

PPU des Faubourgs:

Pour un développement inclusif et intégré du territoire,
laissant place à l'initiative collective



Mémoire déposé à
l'Office de consultation publique de Montréal.
Avril 2019



Introduction

Le Programme particulier d'urbanisme (PPU des Faubourgs) représente une opportunité unique de prendre un pas de recul pour se doter d'une vision collective sur un quartier auquel on a imposé de très lourds sacrifices au nom de la modernité.

C'est un nouveau quartier de quelques 35 hectares qui se déploiera d'ici les 20 prochaines années. Environ 20 000 nouveaux résidents viendront occuper 10 000 nouveaux logements; plusieurs milliers de nouveaux emplois apparaîtront, souvent de nature très différente de ceux créés il y a 30 ans. Ce nouveau quartier viendra s'ériger à côté d'un quartier populaire et chargé d'histoire : riche d'un passé ouvrier et d'un vaste tissu associatif. Ce quartier déjà en place compte une population résidante de longue date (près de 25 000 personnes); une concentration impressionnante de lieux de diffusion et de création culturelle, et plusieurs éléments de patrimoine religieux. Il s'agit d'un quartier où on trouve le village gai, point de rencontre de la diversité, et d'attractions touristiques incontournables.

Ce contexte fait de la démarche de consultation publique un processus d'autant plus important et incontournable. Nous aimerions d'abord remercier l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) d'avoir organisé cette consultation et souligner la grande qualité des documents produits et du processus de consultation. Il s'agit d'un exercice démocratique important qui permet un brassage d'idées et une mise en valeur des pistes d'action provenant de divers horizons. Une occasion unique d'imaginer collectivement ce que sera cet immense milieu de vie et de travail, une porte ouverte vers l'Est de Montréal. Un espace où l'initiative privée a certes sa place, de même que le secteur public, mais où l'initiative collective est reconnue, soutenue et valorisée. Cet exercice démocratique, nous le souhaitons, présage le développement d'un milieu où l'innovation et le vivre ensemble seront au coeur des décisions, dans une perspective de développement intégré de ce territoire.

Nous logeons dans la Maison de l'économie sociale (MES), rue Fullum, à l'extrémité du territoire visé par cette commission. Notre milieu de vie est l'ensemble de ce territoire. Les employés de la MES (une cinquantaine) vont l'été se promener au pied du courant après les heures de travail; nous faisons régulièrement le chemin entre la MES et l'UQAM avec laquelle nous avons plusieurs collaborations. Bien que notre mandat de travail couvre l'ensemble du Québec, nous travaillons aussi avec différents organismes intervenant sur ce territoire qui croient que l'initiative collective, et en particulier l'entrepreneuriat collectif, est porteuse de solutions aux défis actuels et à venir.

L'économie sociale permet en effet de déployer de nombreuses activités et services qui reposent sur la propriété collective et sur des modes de décisions collectifs. C'est particulièrement vrai dans le domaine du logement (en mode coop ou OBNL), du loisir, du tourisme, de l'alimentation, de la culture, des services de proximité, de l'emploi (insertion), des services de garde et bien d'autres.

Nous intervenons ici à deux titres : a- en tant qu'employeur résident du quartier ; b- en raison de notre mandat de liaison, de veille et de transfert de connaissance en innovation sociale

favorisant le déploiement de l'initiative citoyenne dans des projets collectifs porteurs d'une vision inclusive du développement.

D'entrée de jeu, nous attirons votre attention sur deux enjeux importants et transversaux que l'on déclinera ensuite:

- Lier l'ancien et le nouveau dans les développements à venir, tant au plan architectural qu'au plan social. Ainsi, il y a lieu de permettre la mixité sociale non seulement dans la cohabitation physique de différentes populations, mais également par la création d'un milieu de vie qui leur permette de participer à des processus collectifs pour définir leur milieu de vie; il importe également d'intégrer les éléments architecturaux hérités de l'histoire dans les aménagements à venir.
- Permettre un développement inclusif, ouvert à l'innovation, ouvert sur l'avenir, qui permet la cohabitation de l'économie et des équipements collectifs, qui assure la qualité de vie et soutient l'expérimentation.

Les éléments que nous déposons ici présentent parfois des éléments de vision de l'avenir du quartier et parfois des recommandations plus précises.

Enjeux et recommandations

L'économie sociale comme levier

Le quartier Centre-Sud est riche d'un passé ouvrier et de valeurs de solidarité qui ne sont sans doute pas étrangères à sa très grande concentration de groupes communautaires, d'entreprises d'économie sociale et d'organisations nationales qui la soutiennent. On pense ici aux organisations hébergées à La Maison de l'économie sociale où on retrouve entre autres: le Chantier de l'économie sociale, la Fiducie du Chantier de l'économie sociale, le Comité sectoriel de main-d'oeuvre Économie sociale et Action communautaire (CSMO-ÉSAC) et, bien sûr l'organisme de liaison et de transfert Territoires innovants en économie sociale et solidaire (TIESS). Dans ce même quartier, on retrouve également la Caisse d'Économie solidaire Desjardins, le fonds de travailleurs Fondation ainsi que la CSN. Centre sud est sans doute également un des quartiers au Québec où la concentration d'organismes communautaires est la plus forte, plusieurs de ceux-ci ayant aussi développé des activités économiques, marchandes ou non.

