

Création d'un quartier

meubles dont les logements n'étaient situés que d'un côté des corridors pouvaient constituer un tampon efficace. Deux immeubles d'habitation de huit étages, le Cathedral Court et le Cityhome, ont été, en conséquence, conçus à cette fin. Chacun est doté, côté autoroute, de fenêtres à triple vitrage et les normes d'isolation phonique ont été rendues plus sévères. Dans l'ensemble Cathedral Court, les pièces principales des appartements ainsi que les balcons et terrasses tournent le dos à l'emprise de la voie ferrée et donnent sur une petite rue



tranquille. Les résidants ne se plaignent pas du bruit de l'autoroute et des voies ferrées, qu'ils jugent « intermittent » et se confondant avec les bruits de la ville.

L'occupation des sols

En raison de la nécessité qui s'imposait à eux de trouver une solution à la crise du logement dans le centre-ville, les urbanistes ont choisi de prévoir la construction d'immeubles à haute densité, de l'ordre de 136 unités d'habitation à l'hectare, alors que les normes en vigueur en banlieue, et même dans certains quartiers anciens de Toronto, sont sensiblement plus sévères. Ils ont fait valoir que, si de telles normes avaient existé autrefois au Canada, une bonne moitié des grandes villes n'aurait pas été construite. Dans les grandes villes, ont-ils fait observer, les quartiers les plus attrayants sont de vieux quartiers peuplés de façon très dense. Ils estiment que la densité de la population



importe moins, pour l'agrément des résidants, que l'agencement du quartier et les possibilités que les résidants peuvent y trouver. Ainsi les habitants de la partie rénovée du quartier St. Lawrence ont à deux pas de chez eux un marché, le quartier des spectacles avec théâtres, cinémas et restaurants et, un peu plus loin à l'ouest, le quartier du port qui, rénové, a retrouvé toute sa vitalité.

Il semble que ces vues soient partagées par bien des gens, puisque tous les appartements prévus dans le cadre de la phase A du projet ont été loués avant l'achèvement de la construction. Ce qui est certain, c'est que la plupart des nouveaux résidants de St. Lawrence ont été attirés par la possibilité de vivre, moyennant une dépense raisonnable, à proximité immédiate du centre-ville et dans un environnement qui leur plaisait. Beaucoup aussi souhaitaient éviter les longs trajets pour aller à leur travail, auquel ils désiraient pouvoir se rendre à pied ou à bicyclette.

Les défavorisés et les autres

Des critiques ont cependant été formulées, en particulier par les urbanistes chargés d'apprécier la réussite de la première phase avant de passer aux étapes suivantes. Ils ont estimé que la surface des appartements était trop mesurée et que leur disposition intérieure n'était pas bien adaptée aux activités domestiques d'une famille comptant des enfants. Surtout, le fait que les nouveaux logements

soient ouverts à toutes les couches de la société a été critiqué. Un rapport publié par l'Institut ontarien de développement urbain souligne que beaucoup de logements sont occupés par des personnes ayant des revenus plutôt confortables qui bénéficient pourtant de l'allocation-logement. L'Institut va jusqu'à accuser le service du logement de la ville de Toronto d'« utilisation illégale des fonds publics ». Les autorités municipales font une enquête à ce sujet, mais elles sont très réticentes pour effectuer un tri parmi les résidants. Elles ont en cela leur appui. Les résidants ont en effet manifesté publiquement le désir que le quartier corresponde à un « échantillon représentatif » de la population qui permette aux divers groupes sociaux de se rencontrer et aux défavorisés de vivre « dans une ambiance de dignité ». De toute façon, le quart des logements doit être réservé à des familles à faible revenu bénéficiant d'une aide au logement, les autres résidants étant sélectionnés sur leur capacité à payer au prix du marché. Beaucoup d'urbanistes soutiennent la municipalité sur ce point, observant que limiter un quartier à un certain groupe socio-économique détruit le tissu social et crée un « ghetto », comme certaines réalisations des années soixante l'ont montré.

Quoi qu'il en doive être du projet à la phase finale, on peut constater qu'un quartier minable et presque désert de Toronto, tout près du cœur de la ville, s'est transformé et s'est déjà remis à vivre. ■