



## Goose Village redux

un projet collectif issu de l'Opération populaire d'aménagement (OPA)

présenté par Mark Poddubiuk, architecte / professeur à l'École de design UQAM

OPA organisé par **Action-Gardien Pointe-Saint-Charles**  
avec l'appui de DSP Montréal et Services aux collectivités UQAM  
(professeurs Michel Rochefort et Mark Poddubiuk / étudiante Olivia Duchesne-Raymond)

Bonsoir,

Je suis ici ce soir pour présenter 'Goose Village redux', un projet collectif pour le site du Bassin Wellington issu de l'Opération populaire d'aménagement (OPA) en mai 2019 à Pointe-St-Charles. L'OPA était organisée par Action-Gardien avec l'appui de DSP Montréal et le Service des collectivités de l'UQAM (dirigé par le professeur Michel Rochefort et l'étudiante Olivia Duchesne-Raymond).

# THE CITY

## Goose Villagers fight to come home again

By MARIAN SCOTT  
Special to The Gazette

**T**HE land wedged between Bridge St. and the Bonaventure expressway looks like an abandoned parking lot.

A For Rent sign rises above the weeds pushing through the asphalt.

But the 15-acre site is much more than a vacant lot to Mike Carter, a 44-year-old printer who lives in Point St. Charles.

It is all that's left of the neighborhood where he grew up, west to school and met his wife.

Mike Carter comes from Goose Village, six working-class streets that formed an area officially known as Victoriaville.

Goose Village — the name derives from a time when the area was a marsh favored by hunters — was demolished in 1964 to make way for Expo 67.

Three hundred and thirty families — some 1,500 people — were displaced.

The site served as a parking space for the Autoroute until 1975, when the area was dismantled.

New, Mike Carter has a dream. He wants to rebuild Goose Village in its original location.

With 120 families, all former residents, he has formed a group called the Committee for the Reconstruction of Goose Village.

The committee has applied to the Central Mortgage and Housing Corporation (CMHC) for incorporation as a co-operative housing group.

But the committee suffered a major setback when the CMHC turned down the group's proposal to build on the site.

The land where the neighborhood once stood is now owned by the Canada Port Corporation and classified by the City of Montreal as an industrial zone. This prohibits residential construction.

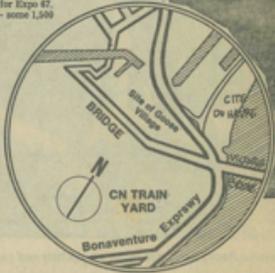
**Voted unanimously**  
"The zoning is perfectly clear," CMHC Social Programs Director Robert Lajoie told *The Gazette*.

"The site is industrial. It is not suitable for residential construction."

Lajoie offered to give the Goose Village project top priority if the group would consider other sites in Point St. Charles or elsewhere.

He feels the Goose Village Committee has made a strong case for the group's cohesiveness and the need for better housing.

**Group lobbies to rebuild houses torn down almost 20 years ago**



He has a dream: Carter visits vacant land that was once home to 1,500 (see map).

operative housing project in June, 1982, on the Goose Village site, representatives of a local co-op group in the Point St. Charles area were skeptical.

"We thought they were dreamers," Roger Gaudet of the Service Faible de la rénovation de Pointe St. Charles (SARF), admits now.

He found it hard to believe that more than a handful of former residents would be interested in moving back to the area after 20 years.

But Carter set out to contact other former residents, and within two months had signed on 96 families.

The strong response from former Goose Village residents soon attracted support from co-operative housing groups.

The Milton Park Resource Centre, famous for organizing Montreal's earliest and largest co-operative renovation project, is also supporting the project.

"With most co-ops, you have to start from scratch," says Sue Moorehead, a project co-ordinator at Milton Park.

"But with the Goose Village project, the community spirit is already there. All we need now is the land and the buildings."

A survey by the group shows that most of the former residents are tenants and low wage earners.

Nearly two-thirds of them report annual incomes of \$15,000 or less.

But Carter was underestimating the hold the old site exercises on former residents.

The survey also shows that nearly

all the participants had lived in Goose Village for at least five years and that 46 per cent of them had lived there for more than 20 years.

