

Consultation publique sur le PDUES TURCOT

Mémoire du
Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier



www.batirsonquartier.com



Transmis à l'Office de consultation publique de Montréal
Juin 2017

MILIEUX DE VIE **MIXITÉ SOCIALE** ACCÈS À UN LOGEMENT FINANCIÈREMENT ACCESSIBLE LUTTE
CONTRE LA PAUVRETÉ ET L'EXCLUSION DÉMOCRATIE PRISE EN CHARGE INNOVATION SOCIALE
RÉPONSE AUX BESOINS RESPONSABILITÉ COLLECTIVE COOPÉRATION **SOLIDARITÉ**
EMPOWERMENT ÉDUCATION POPULATION HABITATION COMMUNAUTAIRE CONCERTATION
MIXITÉ DE FONCTIONS **REVITALISATION DES QUARTIERS** SAUVEGARDE DU PARC LOCATIF
ABORDABLE INTÉGRATION DES IMMIGRANTS **COLLECTIVITÉS DURABLES** VALORISATION DU
PATRIMOINE BÂTI DENSIFICATION CONSULTATION PUBLIQUE ÉCONOMIE SOCIALE VALEURS

Table des matières

Préambule	3
Le contexte.....	4
La démarche.....	5
L'action de Bâtir son quartier dans le secteur visé.....	5
La vision du PDUES.....	6
Enjeux	6
Vision	6
Les investissements requis.....	6
Les orientations, les stratégies et le plan d'action	7
L'habitation	7
Construction de logements communautaires	7
Achat/rénovation.....	8
Le volet emploi.....	8
Le cas du 5022, rue Saint-Ambroise (Canada Malting)	9
Autres préoccupations.....	9
La portée du PDUÉS	9
Un projet ambitieux, une nécessaire coordination	9
Synthèse des recommandations	10
Annexe A : Présentation de Bâtir son quartier.....	11
Annexe B : Quelques exemples inspirants	12
Annexe C : Projets réalisés par Bâtir son quartier dans les quartiers Ville-Émard, Côte-Saint-Paul et Saint-Henri	18

Préambule

Bâtir son quartier est une entreprise d'**économie sociale** qui accompagne les groupes et les **citoyens et citoyennes à faible et moyen revenu** dans la prise en charge de leurs conditions de vie par le développement de projets d'**habitation communautaire**. Depuis 1976, Bâtir son quartier a complété **421 projets** coopératifs ou à but non lucratif totalisant **11 936 logements** sur le territoire montréalais, sans compter plusieurs projets de centres de la petite enfance, de centres communautaires et d'installations pour des entreprises d'économie sociale. Une présentation sommaire de Bâtir son quartier se trouve à l'**annexe A**.

Bâtir son quartier s'intéresse depuis sa création au développement et à l'aménagement des secteurs, des quartiers et des municipalités de la région métropolitaine. L'organisme a notamment pris part aux consultations de la Ville de Montréal qui ont mené à l'adoption du plan d'urbanisme en 1992 et à sa révision en 2004. Bâtir son quartier a également participé aux discussions concernant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (2011), le Plan de développement de Montréal (2013) et le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (2014). Notre organisation a aussi été partie prenante de nombreuses consultations portant sur des projets immobiliers visant la requalification de sites d'envergure.

À chacune de ces occasions, Bâtir son quartier a défendu la même vision : celle d'**une ville et d'une région dynamiques et solidaires**, répondant à l'éventail de besoins en logement, notamment ceux des ménages à faible et modeste revenu.

De façon globale, Bâtir son quartier vise :

- Une évolution des quartiers, municipalités, de l'agglomération et de la région métropolitaine qui **bénéficie à tous**, notamment les moins nantis : les projets devant donc viser l'adéquation avec les besoins, et la lutte contre la pauvreté devant être inhérente et transversale à toute action;
- L'accès, pour les ménages à faible et modeste revenu, à **des logements adaptés** à leur situation financière, à la taille du ménage et à leurs besoins spécifiques, le cas échéant, reconnaissant ce faisant le **rôle-clé que joue le logement dans l'autonomie et le développement des citoyens**;
- La création de **milieux de vie sains**, sécuritaires, solidaires, mixtes et inclusifs, en favorisant les interventions concertées et multisectorielles, et en rendant obligatoire l'**inclusion** de logements communautaires dans les nouveaux projets immobiliers;
- La bonification, le maintien ou la mise en place du caractère mixte, solidaire et inclusif des secteurs et des quartiers, notamment à travers leur **revitalisation**, leur **requalification** ou leur **développement**, entre autres via un exercice judicieux par les arrondissements et les municipalités de leurs pouvoirs en matière de réglementation d'urbanisme et de zonage;

- La **protection** (en taille) et l'**amélioration** du **parc locatif** privé, qui joue un rôle décisif dans le maintien de l'**abordabilité des loyers**, de pair avec des opportunités de **prise en charge** de leurs conditions de vie par les locataires qui le souhaitent;
- La mise en valeur des compétences et des connaissances de la **société civile**, notamment en accentuant la place des **organismes communautaires** et des entreprises d'**économie sociale** dans le développement social et l'activité économique de la région;
- Le renforcement et la valorisation d'une **approche de consultation** qui vise la recherche de consensus dans l'émergence de projets immobiliers et touchant l'aménagement des quartiers, pour assurer une intégration harmonieuse dans le tissu urbain.

