

# HABITER *Ville-Marie*

## **Pour un centre-ville habité, mixte, inclusif et solidaire**

Mémoire présenté dans le cadre  
de la Consultation publique sur le projet du  
quadrilatère du Quartier des spectacles

Déposé le jeudi 4 juin 2009  
À l'Office de consultation publique de Montréal

### **Présenté par Habiter Ville-Marie**

Atelier Habitation Montréal  
Centre Dollard-Cormier-IUD  
CDC du Centre-Sud  
CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-  
Royal  
CSSS de la Montagne  
Comité logement Centre-Sud  
FÉCHIMM  
FOHM

Groupe CDH  
InterLoge  
Table d'aménagement du Centre-Sud  
Table de concertation  
du Faubourg St-Laurent  
Réseau Habitation Femmes  
Y des femmes de Montréal

**HABITER**  
*Ville-Marie*

1710, rue Beaudry, bureau 2,6  
Montréal, Québec  
H2L 3E7

téléphone : 514-521-5992  
fax : 514-521-1386  
courriel : centsud@cooptel.qc.ca

## 1. Habiter Ville-Marie, sa mission et ses membres

Nous souhaitons d'abord remercier les membres de l'Office de consultation publique de Montréal de nous offrir l'occasion de contribuer à sa réflexion et à son analyse sur l'important projet de développement immobilier projeté sur le site du Quadrilatère Saint-Laurent. Le mémoire que nous vous présentons est le résultat d'une consultation des groupes membres de notre table de concertation. Il s'inscrit dans le cadre de la réflexion des différents partenaires siégeant à cette table et portant sur les grands développements immobiliers privés et publics prévus dans le cœur de la métropole.

Habiter Ville-Marie (HVM) est une concertation de regroupements, de tables de développement social, d'organismes publics et communautaires qui a pour objectif le développement d'un centre-ville habité, mixte, inclusif et solidaire. La mission première de notre concertation est la promotion et le développement de logements sociaux et communautaires dans l'arrondissement de Ville-Marie afin de répondre aux besoins de la population locale en portant une attention particulière aux personnes seules et aux ménages à faible ou modeste revenu. Le logement social et communautaire constitue en effet, selon nous, un formidable outil pour favoriser la mixité sociale et assurer la présence de familles dans les quartiers centraux.

Habiter Ville-Marie est composé de groupes intervenant en logement social et communautaire dans l'arrondissement, soit Atelier Habitation Montréal, le Comité logement Centre-Sud, le Groupe CDH, la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FÉCHIMM), la Fédération des OSBL en habitation de Montréal (FOHM) et Inter-Loge Centre-Sud.

Notre concertation rassemble de plus les regroupements ou tables de concertation suivantes : la CDC du Centre-Sud, la Table pour l'aménagement du Centre-Sud, la Table de concertation du Faubourg St-Laurent, la CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal et le Réseau Habitation Femmes. Le CSSS de la Montagne, le Centre Dollard-Cormier- IUD et le Y des femmes de Montréal sont également des membres actifs de la table. Habiter Ville-Marie a de plus l'appui des CSSS Jeanne-Mance et de la Montagne qui mettent à sa

disposition un organisateur communautaire et une agente de planification pour appuyer la réalisation de ses activités.

En matière de recherche et de développement, Habiter Ville-Marie participe au groupe de recherche sur le logement du CRÉMIS (Centre de recherche de Montréal sur les inégalités sociales, les discriminations et les pratiques alternatives de citoyenneté du CSSS Jeanne-Mance, centre affilié à l'Université de Montréal). De plus, il a collaboré à la réalisation d'une étude sur la situation du logement au centre-ville, pilotée par le Comité logement Centre-Sud et le Département d'études urbaines et touristiques de l'UQAM.

## **2. Mise en situation**

Nous saluons le projet de développement du Quartier des spectacles qui mobilise beaucoup de ressources humaines et financières et qui a comme objectif d'accroître la diffusion et le rayonnement de la culture à Montréal. Lors de l'audition des mémoires au mois de mai 2008 au sujet du programme particulier d'urbanisme pour le Quartier des spectacles, ce projet a suscité de nombreux commentaires touchant l'aménagement des lieux, les partenariats entre les intervenants, l'implantation d'ateliers et de résidences pour artistes ainsi que l'inclusion du logement social et communautaire sur ou à proximité du site.

Nous accueillons favorablement la revitalisation de ce quartier et la mise en place de grands projets comme le 2.22 Sainte-Catherine Est et le Quadrilatère Saint-Laurent, mais nous demandons que ceux-ci tiennent compte des particularités du milieu. En effet, ce secteur de l'arrondissement est composé d'une population hétérogène qui vit et occupe ce territoire. Il n'est pas rare de croiser aux coins des rues Sainte-Catherine et Saint-Laurent des itinérants, des artistes, des entrepreneurs, des ouvriers, des étudiants, des jeunes de la rue, des touristes, etc. Cette mixité sociale se répercute nécessairement dans la diversité des usages à la fois pour le logement, les commerces et le divertissement.