And 86 per cent of them had recently visited the site.

The special thing about Goose Village, former residents feel, is that the area's isolated location made family and social ties strong.

They want more than a housing project, Carter says. They want a community.

The committee has written to seven Montreal members of Parliament to get their support in trying to get the CMHC to reconsider the site.

Their letters have evoked bemusement from MPs — but so far no promises.

**Goose Village redux**

En 1983, lors de mes études en architecture à McGill, je suis tombé sur un article de journal à propos d'un groupe de personnes qui voulaient réintégrer le quartier d'où elles avaient été expulsées vingt ans auparavant. L'attachement à une collectivité disparue sans aucune trace, de même que l'histoire particulière d'un village pratiquement autonome au cœur de la ville, ont piqué mon intérêt.



Goose Village redux

Goose Village, ou Victoriatown, était une collectivité d'environ 300 foyers et 1500 personnes, au pied du pont Victoria à Pointe-Saint-Charles, qui existait depuis environ 1865.



Sur un terrain appartenant au Grand Trunk Railway, puis subdivisé et vendu par le constructeur du pont Victoria, Peto Brassey et Betts, en lots de 25 'x 100', les premiers bâtiments ont été construits entre 1862-1865, principalement occupés par des employés de la compagnie de chemin de fer - charpentiers, ferronniers, machinistes, peintres et ingénieurs. Les maisons consistaient généralement en deux appartements, ou duplex, construits pour la plupart à la ligne de rue. Trois rues - Forfar, Conway et Britannia - s'étendent nord-sud et relient Bridge Street (ou St-Etienne à l'époque) à la rue Riverside, située littéralement au bord de l'eau. Une rue transversale - Menai - coupe les îlots à mi-chemin.



L'architecture était sévère et simple. Façades plates à deux étages en parement de brique recouvrant une charpente en bois, ponctuée de fenêtres à guillotine avec volets, de portes d'entrée, d'une corniche en bois peint, mais rarement de balcons.



Certains bâtiments ont eu un troisième étage, et parfois un toit en mansarde et des lucarnes. Les toits étaient plats ou légèrement inclinés vers l'arrière.



Archives de la Ville de Montréal



David McCall / Coolopolis



Goose Village redux

Les galeries, les hangars et les latrines étaient situés à l'arrière. Les appartements avaient généralement deux pièces de large et de profond, rarement plus que 30 pieds de profondeur. Cela ressemblait beaucoup au paysage des rues Congrégation, Ste-Madeleine, Bourgeois et Charon en dessous de Wellington à Pointe-St-Charles aujourd'hui.