Pour Bâtir son quartier, le développement de projets d'habitation communautaire coopératifs ou à but non lucratif, constitue un levier tout désigné pour mettre en œuvre plusieurs éléments de cette vision.

Depuis 40 ans, le milieu de l'**habitation communautaire** démontre sa pertinence et son potentiel comme **moteur de développement social et économique** pour les collectivités. De fait, la question du logement est dorénavant reconnue comme transversale, indissociable de nombreuses thématiques incontournables, notamment la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Produire du logement communautaire ne se résume pas à construire, rénover ou recycler des immeubles. L'habitation communautaire permet de **combler certaines lacunes du marché privé** et de **répondre de façon adaptée aux besoins** des familles, des aînés, des petits ménages et des personnes seules à faible ou modeste revenu, notamment celles ayant besoin de soutien communautaire.

Bâtir son quartier a participé aux travaux réalisés en amont et qui ont mené au dépôt du rapport déposé par l'Office de consultation publique de Montréal intitulé «Au-delà des chantiers, pensons quartiers». Le PDUES étant l'aboutissement de cette démarche concertée, Bâtir son quartier souhaite profiter de l'occasion et poursuivre son apport à la construction d'une vision ambitieuse au bénéfice de la collectivité du Sud-Ouest de Montréal.

Le contexte

Au milieu des années 60, la construction de l'échangeur Turcot, de l'autoroute est-ouest (Ville-Marie) et de l'autoroute Bonaventure ont eu un impact considérable dans plusieurs quartiers de Montréal.

Déjà aux prises avec le déclin de la production manufacturière et la détérioration du logement, Saint-Henri, Pointe-Saint-Charles, la Petite-Bourgogne et Griffintown ont été particulièrement touchés par le pic des démolisseurs. Plusieurs secteurs ont été complètement rasés. Le canal Lachine, berceau de l'industrie, a définitivement fermé ses portes en 1973.

Pendant quelques décennies, on a presque oublié la contribution au développement de Montréal de ces quartiers qui grouillaient d'activités. Des milliers de personnes y vivaient et y travaillaient, fréquentaient leurs écoles, leurs commerces et leurs lieux de culte.

S'il est vrai que certains secteurs du Sud-ouest ont progressivement accueilli de nouveaux résidents et de nouvelles activités, notamment grâce au développement de logements communautaires, ces mêmes quartiers sont maintenant confrontés à la reconstruction de l'échangeur.

La démarche

L'annonce du chantier Turcot a suscité une importante mobilisation du milieu et une implication soutenue de nombreux citoyens. Lors des audiences tenues par le BAPE en 2009, on a fait valoir que les quartiers Saint-Henri ouest, Émard et Côte-Saint-Paul devraient enfin bénéficier d'améliorations significatives sur le plan environnemental, économique, social et communautaire pour compenser la présence et les impacts d'un ouvrage de l'envergure de l'échangeur.

L'arrondissement du Sud-Ouest a dès lors entrepris l'élaboration du Plan de développement urbain, économique et social qui est l'objet de la présente consultation.

L'intérêt que cette démarche a suscité doit être souligné. Il faut aussi saluer la décision des autorités d'impliquer en amont de façon continue les citoyens et les acteurs du milieu et de soumettre le résultat à une consultation formelle sous l'égide de l'Office de consultation de Montréal.

L'action de Bâtir son quartier dans le secteur visé

Bâtir son quartier intervient dans le sud-ouest de Montréal depuis une quarantaine d'années, en étroite collaboration avec les acteurs du milieu. Ses bureaux sont situés dans le quartier Pointe Saint-Charles.

Au fil des ans, ses interventions auront permis la réalisation dans les quartiers Ville-Émard, Côte-Saint-Paul et Saint-Henri de 49 projets pour un total de 947 unités d'habitation, dont près de la moitié dans le cadre du programme Accès Logis. **(Voir Annexes B et C)**

Le PDUÉS qui fait l'objet de la présente consultation propose notamment de consolider les secteurs résidentiels de Saint-Henri Ouest et d'Émard/Côte-Saint-Paul.

Il est intéressant de souligner que depuis 2001, Bâtir son quartier est précisément intervenu régulièrement dans ces deux secteurs ou dans leur voisinage immédiat pour la réalisation de dix projets de construction ou de rénovation et un total de 250 unités.

