flou artistique du côté des décideurs et des promoteurs.

Pourquoi la mixité?

Le conseil de quartier Saint-Roch est sans conteste le groupe le plus engagé dans la défense du principe de mixité sociale au centre-ville et dans le futur écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres en particulier. Dès 2004, la Charte de la qualité de vie dans le quartier Saint-Roch fait du principe de mixité une valeur cardinale du conseil. Pour actualiser cette valeur, le groupe défend depuis toujours une cible de 30 % de logements sociaux dans le quartier Saint-Roch. Cette préoccupation de la mixité sociale et du logement social avait d'ailleurs été intégrée dans les deux dernières démarches de consultation sur l'avenir de la Pointe-aux-Lièvres (en 2005 et 2006).

Avec la revitalisation, une certaine mixité a été atteinte parmi les quelque 7 700 habitants et habitantes du quartier Saint-Roch. Il faut dire que la place des classes populaires y est protégée par la présence de plus de 2 000 unités de logements sociaux de toutes sortes. C'est entre autres ce qui fait qu'il s'agit encore d'un quartier populaire. Toutefois, comme le reste du centre-ville, Saint-Roch est un milieu à l'équilibre fragile. Qu'on le veuille ou non, la construction de 910 nouveaux logements à la Pointe-aux-Lièvres aura un impact sur le quartier. On parle ici de 2 000 nouvelles personnes, une augmentation de 25 % de la population.

Les besoins sont là

Les groupes communautaires le disent depuis des années, il y a des besoins énormes en habitation sociale. Un sondage réalisé par Léger Marketing sur les préférences résidentielles pour le compte de la Ville vient le confirmer. Concrètement, l'intérêt le plus fort pour les écoquartiers vient de gens peu fortunés vivant déjà au centre-ville de Québec. Plus de la moitié des familles gagnant moins de 40 000 \$ par année seraient intéressées, contre seulement le tiers de celles gagnant plus de 80 000 \$. Il y a certes un bassin d'acheteurs potentiels de maisons et de condos, mais plus de 35 % des gens intéressés ont exprimé le désir de vivre dans un logement locatif. Au niveau de la volonté, toutes les classes sont au rendez-vous, mais, dans l'état actuel du marché, il faudra un peu forcer les choses pour réaliser la mixité sociale. Bref, ça va prendre du logement social sous toutes ses formes si on veut répondre à tous les besoins exprimés et non seulement à la « demande solvable ».

Une démarche floue

C'est en décembre dernier, lors de la clôture du 2e Colloque sur l'innovation en architecture organisé par la Ville de Québec, que l'appel de propositions préliminaires pour le nouvel écoquartier a été lancé. C'est dans ce document que la Ville affirme vouloir intégrer « les principes du développement durable » dans ce

projet. Or, le développement durable comprend des volets environnementaux, économiques et sociaux.

En réaction à ce colloque sur l'innovation, auquel il n'avait pas été invité, Louis-H. Campagna, le président du conseil de quartier Saint-Roch, a produit un communiqué rappelant les trois volets du développement durable. « Les colloques sur l'innovation ont été tenus à l'attention des promoteurs pour le volet économique et des professionnels pour le volet du design urbain et de l'architecture environnementale. Les conseils de quartiers n'ont pas été invités; nous obtenons notre information de façon unidirectionnelle via les médias, comme tout le monde. À quel moment et de quelle manière compte-t-on se préoccuper de la réussite sociale des écoquartiers de Québec ? », se demandait-il. Sceptique, l'organisme de consultation soulignait par la même occasion qu'on ne compte qu'une seule phrase sur la mixité sociale dans le document explicatif de 22 pages qui accompagnait la pochette de l'appel de propositions préliminaires.

La Ville s'inspire largement de l'écoquartier de Hammarby en Suède pour ses projets à la Pointe-aux-Lièvres. Or, il ne s'agit pas exactement d'un succès sur toute la ligne. Comme le soulignaient plusieurs intervenants au colloque sur l'innovation, dont Charles Marceau de la Ville, le volet de la mixité sociale est un échec dans ce cas. De plus, le maire avoue que la municipalité a complètement changé son fusil d'épaule à la Pointe-aux-Lièvres et qu'elle pense maintenant « en fonction des attentes des jeunes tékkies et des jeunes artistes de Saint-Roch ». Quelle sera la priorité, la mixité sociale ou la « clientèle jeunesse » ? « Comment va-t-on réussir la mixité sociale de l'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres si le modèle européen dont on s'inspire a, semblerait-il, échoué ? », se demandait Louis-H. Campagna en décembre.