Archives de la Ville de Montréal



Goose Village redux

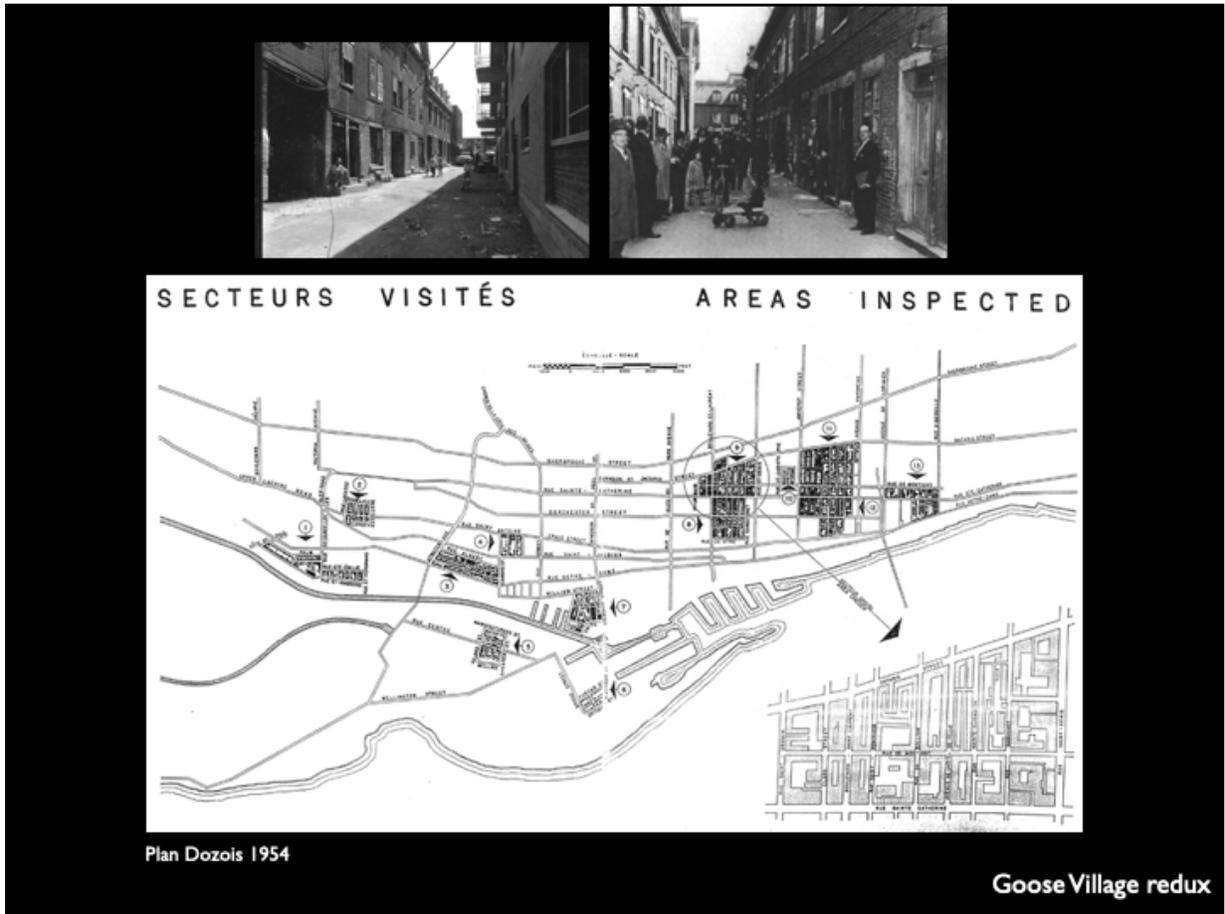
Bien qu'il soit essentiellement résidentiel, le village comptait de nombreux dépanneurs et casse-croûte, Victoriatown Boys and Girls Club, l'école St Alphonsius, un parc ainsi que les bâtiments originaux de la distillerie Meagher. Pendant presque un siècle, la population était composée majoritairement de catholiques irlandais, membres de la paroisse Sainte-Anne de Griffintown, mais a commencé à changer dans les années 50 avec l'arrivée d'immigrants italiens de l'après-guerre.