Miser sur cette richesse représente en soi un avantage majeur pour faire des Faubourgs le quartier de l'économie sociale et pour y garantir le respect des valeurs d'inclusion, de solidarité et d'innovation, centré sur la recherche du bien commun.

Le TIESS recommande donc:

De faire des Faubourgs le quartier de l'économie sociale et de prendre les dispositions nécessaires pour incarner cette appellation.

De saisir toutes les opportunités de développement pour soutenir la capacité d'innovation collective locale.

De soutenir le développement d'espaces destinés aux entreprises d'économie sociale.

De faire de chaque lieu à redévelopper, bâtiments et espaces publics, appartenant à la ville de Montréal ou à une organisation publique, un exemple de création collective en soutenant les processus consultation et de cocréation.

De créer des réserves foncières là où existent des terrains inutilisés, afin de permettre l'utilisation future de ces terrains pour des projets collectifs.

D'oser l'innovation avec de nouveaux outils tels que les fiducies d'utilité sociale pour assurer la pérennité de l'usage de ces terrains et bâtiments.

D'inciter la Ville de Montréal à soutenir la concertation, la gouvernance locale et l'approche territoriale en renouvellement le mandat de développement économique communautaire, en allant chercher les fonds fédéraux disponibles pour cette fonction et en désignant une organisation pour en assumer le mandat dans le territoire.

Conjuguer l'ancien et le nouveau

Il existe peu de quartiers sur une échelle nationale auquel on a imposé autant de sacrifices et qui font preuve d'autant de résilience. Les évictions, les démolitions, le passage d'autoroute et l'enclavement par la voie ferrée n'ont pas eu raison de sa vitalité. Il convient cependant aujourd'hui de renverser la vapeur et de donner au patrimoine des Faubourgs plus d'attention qu'ailleurs, en contrepartie des ravages du passé.

Le quartier est cependant encore riche d'un patrimoine exceptionnel. Qu'on pense à la prison du Pied-du-Courant, où ont été pendus de célèbres patriotes, à l'Hôpital de la Miséricorde, où les mères célibataires se voyaient imposer une terrible séparation, à la station de pompage Craig, plus vieille que le pont Jacques-Cartier qui la surplombe. Qu'on s'attarde aussi aux traces du passé industriel du quartier, à des maisons de style architectural riche et varié ainsi qu'aux paysages et points de vue uniques.

Le PPU des Faubourgs représente une véritable opportunité de mise en valeur de cette richesse par des aménagements urbains, mais aussi par la réappropriation citoyenne de certains éléments, dans l'ancien quartier comme dans le nouveau.

Pour valoriser le patrimoine bâti et l'histoire du quartier des Faubourgs, le TIESS recommande :

Que les éléments du patrimoine bâti appartenant à la Ville de Montréal ou à une agence gouvernementale et qui sont à redévelopper le soient de façon exemplaire pour faire place à des projets innovants et d'utilité sociale.

Que les nouveaux projets s'inspirent du tissu urbain existant et qu'ils en valorisent les aspects historiques.

Que le PPU des Faubourgs soit le point de départ de la réappropriation des berges par les citoyens. Que l'on conserve et crée de nouvelles percées visuelles vers le fleuve. Que l'on s'assure que les futurs aménagements au bord du fleuve conservent une fonction et un accès public.

Que l'accès au terrain au pied du courant, soit préservé pour les populations résidentes et travaillant sur le territoire.

Que l'aménagement du domaine public soit fait en favorisant la communauté locale qui est trop souvent enclavée par les grands axes routiers et par la voie ferrée. Le PPU devrait donc prévoir des accès piétonniers sécuritaires, des pistes cyclables, des espaces publics et du verdissement.

De façon spécifique, que la station de pompage Craig, sous le pont Jacques-Cartier, soit restaurée et qu'on lui confère une vocation de valorisation de l'histoire du quartier. Qu'on profite de son positionnement pour en faire une entrée de ville digne de ce nom. En invitant, par exemple, artistes et citoyens à créer des œuvres d'art publiques qui pourraient se renouveler chaque année. Enfin, que sa gestion soit confiée à une entreprise d'économie sociale et que l'accès au bâtiment soit facilité.

Que des efforts particuliers, importants et urgents soient apportés pour réaménager, rénover et revitaliser le site de l'Hôpital de la Miséricorde : un projet de musée, de logements étudiants, d'ateliers d'artistes et une aire pour itinérants âgés (avec la Maison du Père) est déjà en préparation.

Dans tous ces projets, le TIESS recommande qu'une place soit faite à la participation des populations locales dans les processus de prise de décision.