Éviter les erreurs

Pour préserver la mixité sociale de Saint-Roch, le conseil de quartier a décidé d'être proactif. D'une part, il demande incessamment, sans succès jusqu'à maintenant, que la Ville se donne des cibles en matière de mixité sociale, de logement abordable et d'habitation collective. D'autre part, il veut être consulté et participer avec les citoyens à l'élaboration du projet d'écoquartier. Le conseil de quartier n'a jamais eu de réponse formelle de l'arrondissement de La Cité - Limoilou à une lettre posant une douzaine de questions allant dans ce sens. Seule l'élu du district des Faubourgs a daigné répondre au conseil en fournissant une carte détaillée du logement social déjà existant dans le quartier. Pour Mme Gilbert, il est prématuré de parler d'un « plan de développement du logement social » à la Pointe-aux-Lièvres. À ce jour, il n'y a toujours pas eu de présentation formelle du projet d'écoquartier au conseil de quartier. Or, comme nous le soulignait Louis-H. Campagna en entrevue, « on ne peut pas créer une communauté sur la table à dessin d'un architecte ».

Devant le silence de la Ville, le conseil de quartier a décidé de créer un comité de travail sur la mixité de l'offre de logement dans le quartier Saint-Roch avec la Table de quartier l'EnGrEnAge et le groupe de ressources techniques SOSACO (GRT). Le GRT s'est d'ailleurs déjà mis à l'ouvrage et compte déposer plusieurs projets à temps pour la date limite du 30 juin. « Quand on



Une partie du site du futur écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres.
Photo : Étienne Grandmont

parle de mixité sociale, on parle de toute une gamme d'offres de logements pour toutes sortes de ménages. On ne parle pas uniquement de HLM, mais aussi d'OBNL, de coopératives et de formules d'accession collective à la propriété comme le co-habitat », précise M. Campagna.

Des projets de coop dans les cartons

« On travaille un peu à l'envers », reconnaît Sylvie Naud, directrice du développement à SOSACO. Normalement, il y aurait un ou des groupes de personnes intéressés à vivre dans l'écoquartier qui travailleraient sur les projets. Or, ce n'est pas le cas actuellement. « Le conseil de quartier en est à mobiliser des comités de requérants et requérantes pour qu'il y ait du logement social à la Pointe-aux-Lièvres, mais il faut d'abord se tailler une place dans le projet », indique M. Campagna. Dans un monde idéal, des espaces seraient réservés au développement de projets sociaux pour que ce soit travaillé par les citoyens et les citoyennes. « On devrait former des comités de requérants et requérantes et des focus groups de personnes intéressées à vivre là pour voir ce qui intéresse réellement les gens », pense Mme Naud.

Selon Sylvie Naud, il y a une ouverture de la part de la Ville à intégrer des projets de coopératives d'habitation dans l'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres, mais les autorités seraient plutôt froides à adopter une cible ferme et précise. Le GRT travaille avec la revendication des citoyens et citoyennes, soit l'inclusion de 30 % de logements sociaux, « mais la manière d'y arriver est de développer plusieurs projets pertinents qui, ensemble, vont permettre d'atteindre cette cible », précise-t-elle.

Qu'est-ce qu'un écoquartier?

Un écoquartier est construit selon les principes du développement durable afin de réduire son empreinte écologique. Voici quelques critères qu'un écoquartier doit rencontrer, selon le site Web de la Ville: architecture innovatrice et durable; diminution de la consommation d'eau potable et gestion des eaux de pluie; utilisation de nouvelles technologies pour l'efficacité énergétique; aménagement d'espaces verts et plantation d'arbres afin de contrer les îlots de chaleur; gestion intégrée des matières résiduelles; mixité des fonctions; promotion du transport actif.

Source : www.ville.quebec.qc.ca/environnement/urbanisation/ecoquartiers/



Paniers de produits locaux

regroupement de fermes d'élevages, de maraîchers et d'entreprises de transformation

Livraisons en Haute-ville, Limoilou, Ste-Foy, Lévis et St-Vallier

Inscription en ligne: www.lamauve.com **418-884-2888**



La ville change...

Est-ce toujours pour le mieux?

À Québec, les locataires sont mis en minorité et le logement social est marginalisé dans le développement de la ville.