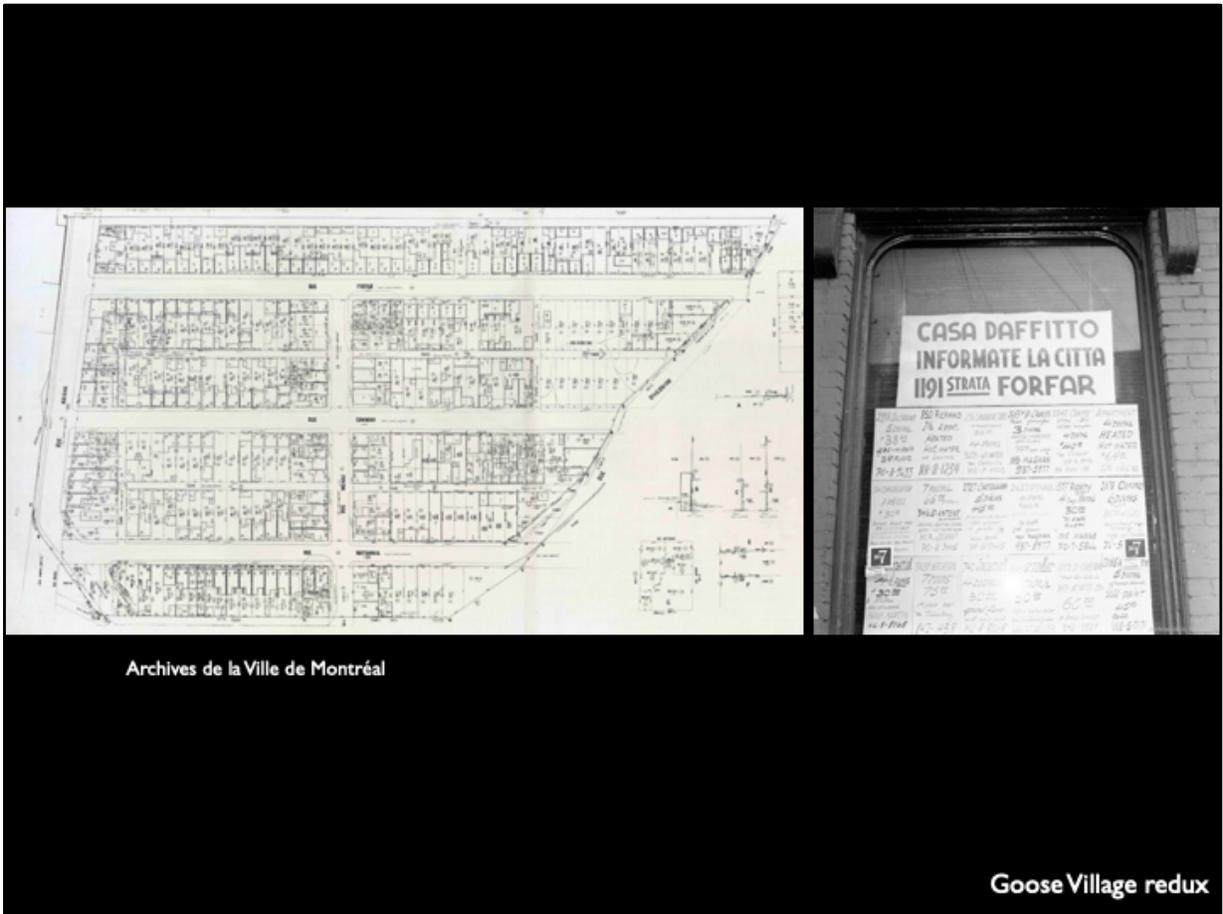
Archives de Montréal 1947-49

Goose Village redux

Bien qu'à l'origine située sur la rivière, à la 'pointe' de Pointe-St-Charles et au pied du pont Victoria, rendu aux années 1950, le village était entouré de dépôts de charbon, d'abattoirs, de silos à grains et des cours de triage.



En 1954, la ville de Montréal a présenté le plan Dozois, une politique de réaménagement urbain, qui consiste à éliminer les taudis, conformément à la Loi nationale sur l'habitation. Treize quartiers urbains ont été identifiés pour le réaménagement, y compris Goose Village. Pour pouvoir bénéficier de l'aide fédérale à l'expropriation, la ville devait démontrer que le parc de logements dans un quartier donné était insalubre. Un par un, la majorité de ces quartiers a été expropriée et démolie, principalement pour faire place à des autoroutes. Un seul quartier a été remplacé par un nombre équivalent de logements abordables (Habitations Jeanne-Mance). Un deuxième devient éventuellement les Ilots Saint-Martin. Un autre, le site de Radio-Canada.



En 1964, la ville procéda à l'expropriation et la démolition de Goose Village, un site d'une superficie de 8 ha., pour permettre l'accès à l'Expo 67 et la construction de l'Autostade de même que de l'autoroute Bonaventure. Selon les évaluations faites par la ville de Montréal, les propriétaires ont dû recevoir un total de 1.27M\$ pour 192 immeubles, en moyen 6600\$. Mais les locataires n'ont reçu aucune compensation autre que les frais de déménagement ni aucune offre du nouveau logement, malgré les exigences de programme fédéral.



Depuis la démolition de l'Autostade en 1977, le site a servi à l'agrandissement de la distillerie, l'implantation d'un poste d'Hydro-Québec, d'une cimenterie et de poste de tri de Postes Canada et surtout un stationnement pour le Casino de Montréal. Le poste d'Hydro-Québec sera bientôt agrandi sur le site et le Parc du Monument irlandais de Montréal devra aussi voir le jour autour de Black Rock.



