

Projet de politique du patrimoine de la ville de Montréal

Mémoire déposé par la Table Logement Social du quartier Villeray

Patrimoine montréalais : le logement social comme valeur ajoutée

La Table Logement Social du quartier Villeray s'est donnée pour mission de promouvoir le développement de logements sociaux dans le quartier Villeray, pour répondre aux besoins des citoyens du quartier. La table regroupe des représentant(e)s de l'Association des Locataires de Villeray, du Conseil Communautaire Solidarité Villeray, des GRT Bâtir son quartier et groupe CDH ainsi que des citoyen(ne)s du quartier.

Plusieurs points mis en avant dans le Projet de politique du patrimoine de la ville de Montréal ont retenu notre attention, en particulier ceux portant sur la vision d'ensemble à développer, en partenariat avec tous les acteurs impliqués, et sur la façon dont la mise en valeur du patrimoine pourrait être menée, tant ce qui concerne le financement qu'à travers la volonté affichée de "favoriser l'émergence de projets qui permettront l'occupation, la conservation et la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux vacants".

Nous voulons tout particulièrement attirer l'attention sur le patrimoine religieux de Montréal. Nous considérons ce patrimoine comme public, puisque il a été bâti en grande partie grâce à des fonds collectés dans la communauté et qu'il constitue un repère essentiel à la construction de l'identité collective des différents quartiers montréalais. Nous connaissons plusieurs exemples, proches de nous, où le patrimoine religieux a été privatisé. Citons seulement la transformation en condominiums de l'église Sainte-Croix, située aux coins des rues St-Zotique et St-Laurent, ou la vente à des promoteurs privés d'une partie importante des terrains appartenant aux clercs St-Viateur, en face du Parc Jarry, là aussi pour y construire des condominiums. Citons également le cas du couvent des Carmélites, dans le Plateau Mont-Royal, qui est en voie d'être vendu pour y construire, encore une fois, des condominiums. La privatisation du patrimoine religieux constitue donc déjà une tendance sensible, du fait de la rareté des terrains dans les quartiers centraux de Montréal, ce qui nous fait craindre une privatisation du patrimoine au profit des segments le mieux nantis de la population.

Pour nous, ces sites d'usage collectif doivent conserver leur valeur collective, avec les investissements nécessaires permettant de garder dans le domaine public un patrimoine valorisé mais aussi revitalisé, en lui donnant une valeur d'usage utile à la collectivité. La même démarche peut d'ailleurs s'appliquer à tout autre bâtiment public, qu'il appartienne directement à la ville, à un palier gouvernemental ou à une institution comme l'église ou l'école.

En accord avec les grandes orientations du projet de politique du patrimoine, nous souhaitons protéger le caractère public de celui-ci pour répondre à un besoin prioritaire : le logement collectif social. Cette voie permettra de conserver un contrôle public sur un bien public, en adossant les financements destinés au logement avec un financement lié à la conservation du patrimoine.

En effet, la réalisation de logements sociaux, financée sur des fonds publics, permet une concertation plus facile avec l'ensemble des parties intéressées, incluant les organismes communautaires, qui participent à la vie des quartiers, et les citoyens. Dans ce sens, la définition d'un processus public encadrant le développement et l'approbation de projets dans un site à valeur patrimoniale nous paraît constituer une meilleure politique que l'approche au cas par cas.

Outre le fait de répondre à un besoin majeur pour les citoyens montréalais, la réalisation de logements sociaux permet de conserver ce patrimoine à la collectivité, avec de plus une valeur d'usage, qui est le gage d'un bon entretien dans le temps. Cet usage est aussi compatible avec la préservation d'autres usages publics sur ces sites : parc public, autres équipements publics et communautaires, fonctions culturelles ou culturelles ... De plus, cette façon de procéder implique les collectivités locales dans l'idée que le patrimoine appartient à tous et toutes et qu'il ne peut être privatisé au profit des mieux nantis, sur la seule base du pouvoir monétaire.

Dans ce contexte, nous demandons que la possibilité d'intégrer des logements sociaux soit examinée prioritairement, chaque fois qu'un site public à valeur patrimoniale est susceptible d'être vendu, transformé ou recyclé. Et nous demandons logiquement d'intégrer dans la politique à venir un financement allant de pair avec cette dimension.

Le principe d'un partenariat associant la ville, les représentants des institutions concernées (religieuses, scolaires,...) et les représentants du milieu patrimonial nous apparaît très intéressant. Nous demandons à ce que soient inclus dans ce partenariat les représentants des organismes communautaires de chaque quartier comportant des sites patrimoniaux, ainsi que les intervenants en logement social, qui sont amenés à intervenir régulièrement sur le patrimoine public.

Pour résumer l'objectif poursuivi, nous demandons donc :

1. Que les sites et bâtiments patrimoniaux restent à usage public, en raison de leur valeur identitaire dans les quartiers et parce qu'ils représentent un potentiel à ne pas négliger, dans un contexte montréalais de raréfaction de sites disponibles pour la réalisation de logement social.
2. Que l'habitation sociale soit examinée prioritairement comme moyen de sauvegarde du caractère public de ce patrimoine.
3. Que les organismes communautaires de chaque quartier montréalais soient associées à la ville et aux institutions dans la mise en oeuvre de cette politique.

Merci beaucoup de votre attention.

Pour la Table Logement Social du quartier Villeray :

Andrès Fontecilla	Conseil Communautaire Solidarité Villeray
Yvon Dinel	Association des Locataires de Villeray
Diane Belair	Citoyenne
Carole Ouellette	GRT Groupe CDH
J-F Panteix	GRT Bâtir son quartier