Historiquement, Québec est une ville de locataires. Avant les fusions, les deux tiers des gens étaient locataires. Même aujourd'hui, avec l'intégration de plusieurs anciennes banlieues, près de la moitié des personnes vivant à Québec est locataire. Cette situation est toutefois en train de changer.

Il se construit de moins en moins de logements locatifs à Québec. En 2011, pour la première fois, il s'est même construit plus d'unités de condos (1 758) que d'appartements locatifs (514). En 10 ans, la proportion de mises en chantier entre les deux formes d'habitation s'est inversée.

La place du logement social dans le développement de la ville est beaucoup moins importante qu'avant. Alors que la proportion de logements sociaux est grande dans les quartiers centraux, jusqu'à 30 % dans Saint-Roch, les groupes communautaires ont de plus en plus de difficultés à mener à terme les projets acceptés par la municipalité et la plupart des nouveaux ensembles résidentiels se réalisent sans aucune considération pour la mixité sociale.

L'échec d'une non-politique...

Si on exclut la parenthèse de la mairesse Boucher, toutes les administrations qui se sont succédé à la tête de la Ville de Québec depuis quarante ans étaient favorables au logement social. Toutefois, ce parti-pris est aujourd'hui insuffisant. L'explosion de la valeur foncière et la frénésie immobilière rendent très difficile la construction de logements sociaux. Pour faire bref, les rares terrains disponibles coûtent trop cher et il se trouve presque toujours un promoteur privé pour offrir plus.

Pour contourner le problème, la municipalité s'intéresse depuis un peu plus de 10 ans au concept d'inclusion pour favoriser la mixité sociale. L'idée de base de la Ville est d'encourager les promoteurs à inclure du logement social dans leurs projets en échange d'une prime à la densité. Autrement dit, les promoteurs sont autorisés à construire plus que ce que permettrait le zonage si leur projet inclut une coopérative ou un OSBL d'habitation. Cette ouverture de la Ville ne s'est toutefois jamais traduite en une réelle politique d'inclusion et chaque dossier est traité à la pièce. Dans les rares cas où cela a été rejeté, à l'Îlot Fleuri et à la Cité verte, par exemple, le pourcentage de logement social est dérisoire (autour de 5 %).

Cette prime à la densité rencontre toutefois une forte opposition populaire. Chaque fois que les citoyennes et les citoyens ont eu la possibilité de voter sur ce genre de projets, la demande de changement de zonage a été rejetée. Ainsi, la Haute-ville de Québec, par exemple, a «échappé» une cinquantaine de précieux logements coopératifs au fil des ans. Inutile de préciser que les condos, eux, continuent de fleurir.

Jusqu'à maintenant, les efforts de la Ville de Québec pour inclure du logement social dans les ensembles résidentiels privés sont un échec. De grands bouleversements sont à prévoir dans les prochaines années (écoquartiers, tramway, développement du secteur Sainte-Foy, etc.) Le temps des vœux pieux et des négociations à la pièce est terminé. La municipalité doit se doter d'une politique claire en ce qui concerne le développement immobilier sur son territoire : tous les projets privés devraient inclure un pourcentage de logement social ou, à défaut, contribuer à un fonds dédié à cet effet.

72 000 logements de plus d'ici 20 ans...

Quelle place pour le logement social?

Un dossier des groupes membres du FRAPRU à Québec



Une partie du site du futur écoquartier de la Pointe-aux-lièvres. (Photo : Étienne Grandmont)

Le logement social dans les écoquartiers :

un principe à défendre

Au cours des prochaines années, d'importants projets immobiliers verront le jour dans Saint-Roch et Limoilou. Pilotés par la Ville de Québec, les écoquartiers de la Pointe-aux-Lièvres et de la Pointe-D'Estimauville offriront de l'habitation et des espaces commerciaux sur des sites aujourd'hui à l'abandon. Leur particularité, par rapport à d'autres projets résidentiels, c'est que la ville souhaite que ces nouveaux quartiers soient exemplaires au niveau du «développement durable».

Le développement durable est un terme à la mode, associé aux principes d'écologie et respect de l'environnement. C'est ce que propose la Ville de Québec dans ses écoquartiers lorsqu'elle insiste sur une densification de l'habitation, la mixité des fonctions (résidentielle et commerciale), la proximité des réseaux de transport en commun et un aménagement qui favorise les déplacements à pied et à vélo. Toutefois, une dimension importante de ce concept est laissée pour compte. En effet, l'aspect social de ces nouveaux quartiers reste très flou, au point où l'on peut se demander si l'on verra se construire autre chose que des copropriétés et des maisons de villes dans ces nouveaux développements. Les écoquartiers seront-ils autre chose que des ghettos «verts» pour les plus fortunés?