## OPÉRATION POPULAIRE D'AMÉNAGEMENT (OPA)



## IMAGINONS ENSEMBLE L'AVENIR DU SECTEUR!

DU 24 AU 26 MAI 2019  
À PARTAGEONS L'ESPOIR  
SIU TÉ AU 625 RUE FORTUNE

### POUR S'INSCRIRE

- [www.actiongardien.org/bridge-bonaventure](http://www.actiongardien.org/bridge-bonaventure)
- Auprès des groupes communautaires
- Sur place vendredi dès 16h et samedi à partir de midi

### POUR TOUTE INFORMATION

contacter Action-Gardien  
514-509-0795  
[katrine.triolet@actiongardien.org](mailto:katrine.triolet@actiongardien.org)



Goose Village redux

Au cours de la dernière année, Action-Gardien Pointe-St-Charles a sollicité la participation de la population de Pointe-St-Charles pour déterminer l'avenir du secteur Bridge-Bonaventure. . En tant que professeur à l'UQAM, j'ai collaboré avec la communauté, en particulier pour l'organisation d'une Opération populaire d'aménagement qui a eu lieu au printemps dernier.



L'objectif d'une OPA (Operation populaire d'aménagement) est de donner la parole aux résident.es pour construire une vision collective et des propositions concrètes d'aménagement, connectées aux besoins et aux rêves de la communauté et partagées le plus largement possible.



Goose Village redux

Il s'agissait d'expositions, de séances d'information, de visites à pied et d'une charrette réunissant six équipes de six à huit citoyens, assistées par des animateurs et des étudiants pendant un week-end, afin de proposer des projets pour le développement futur de ce vaste site.



Les propositions ont été débattues pendant une journée,



dessinées la nuit par les étudiants et



présentées le lendemain au grand public.

**PLAN D'ENSEMBLE POUR  
LE SECTEUR BRIDGE-BONAVENTURE**

UN PROJET COLLECTIF ISSU DE  
L'OPÉRATION POPULAIRE  
D'AMÉNAGEMENT (OPA)