C'est donc avec un très grand intérêt et désireux de partager son expérience dans le milieu et sa connaissance des enjeux que Bâtir son quartier a décidé de participer activement dans la démarche d'élaboration du PDUÉS et a accepté de s'impliquer dans la démarche au sein du comité de suivi créé par l'arrondissement.

La vision du PDUES

Dans l'ensemble, nous sommes généralement en accord avec les enjeux que la démarche a permis de cerner ainsi qu'avec la vision et les grandes orientations qui sont énoncés dans le PDUÉS.

Enjeux

Le PDUÉS présente un portrait réaliste de la situation actuelle du secteur à l'étude : enclavement des milieux de vie, un indice de défavorisation élevé, la difficulté pour les résidents d'avoir accès aux biens et services, le manque de logements de qualité et financièrement accessibles pour les ménages à faible ou modes revenu, la dégradation de la structure commerciale traditionnelle, la cohabitation difficile entre les fonctions, les nuisances majeures générées par la présence d'axes routiers et ferroviaires majeurs, une problématique marquée d'îlots de chaleur, la vétusté et le manque d'entretien des aménagements publics, une mobilité difficile et une offre insuffisante en transport collectif.

Il faut noter que les consultations ont aussi d'emblée fait ressortir plusieurs opportunités et mis de l'avant des avenues de solution, soit la consolidation des milieux de vie, le maintien d'un équilibre social, le renforcement des pôles d'emplois, la revitalisation des artères commerciales ainsi que l'implantation de mesures environnementales compensatoires aux abords de l'échangeur. La présence de nombreux bâtiments d'intérêt patrimonial a également été soulignée.

Vision

La vision proposée par l'arrondissement exprime clairement la volonté des autorités de revitaliser le territoire à l'étude sans sacrifier les milieux de vie qui le composent et leur héritage.

Nous sommes dans l'ensemble plutôt d'accord avec la vision proposée. Toutefois, nous souhaitons formuler des remarques quant aux investissements requis et à l'échéancier de mise en œuvre.

Les investissements requis

Le Plan proposé est ambitieux. Sa mise en œuvre nécessitera de nombreux gestes et, compte tenu des règles habituelles du marché, des investissements publics importants, notamment en ce qui a trait au verdissement massif du secteur et la protection et la mise en valeur du patrimoine.

Les interventions requises sont d'une ampleur inhabituelle; elles découlent directement de l'enclavement du secteur à l'étude par plusieurs infrastructures majeures, dont l'échangeur n'est pas le moindre. Plus encore, le développement du secteur est contraint par plusieurs exigences qui découlent de la proximité de l'autoroute, notamment aux plans des usages et de la santé.

À eux seuls, la consolidation des milieux de vie et le maintien d'une offre de logement de qualité pour tous impliquent la réalisation dans les meilleurs délais de projets de construction ou d'acquisition/rénovation de logements sociaux et communautaires et que des budgets soient réservés à ces fins.

Dans ce contexte, Bâtir son Quartier est d'avis que la vision devrait lier davantage le PDUÉS à l'intention de départ qui consistait à mettre à profit la reconstruction de l'échangeur pour compenser les nuisances majeures et durables occasionnées par la présence de cet ouvrage.

Le chantier de reconstruction de l'échangeur a créé un « momentum » et suscité une mobilisation importante de la communauté et de l'ensemble des parties prenantes. Bâtir son Quartier est d'avis qu'il y a lieu de craindre que « lorsque la poussière sera retombée », la nouvelle cohérence qui est proposée et les effets recherchés se diluent rapidement si un certain nombre de gestes stratégiques ne sont pas posés rapidement.

Nous croyons que l'arrondissement ne pourra pas maintenir indéfiniment la mobilisation des parties prenantes.

Étant donné ce qui précède, *nous recommandons que l'adoption du PDUÉS donne lieu à un certain nombre d'engagements à court terme des autorités de la Ville et du gouvernement, notamment en ce qui a trait au verdissement, à la construction de logement financièrement accessibles ou à un programme d'achat/rénovation de logements communautaires pour les familles.*

Les orientations, les stratégies et le plan d'action

Dans l'ensemble, le PDUÉS met de l'avant un ensemble d'interventions structurantes très bien documentées, priorise certaines d'entre elles et les regroupe par secteurs d'intervention.

Bâtir son Quartier adhère dans l'ensemble au Plan d'action proposé. Nos remarques porteront essentiellement sur les stratégies reliées au développement immobilier et au développement économique et social.

L'habitation

L'orientation que privilégie depuis toujours Bâtir son Quartier est celle de l'appropriation par les résidents de leur milieu de vie. Et le moyen que nous mettons de l'avant est celui du développement de projets offrant du logement communautaire par des coopératives d'habitation et des organismes sans but lucratif (OBNL).