Des demandes citoyennes

Pour s'assurer que de l'habitation répondant aux besoins des locataires à faible et moyen revenus soit développée dans les futurs écoquartiers, plusieurs groupes de citoyens réclament que la ville se dote d'une véritable politique d'inclusion de logements sociaux. C'est notamment le cas du conseil de quartier Saint-Roch, qui a pris position en

ce sens dès 2010. Comme la Ville jouera un rôle majeur dans le développement de ces projets en y investissant des sommes considérables pour en assurer la viabilité, il est tout à fait normal qu'on puisse trouver dans les écoquartiers des logements sociaux en nombre suffisant.

Pour y arriver, les groupes membres du FRAPRU revendiquent qu'on réserve 30% de l'espace disponible à la Pointe-aux-Lièvres et à la Pointe-D'Estimauville pour la construction de logements sociaux. Actuellement, la Ville fait la sourde oreille à cette demande et privilégie des projets mixtes où des entrepreneurs privés s'associent avec des groupes de requérants et requérants pour soumettre des projets clé en main. En évitant de se donner des cibles plus claires, on risque de se retrouver avec une situation comparable à celle du seul autre « écoquartier » qui s'est développé à Québec, la Cité verte, situé dans le quartier Saint-Sacrement. Construit par le groupe financier SSQ, la Cité verte ne prévoit la construction que de 40 logements sociaux, soit à peine 5% du total des unités sur ce site.

Faire du développement durable une réalité

Pour éviter que ce scénario ne se reproduise dans Saint-Roch et Limoilou, où plus de 2 600 unités doivent être construites au cours des prochaines années, la Ville de Québec doit changer rapidement de cap pour s'assurer que les écoquartiers répondent aux besoins des locataires des secteurs environnants. On doit cesser d'élaborer ces projets de développement comme des bulles coupées de la trame urbaine, mais plutôt comme l'extension des quartiers déjà existants. À défaut de quoi, les écoquartiers ne seront rien d'autre qu'une illusion, destinée à vendre un cadre de vie alternatif au plus offrant.

Les écoquartiers, des « clubs exclusifs » ?

Des groupes craignent que les projets résidentiels excluent les moins nantis

Le Devoir,
17 février 2011

ISABELLE PORTER

Québec — Des groupes actifs dans le domaine du logement social reprochent à la Ville de Québec de ne pas consulter les citoyens dans l'élaboration de ses projets d'écoquartiers. Ils craignent que ces quartiers verts ne deviennent des « clubs exclusifs » pour gens à l'aise financièrement.

« Ces projets-là ne doivent pas se faire sans les locataires, les gens qui défendent leurs intérêts et la population en général », plaide Mathieu Houle-Courcelles, du Comité populaire Saint-Jean-Baptiste. Demain soir, le Comité sera l'hôte à Québec d'un débat intitulé « Les écoquartiers: clubs exclusifs ou espaces d'inclusion? ».

Cet organisme, affilié notamment au FRAPRU, réclame que 30 % des habitations des futurs écoquartiers soient des logements sociaux, une proportion similaire à ce qu'on retrouve

dans le quartier Saint-Roch.

Sa crainte est de voir les écoquartiers pilotés par la Ville devenir aussi inaccessibles que la Cité verte, un écoquartier privé développé par le groupe financier SSQ. À la Cité verte, déplore M. Houle-Courcelles, « il faut avoir énormément de sous pour pouvoir s'acheter le cadre de vie écolo et alternatif » qui caractérise les écoquartiers. Dans ce complexe, le logement social ne compte que pour 5 % des appartements, précise-t-il.

La SSQ n'a jamais caché que son projet ne serait pas accessible à tous. Selon les dernières estimations rendues publiques, il en coûterait au minimum 350 000 \$ pour résider à la Cité verte.

La Ville de Québec poursuit toutefois d'autres objectifs avec les écoquartiers d'Estimauville et de Pointe-aux-

Lièvres. Dans ces quartiers totalisant environ 2000 habitations, la priorité irait plutôt à ce qu'on appelle la « mixité sociale », où l'on prévoit la présence de logements dits « abordables », qui ne sont pas nécessairement subventionnés mais qui se situent dans la tranche inférieure des prix courants.