VERSION PRÉLIMINAIRE



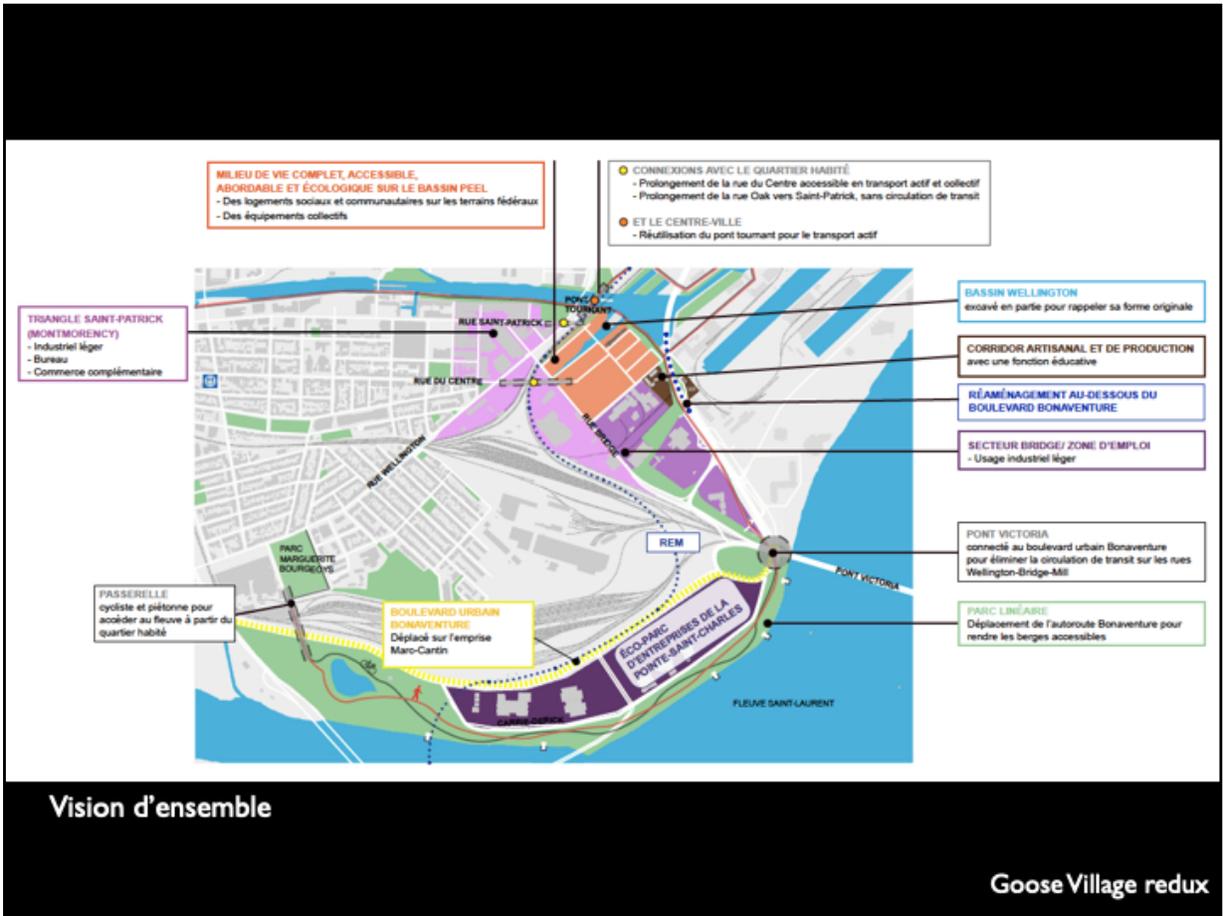
16 SEPTEMBRE 2019 | ACTION-GARDIEN

Goose Village redux

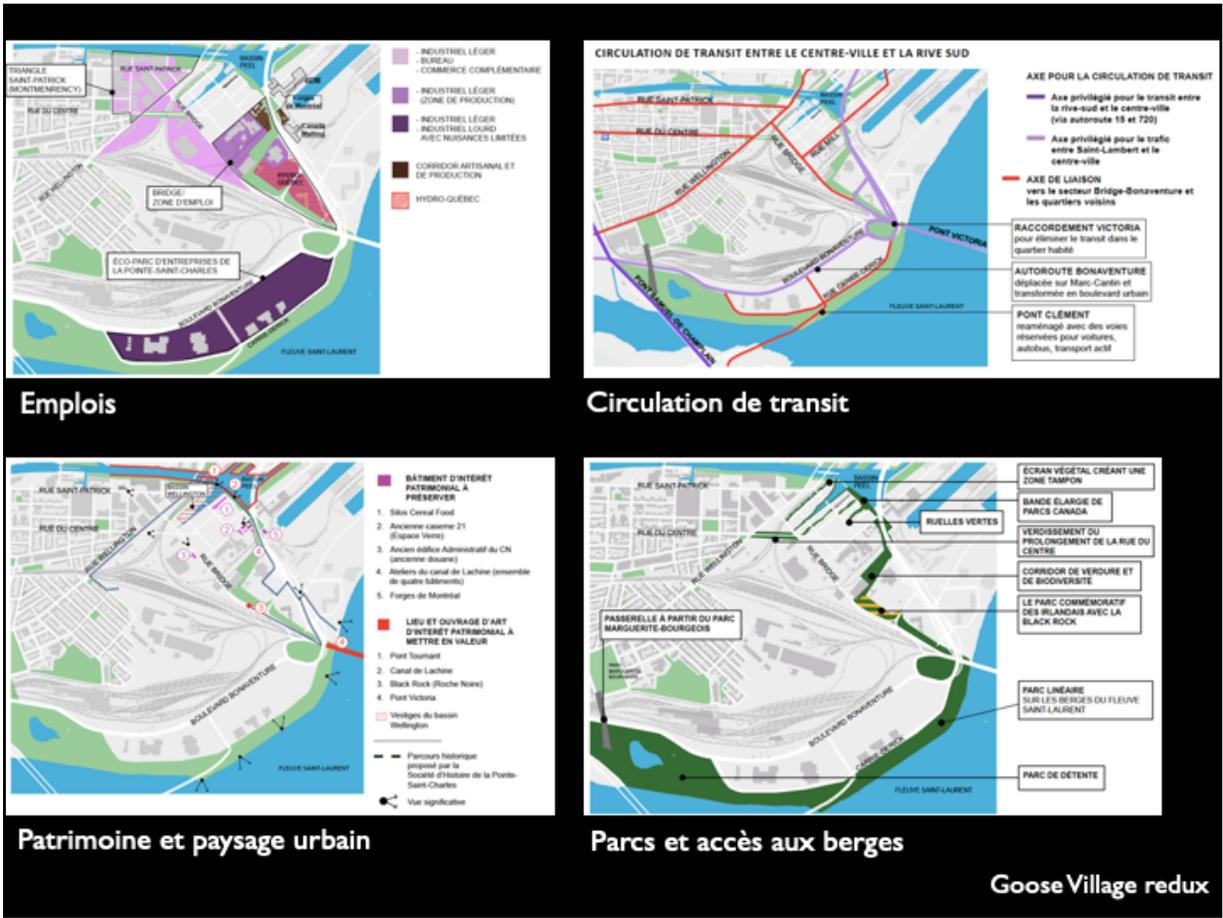
Au cours de l'été, les différentes propositions ont été 'distillées' en collaboration avec Action-Gardien afin de parvenir à un consensus de la communauté sur le développement futur du secteur Bridge-Bonaventure.