Construction de logements communautaires

En ce sens, nous appuyons entièrement la proposition du PDUÉS qui consiste à « soutenir la construction de projet d'habitation pour des logements sociaux et abordables sur des terrains municipaux. » (p.56) L'affectation de ces terrains à la construction de logements communautaires répondrait du même coup à une des demandes de la communauté qui consiste à créer des réserves de terrains à ces fins.

Selon les données fournies par l'arrondissement, ces sites offrent toutefois un potentiel limité d'une centaine d'unités au total.

Ce potentiel n'est pas négligeable étant donné que les deux secteurs principalement visés sont en bonne partie déjà construits et nécessitent des interventions plus fines, comme le démontre les interventions plus récentes de Bâtir son Quartier depuis 2001 dans le secteur Saint-Henri Ouest (notamment avec la Mission Bon Accueil) et dans l'axe de la rue de Courcelles.

Toutefois, le maintien d'une offre de logements financièrement accessibles de qualité dans le secteur à l'étude nous suggère qu'une stratégie d'intervention additionnelle devrait être explorée, soit l'achat/rénovation de logements par des coopératives ou des OBNL.

Achat/rénovation

Depuis de nombreuses années, plusieurs initiatives ont vu le jour dans le cadre de l'Opération de revitalisation urbaine intégrée (RUI) Galt, zone identifiée comme prioritaire pour les quartiers de Ville-Émard\Côte-Saint-Paul. L'implication des partenaires a permis au fil des ans la réalisation de plusieurs projets destinés à améliorer la qualité de vie des résidents visés, même si depuis 2009, c'est la mobilisation autour des enjeux liés à la reconstruction du complexe Turcot qui a été le plus souvent été au centre des efforts déployés par les intervenants.

La disponibilité de logements abordables de qualité demeure encore aujourd'hui une très grande préoccupation dans ce secteur, tout comme dans Saint-Henri Ouest. Outre la construction de nouveaux logements communautaires, il y aurait lieu d'envisager l'acquisition et la rénovation d'une partie du parc de logements existants par des coopératives ou des organismes à but non lucratif, dans l'idée d'améliorer la qualité de vie des résidents concernés, mais aussi de leur permettre de s'approprier leur habitat.

À cet effet, nous recommandons qu'une opération achat/rénovation à des fins de logements communautaires soit ajoutée à la liste des interventions structurantes du PDUÉS.

Le volet emploi

Pour ce qui est du volet économique, le PDUÉS exprime clairement une double volonté, soit de protéger les zones d'emplois au plan d'urbanisme et de protéger les complexes locatifs qui constituent des pôles d'emplois importants de l'arrondissement.

Si dans certains cas, comme le suggère le PDUÉS, une réflexion est nécessaire pour mieux exploiter le potentiel de développement qu'offrent plusieurs sites, Bâtir son Quartier appuie l'orientation qui consiste à protéger les pôles d'emplois existants.

Le cas du 5022, rue Saint-Ambroise (Canada Malting)

L'avenir de ce site et du bâtiment d'envergure qu'il recèle est l'objet d'un important débat dans le sud-ouest.

Le bâtiment est vacant depuis plusieurs décennies et a été maintes fois vandalisé. Sa présence demeure remarquable dans le paysage urbain. Il témoigne de l'intensité de l'activité industrielle qui a eu cours sur les abords du canal de Lachine. Il a fait l'objet de propositions de reconversion.

L'arrondissement a demandé dès 2003 qu'un projet de reconversion en unités d'habitation réconcilie les enjeux patrimoniaux, environnementaux, urbanistiques et sociaux. D'autres intervenants ont plutôt demandé aux autorités de soutenir la réalisation d'un projet entièrement communautaire sur le site. Le PDUÉS propose une mixité d'usage et une mixité sociale.

Il est clair que les discussions vont devoir se poursuivre entre l'arrondissement et le milieu avant d'en arriver à une décision. Le caractère unique du site de la Canada Malting appelle certainement une solution innovatrice.

Autres préoccupations

La portée du PDUÉS

Lors des consultations précédentes, plusieurs intervenants se sont demandés «pourquoi le territoire du futur PDUES ne comprenait pas la cour Turcot, la falaise Saint-Jacques, la portion de Saint-Henri au nord de la rue Saint-Antoine entre l'échangeur et la rue Rose-de-Lima et une plus grande partie de Émard.

Nous comprenons que ce choix a été fait en considération d'une entente avec le ministère des Transports pour l'élaboration du PDUÉS.

Toutefois, nous sommes également d'avis qu'il y aurait lieu dans un proche avenir, d'intégrer la démarche du PDUÉS aux autres exercices de planification qui sont d'ailleurs répertoriés dans le document de consultation.

On comprendra aisément que les interventions proposées dans le PDUÉS ne prendront véritablement tout leur sens que dans le cadre d'une vision d'ensemble.