Un développement inclusif et ouvert

L'immense potentiel de développement immobilier au sud du quartier dans les secteurs de Radio-Canada et de la Brasserie Molson fait bien sûr craindre les effets de gentrification. L'instauration d'un cadre d'aménagement pour assurer la création de milieux de vie intégrés est primordiale. On ne saurait laisser à la seule volonté de promoteurs immobiliers la destinée de tout un quartier. Heureusement, des discussions entamées depuis plusieurs années ont permis

l'intégration de plusieurs propositions en provenance des organismes du quartier dans les projets de certains promoteurs.

Afin de créer un quartier à échelle humaine qui intègre une mixité sociale et de fonctions, le TIESS recommande :

Que le PPU des Faubourgs planifie et impose l'intégration d'un grand nombre de logements sociaux et de grande taille afin de permettre aux familles et à la population à revenu modeste de demeurer dans le quartier malgré la hausse prévisible des valeurs foncières. Le logement communautaire, à propriété collective, apparaît ici comme un bon moyen de répondre à ces besoins. La mixité sociale est sans doute la meilleure façon de contrer la gentrification.

Que l'on favorise le maintien de loyers commerciaux abordables et assure une mixité commerciale. Que l'on prévoit des espaces pour des marchés publics.

Qu'une stratégie spécifique d'intégration d'espaces destinés aux entreprises d'économie sociale et aux organismes communautaires soit déployée.

Que les stratégies de développement intègrent des espaces verts de façon continue afin d'offrir une véritable trame urbaine verte : parcs au sein des terrains vacants, friche sous le pont Jacques Cartier, espaces publics au sein des nouveaux projets immobiliers, etc. Cette trame verte, en plus d'offrir des lieux de loisir et de socialisation, pourrait également constituer un circuit écotouristique et donc un moteur économique.

Il importe également d'assurer la mixité des usages et la convivialité des voies de circulation axées sur l'usage piétonnier.

Enfin, nous soulignons l'importance de favoriser l'embauche locale pour les projets à venir et l'accessibilité aux services pour les populations résidentes.

La mobilité

La mobilité demeurera un enjeu majeur du redéveloppement des Faubourgs puisque le secteur est à la fois une entrée de ville, un lieu de transit du centre-ville vers l'est et avant tout un milieu de vie. Le défi est grand pour harmoniser ses différents statuts tout en privilégiant la qualité de vie des résidents.

Sur le plan de la mobilité, le TIESS recommande :

De mieux intégrer les grands axes à la trame urbaine en privilégiant les transports actifs.

De prendre des mesures d'apaisement de la circulation automobile.

De créer des espaces dégagés qui mettent en valeur le patrimoine et l'accès aux berges.

Conclusion

L'économie sociale, c'est bien sûr des milliers d'entreprises collectives partout à travers le Québec et dans tous les secteurs d'activités, reposant sur la propriété collective et des modes de prise de décision (gouvernance) collective. C'est aussi une vision du développement : un développement intégré, inclusif, qui laisse place à la délibération pour prendre les décisions les plus éclairées et favorise l'hybridation des ressources pour répondre aux aspirations et aux besoins des populations et construire des milieux de vie complets.

Pour permettre un développement intégré et prendre les meilleures décisions, il importe de prévoir des lieux de rencontre et de délibération entre tous les résidents et acteurs de ce quartier.

L'économie sociale, moteur de l'innovation sociale depuis des décennies, peut y contribuer.

Annexe

À propos du TIESS

Le TIESS (www.tiess.ca) est un organisme de liaison et de transfert en innovation sociale, fondé en 2013. Il regroupe des universités, des cégeps, des centres de recherche et des réseaux de soutien à l'économie sociale, partout au Québec.

La mission du TIESS est de contribuer au développement territorial par le transfert de connaissances en outillant les organismes d'économie sociale et solidaire afin qu'ils puissent faire face aux enjeux de société de façon innovante et transformer leurs pratiques.

Dans ses travaux, le TIESS entend :

- soutenir la capacité d'innovation et le renforcement des capacités collectives dans les territoires ;
- favoriser la démocratisation du savoir et, plus largement, la démocratisation de l'économie et de la société ;
- œuvrer à la transition sociétale et écologique ainsi qu'à l'instauration d'un modèle de développement inclusif, centré sur la recherche du bien commun.

Le TIESS est solidement ancré dans l'écosystème de l'économie sociale et solidaire tant sur le plan régional que national.

L'économie sociale au Québec

L'économie sociale au Québec, c'est plus de 7 000 entreprises collectives qui cumulent globalement un chiffre d'affaires dépassant les 40 milliards de dollars, soit davantage que les secteurs combinés de la construction, de l'aéronautique et des mines. Plus de 210 000 personnes y travaillent tous les jours, et ce, dans tous les secteurs d'activités, du commerce au détail aux nouvelles technologies. À Montréal, on estime qu'elle crée plus de 65 000 emplois. En plus de créer des emplois (notamment pour les personnes éloignées du marché du travail, mais pas exclusivement) et d'offrir des produits et services à l'ensemble de la population (destinés notamment aux plus défavorisés, mais pas exclusivement), les entreprises d'économie sociale permettent également de lutter contre la pauvreté, de revitaliser les quartiers, de valoriser la participation citoyenne, de mettre en œuvre l'intelligence collective et d'entraîner un partage des richesses, du pouvoir et des savoirs.