Un 'Plan d'ensemble pour le secteur Bridge-Bonaventure' était présenté au public le 12 septembre 2019, incluant les propositions et préoccupations des participants, tel que :



la vision d'ensemble



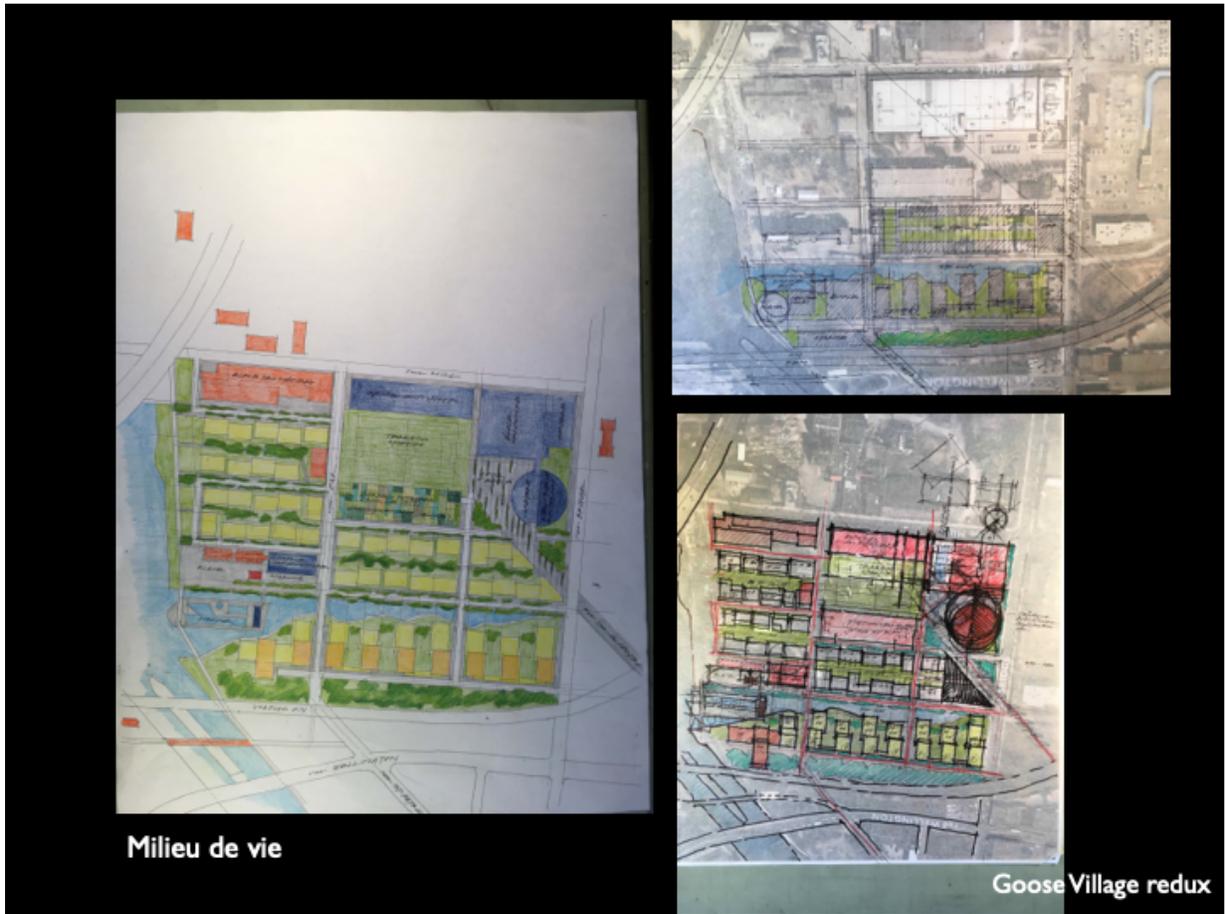
les secteurs d'emplois, la circulation de transit, la conservation de patrimoine et de paysage urbain et les parcs et l'accès aux berges