Un projet ambitieux, une nécessaire coordination

Même si sa portée est limitée, le PDUÉS est ambitieux. Sa mise en œuvre fera appel à plusieurs programmes et intervenants publics et privés. Le défi sera de s'assurer que les conditions soient réunies pour que les projets prévus puissent se réaliser rapidement. En ce qui nous concerne plus précisément, *un budget adéquat devra être réservé pour permettre la réalisation de projets de logements sociaux et communautaires au cours des prochaines années dans le secteur. Considérant*

que certains sites devront sans doute être décontaminés, des sommes à cet effet devront être également prévues.

Enfin, il est tout à fait pertinent, comme le recommande le projet de plan, d'intégrer à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest une équipe de projets pour assurer la mise en œuvre et le suivi des actions.

Synthèse des recommandations

- *À eux seuls, la consolidation des milieux de vie et le maintien d'une offre de logement de qualité pour tous impliquent la réalisation dans les meilleurs délais de projets de construction ou d'acquisition/rénovation de logements sociaux et communautaires et que des budgets soient réservés à ces fins. Dans ce contexte, Bâtir son Quartier est d'avis que la vision devrait lier davantage le PDUÉS à l'intention de départ qui consistait à mettre à profit la reconstruction de l'échangeur pour compenser les nuisances majeures et durables occasionnées par la présence de cet ouvrage.*
- *Nous recommandons que l'adoption du PDUÉS donne lieu à un certain nombre d'engagements à court terme des autorités de la Ville et du gouvernement, notamment en ce qui a trait au verdissement, à la construction de logements financièrement accessibles ou à un programme d'achat/rénovation de logements communautaires pour les familles.*
- *Nous recommandons qu'une opération achat/rénovation à des fins de logements communautaires soit ajoutée à la liste des interventions structurantes du PDUÉS.*
- *Nous recommandons qu'un budget adéquat soit réservé pour permettre la réalisation de projets de logements abordables et communautaires au cours des prochaines années dans le secteur. Considérant que certains sites devront sans doute être décontaminés, des sommes à cet effet devront être également prévues.*
- *Nous sommes également d'avis qu'il y aurait lieu dans un proche avenir, d'intégrer la démarche du PDUÉS aux autres exercices de planification qui sont d'ailleurs répertoriés dans le document de consultation.*

Annexe A : Présentation de Bâtir son quartier

Bâtir son quartier est une entreprise d'**économie sociale** qui accompagne les groupes et les **citoyens et citoyennes à faible et moyen revenu** dans la prise en charge de leurs conditions de vie par le développement de projets d'**habitation communautaire**. Depuis le début de ses interventions, en 1976, Bâtir son quartier a complété plus de **420 projets** coopératifs ou à but non lucratif totalisant près de **12 000 logements** sur le territoire montréalais, sans compter les nombreux projets de centres de la petite enfance, centres communautaires et installations pour des entreprises d'économie sociale.

Les interventions coordonnées par Bâtir son quartier :

- visent à offrir une réponse structurante et pérenne à l'ampleur et à la diversité des besoins en logements et en infrastructures communautaires;
- soutiennent la création de milieux de vie dynamiques, sécuritaires et solidaires;
- s'inscrivent dans une approche de revitalisation des quartiers, de développement social et économique et de lutte contre la pauvreté et l'exclusion;
- favorisent l'implication citoyenne et la prise en charge individuelle et collective, en prenant appui sur des principes de démocratie et de responsabilisation;
- permettent l'accès à des logements de qualité et à prix accessible, assurant la sécurité d'occupation des ménages locataires et leur permettant de libérer des sommes pour d'autres dépenses essentielles (alimentation, éducation, santé, habillement).

Bâtir son quartier offre aux groupes promoteurs (citoyens et citoyennes, organismes communautaires et offices municipaux d'habitation) les services d'accompagnement, de coordination, de formation et de support technique et administratif nécessaires à la mise sur pied de projets d'habitation communautaire, qu'ils soient coopératifs ou à but non lucratif. De l'émergence d'un projet jusqu'au moment où les membres sont prêts à en assurer la gestion de façon autonome, les individus développent leurs compétences et leur capacité à travailler ensemble et à prendre en charge leur projet d'habitation.

Dans sa recherche de modèles résidentiels capables de répondre aux enjeux économiques, démographiques, sociaux et environnementaux, l'habitation communautaire est porteuse d'innovation. Bâtir son quartier coordonne la réalisation de projets d'habitation complexes, novateurs et inspirants à plusieurs titres : qu'il s'agisse de construction neuve, d'achat-rénovation d'ensembles insalubres, de recyclage d'immeubles industriels ou institutionnels, de projets intergénérationnels, de nouveaux types de partenariat ou encore de projets qui permettent de revisiter la gouvernance associative en contexte de densité. Par le développement de l'habitation communautaire, Bâtir son quartier contribue au maintien et à l'accroissement d'un patrimoine immobilier collectif durable, accessible pour la population montréalaise.