Avec la mise en place du Quartier des spectacles, les abords des rues Sainte-Catherine, Saint-Laurent, de Maisonneuve, Clark, Saint-Dominique, Jeanne-Mance seront profondément transformés. La population locale doit, dans certains cas, déménager pour faire place aux nouvelles installations. Les résidants les plus sévèrement touchés sont les personnes en situation ou à risque d'itinérance ainsi que les ménages à faible ou modeste revenu qui y habitent.

En effet, bien que l'état des logements en question laissât parfois à désirer, deux maisons de chambres ont été détruites par ces réaménagements. Une de celles-ci se trouvait en haut du bâtiment où logeait anciennement le Spectrum. La seconde, d'une trentaine de chambres, était située sur le boulevard Saint-Laurent, tout près du Monument National. Nous désirons aussi mentionner que plusieurs autres maisons de chambres ont été barricadées au cours des dernières années à proximité du Quadrilatère Saint-Laurent. Faute de revenu suffisamment élevé pour se loger ailleurs, ces locataires ont donc été mis à la rue ou relogés d'urgence dans le parc immobilier de l'Office Municipal d'habitation de Montréal (OMHM) et dans des organismes à but non lucratif en santé mentale. Ils sont ainsi passés devant plusieurs ménages qui étaient sur la liste d'attente de l'OMHM depuis plusieurs années.

De plus, une deuxième population majoritairement à modeste revenu nécessitant un logement abordable et par ailleurs au cœur du développement du Quartier des spectacles, est celle des artistes oeuvrant dans différents secteurs culturels. Là aussi, le réaménagement de nombreux bâtiments a déplacé ou privé ces artistes d'espaces de création, de lieux de diffusion et de lieux de résidence. Actuellement, certains lieux comme le Blumenthal ou le 2.22 prévoient offrir une vitrine pour ceux-ci, mais nous croyons qu'ils devraient aussi pouvoir habiter à proximité du Quadrilatère qui fait l'objet d'une consultation. D'autant plus que, lors des premières consultations sur le Quartier des spectacles, plusieurs organismes ont souligné le fait que les investissements résidentiels devaient être faits dans le secteur pour les artistes et que ceux-ci devaient tenir compte de la mixité sociale du quartier.

Comme en témoigne les principaux chantiers en cours ou à venir dans le secteur touché par ces deux consultations, l'offre additionnelle de logements pour les ménages à faible ou modeste revenu est inexistante. Le projet du Louis-Bohème, situé rue Jeanne-Mance et de Maisonneuve, ainsi que celui du SLEB, situé Saint-Laurent et Ontario, offriront de petits logements à un coût très élevé.

Pour nous, il est important que l'offre de logements respecte tous les types de ménages et que ceux-ci ne soient pas chassés de leur milieu de vie actuel. C'est pourquoi nous privilégions une offre diversifiée qui tienne véritablement compte des besoins du milieu. En effet, le Quartier des spectacles ne doit pas devenir un levier pour déranger ou déplacer la misère, comme l'indique le promoteur, mais il doit être un levier pour enrichir collectivement l'ensemble des résidents traditionnels du quartier

### **3. Commentaires et recommandations sur le développement du projet du Quadrilatère Saint-Laurent et du Quartier des spectacles**

#### **Le projet du Quadrilatère Saint-Laurent**

À propos de la destruction des maisons de chambres :

- Nous recommandons que la Ville de Montréal prenne les mesures nécessaires pour préserver le parc de maisons de chambres du secteur.
- Nous recommandons que la Ville de Montréal et la SDA remplacent les chambres perdues suite à la destruction des maisons de chambre situées sur les rues Sainte-Catherine (en haut du Spectrum) et Saint-Laurent (au nord du Monument National) pour la clientèle à risque d'itinérance.
- Nous recommandons qu'un fonds dédié soit créé à cet égard, auquel contribuerait le promoteur.

## **Pour le développement du Quartier des spectacles**

A – À propos de l’offre de logement social et communautaire :

- Nous recommandons que la Ville de Montréal soutienne le développement du logement social et communautaire à proximité du site pour les clientèles avec des besoins particuliers ainsi que pour les ménages à faible ou modeste revenu, dont les familles, les personnes seules et les artistes.
- Nous recommandons pour ce faire que la Stratégie d’inclusion du logement abordable de la Ville de Montréal soit appliquée à l’ensemble des projets résidentiels du Quartier des spectacles.

B- À propos de la mixité des usages de certains bâtiments :

- Nous recommandons de revoir la mixité des usages en poursuivant les démarches avec le Gouvernement du Québec et la Société Immobilière du Québec afin de faciliter la réhabilitation de l’immeuble du Wilder et de proposer des conditions gagnantes pour l’élaboration d’un montage financier adapté à différents usages et à la réalité socio-économique des occupants.