Comme l'explique la porte-parole Marie-Christine Magnan, l'objectif est d'atteindre une certaine diversité. « La mixité sociale, pour nous, ça veut dire à la fois du logement social, du locatif, des condominiums et peut-être de la maison de ville. On veut un éventail. »

Mme Magnan sursaute quand on évoque les 30 % de logements sociaux réclamés par le Comité populaire, mais elle refuse de chiffrer l'objectif de la Ville sur ce plan.

La Ville encourage actuellement les promoteurs immobiliers à lui faire des propositions, une étape antérieure à l'appel d'offres. Mais pendant ce temps, les groupes sociaux lui reprochent de peu consulter les citoyens et de n'en avoir juste ment que pour les promoteurs.

« Ils viennent d'en haut, ces projets-là », déplore Sylvie Naud, du groupe SOSACO, un organisme d'aide destiné aux gens qui créent des coopératives d'habitation. « Il ne faut pas que ce soit juste pensé en fonction des promoteurs. »

Mme Naud, qui sera du débat de demain, croit que la Ville devrait tâter le pouls, non seulement des gens intéressés à vivre dans les écoquartiers, mais également des habitants des quartiers limitrophes. « Je ne crois pas à la réussite des projets si les citoyens ne sont pas embarqués dès le départ », dit-elle.

Le Devoir

Du logement « vert » pour tout le monde

COLLECTIF D'AUTEURS

Depuis 1986, les Nations unies soulignent la Journée mondiale de l'habitat le premier lundi d'octobre. Cette année, l'ONU a choisi pour thème de cette journée « des villes en changement, des opportunités qui se construisent ». Cette thématique semble tout particulièrement d'actualité à Québec, dont le centre-ville s'est transformé au cours des dernières années.

Alors que l'administration du maire Régis Labeaume vante les occasions économiques offertes par la capitale et que d'importants projets immobiliers se profilent pour les prochaines années, quelle place réserve-t-on aux milliers de locataires à faibles revenus?

Les écoquartiers

Pilotés par la Ville de Québec, les écoquartiers de la Pointe-aux-Lièvres et de la Pointe-D'Estimauville offriront de l'habitation et des espaces commerciaux sur des sites aujourd'hui à l'abandon dans une optique de « développement durable ».

Le développement durable est un terme à la mode, associé aux principes

d'écologie et respect de l'environnement, et qui se traduirait, dans les écoquartiers, par une densification de l'habitation, une mixité des fonctions (résidentielle et commerciale), la proximité des réseaux de transport en commun et un aménagement qui favorise les déplacements à pied et à vélo.

Toutefois, une dimension importante de ce concept est laissée pour compte. En effet, l'aspect social de ces nouveaux quartiers reste secondaire, pour la Ville comme pour le promoteur chargé de leur développement, la Société Lebœuf inc., qui a remporté les appels d'offres pour les deux projets.

À la suite de l'annonce du nombre de logements sociaux prévus dans les deux écoquartiers (140, dont une grande majorité réservée aux personnes âgées), on peut se demander si ces futurs développements ne seront pas que des ghettos « verts » pour les plus fortunés.

Des demandes citoyennes

Plusieurs groupes de citoyens, dont les groupes membres du FRAPRU à Québec, réclament que la Ville se dote d'une véritable politique d'inclusion pour le logement

social. Ces trois groupes revendiquent notamment que la Ville réserve 30 % de l'espace disponible à la Pointe-aux-Lièvres et à la Pointe-D'Estimauville pour la construction de logements sociaux.

Actuellement, la Ville fait la sourde oreille à cette demande et refuse d'agir concrètement pour assurer qu'une part plus importante des 2600 unités prévues dans les écoquartiers réponde aux besoins des locataires des secteurs environnants. La ville change, oui, mais les « opportunités qui se construisent » doivent bénéficier au plus grand nombre. On doit cesser d'élaborer ces projets de développement comme des bulles coupées de la trame urbaine, mais plutôt comme l'extension des quartiers déjà existants. À défaut de quoi, les écoquartiers ne seront rien d'autre qu'une illusion, destinée à vendre un cadre de vie alternatif au plus offrant.

Ont signé ce texte: Typhaine Leclerc-Sobry (Comité des citoyens du quartier Saint-Sauveur), Cheryl Ann Dagenais (Comité logement d'aide aux locataires, secteur ouest) et Mathieu Houle-Courcelles (Comité populaire Saint-Jean-Baptiste).