Pour plus d'informations sur Bâtir son quartier :

www.batirsonquartier.com   

Annexe B : Quelques exemples inspirants

UNE PLACE POUR LES FAMILLES EN MILIEU URBAIN DENSE : LA COOPÉRATIVE DES BASSINS DU HAVRE



Douze ans après le début des démarches de Bâtir son quartier et de ses partenaires, la Coopérative des Bassins du Havre s'est implantée aux abords du Canal de Lachine. Ce projet, qui s'insère dans la requalification de l'immense terrain de 1 000 000 pi² sur lequel était érigé l'ancien bâtiment de tri de Postes Canada, offre 182 logements communautaires et accueille dorénavant quelque 440 personnes, dont 180 enfants. De fait, 52,3% des logements offerts accueillent des enfants. Sur les 95 familles, 44 sont des familles monoparentales et 55 bénéficient d'une subvention de supplément au loyer. Les membres ont développé une structure de gouvernance novatrice avec la création d'une table inter-comités et un jumelage entre chaque membre du conseil d'administration et un des comités existants. Des comités inédits ont d'ailleurs été créés afin de répondre aux défis que représente cette coopérative de grande taille : familles, communications, participation et écoresponsabilité. En juillet 2016, le parc du Bassins-à-gravier, le premier destiné aux familles de Griffintown a été inauguré par l'arrondissement du Sud-Ouest et la Ville de Montréal, sur le terrain adjacent à la Coopérative des Bassins du Havre.

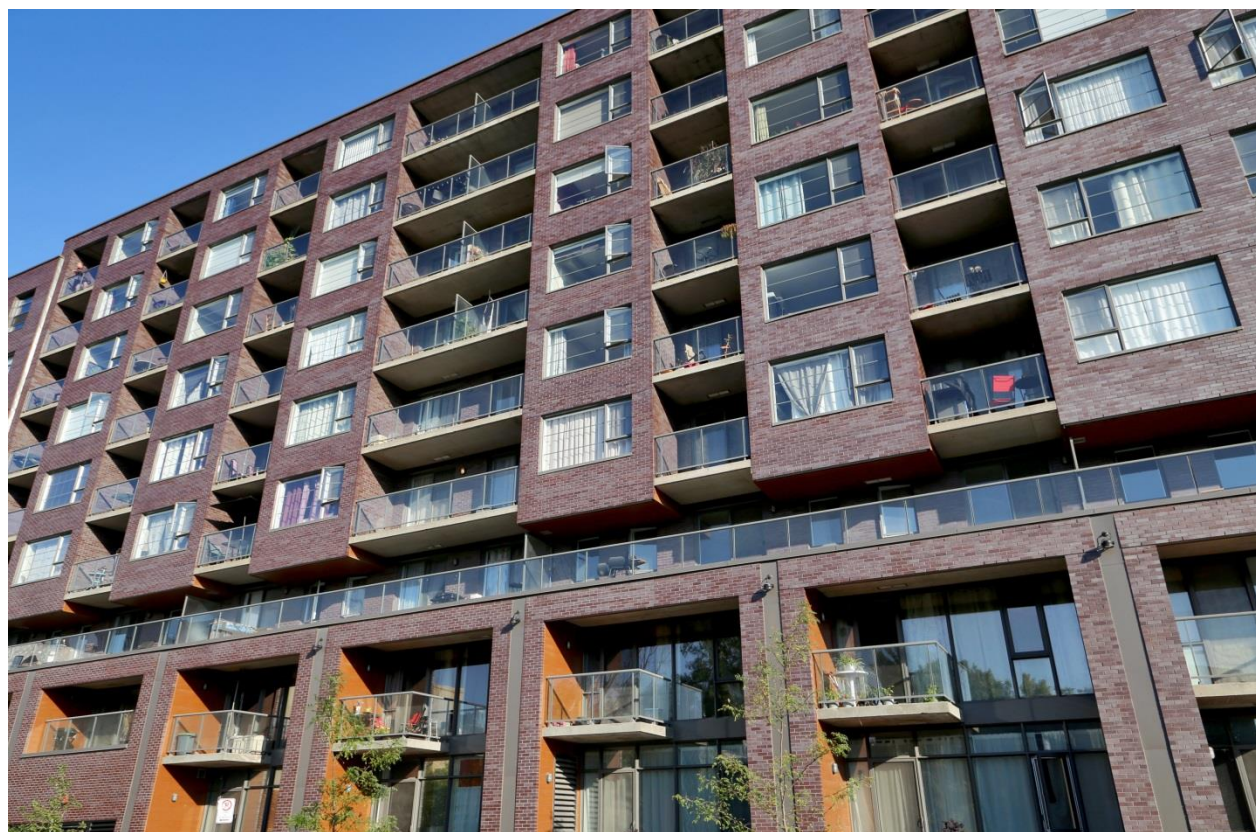
Bâtir son quartier coordonne aussi actuellement la réalisation de deux autres projets portés par OBNL L'Habitation 21 et OBNL L'Habitation 22 qui totaliseront 233 nouveaux logements communautaires pour familles et petits ménages. Cette nouvelle intervention sur le site des Bassins proposera aussi quelque 14 000 pi² d'espaces non résidentiels et un projet AccèsCondo piloté par la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). Une ultime phase est sur les planches à dessin pour assurer l'offre de 145 logements communautaires supplémentaires d'ici quelques années. Le site des Bassins du Nouveau Havre regroupera à terme 550 logements communautaires sur un total de près de 2500 unités résidentielles, avec une orientation résolution familiale.

Architecture : Atelier Raouf Boutros

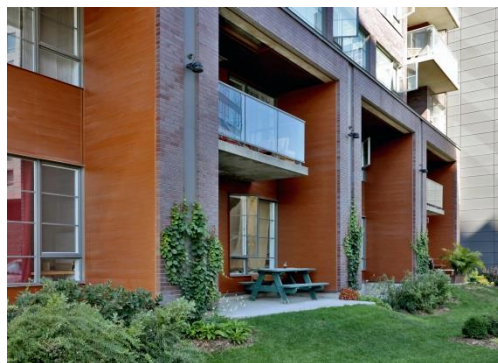
Crédit photo : Denis Tremblay

Mémoire Bâtir son quartier – PDUES Turcot
Juin 2017

COOPÉRATIVE TIOHTIAKE : LA SOLIDARITÉ EN MILIEU DENSE ET URBAIN



Les membres de la Coopérative Tiohtiaké ont pris possession de leur nouveau milieu de vie en décembre 2014, à quelques pas du Canal de Lachine dans le secteur Griffintown. Le nom choisi par les membres, Tiohtiaké, fait référence à l'île de Montréal en langue Mohawk et signifie « le lieu où les nations et les rivières s'unissent et se divisent ». La Coopérative a été réalisée dans le cadre du redéveloppement de l'ancienne usine Sonoco et compte 81 logements de une à quatre chambres à coucher dont la moitié sont universellement accessibles. Ce projet, qui offre quelque 80 stationnements pour vélo à ses membres, s'inscrit dans un contexte de développement urbain en milieu dense.



Architecture : Atelier Chaloub + Beaulieu, Architectes
Crédit photo : Denis Tremblay

CEGECOM-IMPACT : DEUX ORGANISMES S'UNISSENT POUR OFFRIR UNE SOLUTION PERMANENTE



Le projet conjoint du Centre de gestion communautaire du Sud-Ouest (CEGECOM) et d'Impact, groupe d'entraide en santé mentale, prend forme sur la rue Lacasse, dans le quartier St-Henri. L'immeuble récemment construit accueillera, en 2015, 12 personnes ayant des problèmes de santé mentale, dans des studios meublés. Tout comme dans le projet réalisé antérieurement sur la rue St-Ferdinand, avec le concours de Bâtir son quartier, CEGECOM est propriétaire et assure la gestion immobilière alors qu'Impact offre des services de suivi et d'intervention individuelle. Ce projet de logements permanents permet l'accompagnement des résidents dans le renforcement de leur autonomie.

Architecture : Architectes Bertrand Paquette

Crédit photo : Denis Tremblay

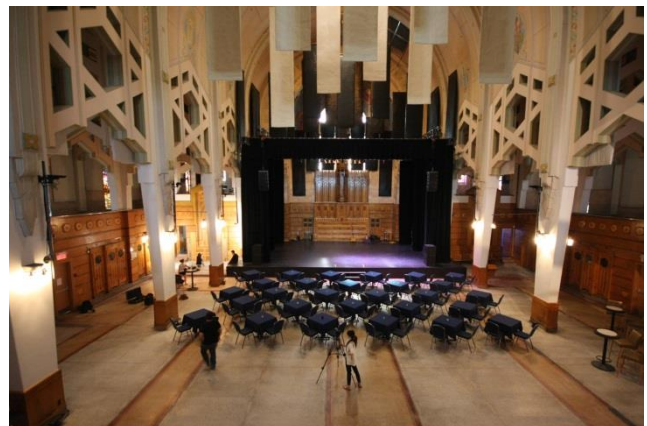
THÉÂTRE PARADOXE ET HABITATIONS PARADOXE : UNE ANCIENNE ÉGLISE ET SON PRESBYTÈRE TRANSFORMÉS EN PÔLE D'INSERTION POUR LES JEUNES

L'église Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours, dans le quartier Ville-Émard, accueille maintenant le



Théâtre Paradoxe : une nouvelle salle de spectacle multifonctionnelle gérée par le Groupe Paradoxe. Cette entreprise d'économie sociale œuvre à l'insertion sociale et professionnelle des jeunes par une formation liée aux arts de la scène et à l'audiovisuel. La mise en valeur de cette pièce du patrimoine religieux montréalais permettra de poursuivre la tradition historique de rassemblement du lieu, en plus de soutenir le développement culturel et de donner à de jeunes adultes une occasion de trouver leur place dans la société et d'y contribuer. Le projet a également permis la création de douze logements communautaires pour

de jeunes adultes, dans le presbytère adjacent, un projet porté par Habitations Paradoxe. Cette intervention contribue à la revitalisation de l'artère commerciale Monk, au cœur de la zone de revitalisation urbaine intégrée.



Architecture : Rayside | Labossière

Crédit photo : Denis Tremblay

HABITATIONS COMMUNAUTAIRES PORTAGE : 30 NOUVELLES PLACES DE RÉINSERTION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE



L'immeuble coloré des Habitations communautaires Portage dispose de 30 logements pour les finissants des programmes de réadaptation de Portage qui désirent retrouver une stabilité sociale et professionnelle. Le passage du milieu de vie structuré et sécurisant de Portage à la vie autonome constitue une période transitoire difficile et stressante pour ces finissants et l'accès à un appartement supervisé leur permet d'assumer de nouvelles responsabilités liées à la gestion quotidienne d'un appartement et au bon fonctionnement de la vie en communauté. Les appartements sont disponibles à des prix abordables pour une période de deux ans. Les locataires sont impliqués dans la gestion collective de l'immeuble, par une participation démocratique aux réunions et aux tâches nécessaires au bon fonctionnement du milieu de vie. Il s'agit du deuxième projet coordonné par Bâtir son quartier pour Portage, le premier, destiné aux mères avec enfants, ayant été complété en 2009.



Architecture : Rayside Labossière

Crédit photo : Denis Tremblay

MISSION BON ACCUEIL : DES LOGEMENTS DANS UNE PERSPECTIVE DE RÉINSERTION SOCIALE



A travers un espace d'écoute, de l'hébergement, des programmes de réhabilitation sociale, de l'aide alimentaire, et divers services de soutien, Mission Bon Accueil aide les personnes et les familles en situation de grande précarité. Son dernier projet de logements de transition, en partenariat avec Bâtir son quartier, est sorti de terre en 2013 et compte 24 studios et 2 logements de 2 chambres à coucher, face à son pavillon principal. Il permet ainsi à des hommes et des femmes vivant de l'instabilité résidentielle, mais qui sont en processus de réinsertion vers la pleine autonomie, de bénéficier d'un toit à un prix modique et d'un encadrement pour une durée de 3 ans, le temps d'atteindre une pleine autonomie.

www.missionbonaccueil.com

Architecture : Desnoyers Mercure et Associés

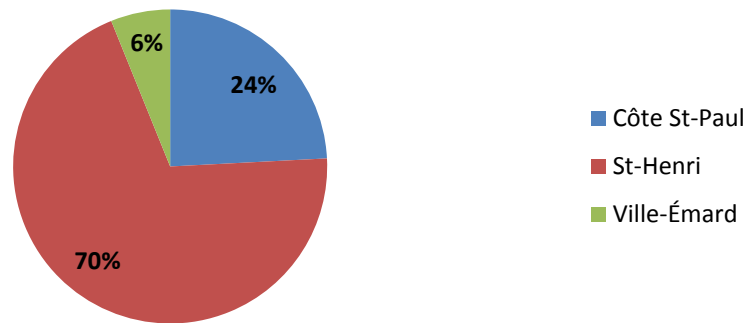
Crédit photo : Denis Tremblay

Annexe C : Projets réalisés par Bâtir son quartier dans les quartiers Ville-Émard, Côte-Saint-Paul et Saint-Henri

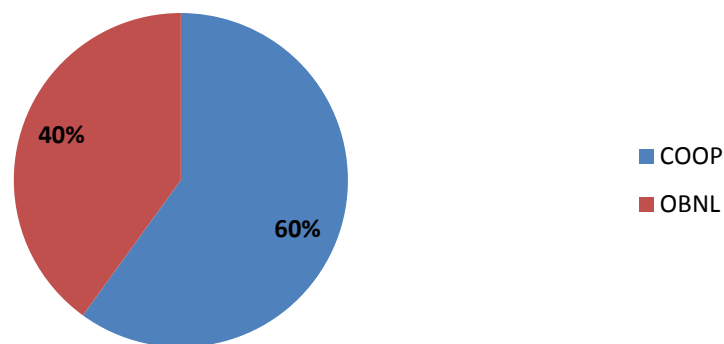
Tableau 1 - Réalisation Émard/St-Paul et Saint-Henri

Côte St-Paul	229	11
St-Henri	660	34
Ville-Émard	58	4
Total général	947	49

Répartition de logements par quartier



Répartition des logements par tenure



Répartition des logements par type d'intervention