**Désenclavement et connexion (transport actif et collectif, trame des rues)**

Goose Village redux

le désenclavement et la connexion (transport actif et collectif, trame des rues). Le plan d'ensemble était déjà déposé et fera l'objet d'autres présentations des organismes communautaires.



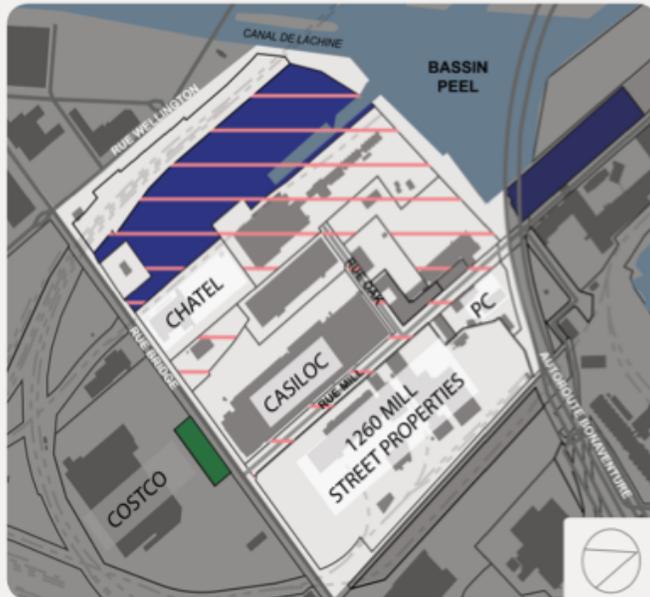
Dans le cadre de ce processus, j'ai accepté d'illustrer le développement d'un nouveau quartier, un 'milieu de vie' autour de l'ancien bassin Wellington, devant le bassin Peel fondé sur les divers principes et propositions exprimés lors de l'OPA en mai. Bien que n'étant pas situé sur le même site que Goose Village, il n'est pas surprenant que ce précédent m'ait inspiré, à l'instar de nombreux participants à l'OPA.



# GRANDS PROPRIÉTAIRES

SECTEUR BRIDGE-BONAVENTURE

## BASSIN PEEL



### DROIT DE PRÉEMPTION

- Réserve foncière
- Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial
- SIC (Bassin Wellington)

### PROPRIÉTAIRE FONCIER



Goose Village redux

Le site du Bassin Wellington est délimité par la rue Mill à l'est, la rue Bridge au sud, le canal de Lachine (Bassin Peel) au nord et le viaduc ferroviaire à l'ouest. La superficie totale est d'env. 12,2 ha, et la majorité du site appartient à des agences fédérales et provinciales (7,9 ha. à la SIC et 2,7 ha. à CASILOC / Loto-Québec).

Cette proposition découle de deux demandes fondamentales partagées par l'ensemble de participants

que les terrains fédéraux appartenant à la SIC sur le Bassin Peel soient réservés pour de logement social et communautaire et

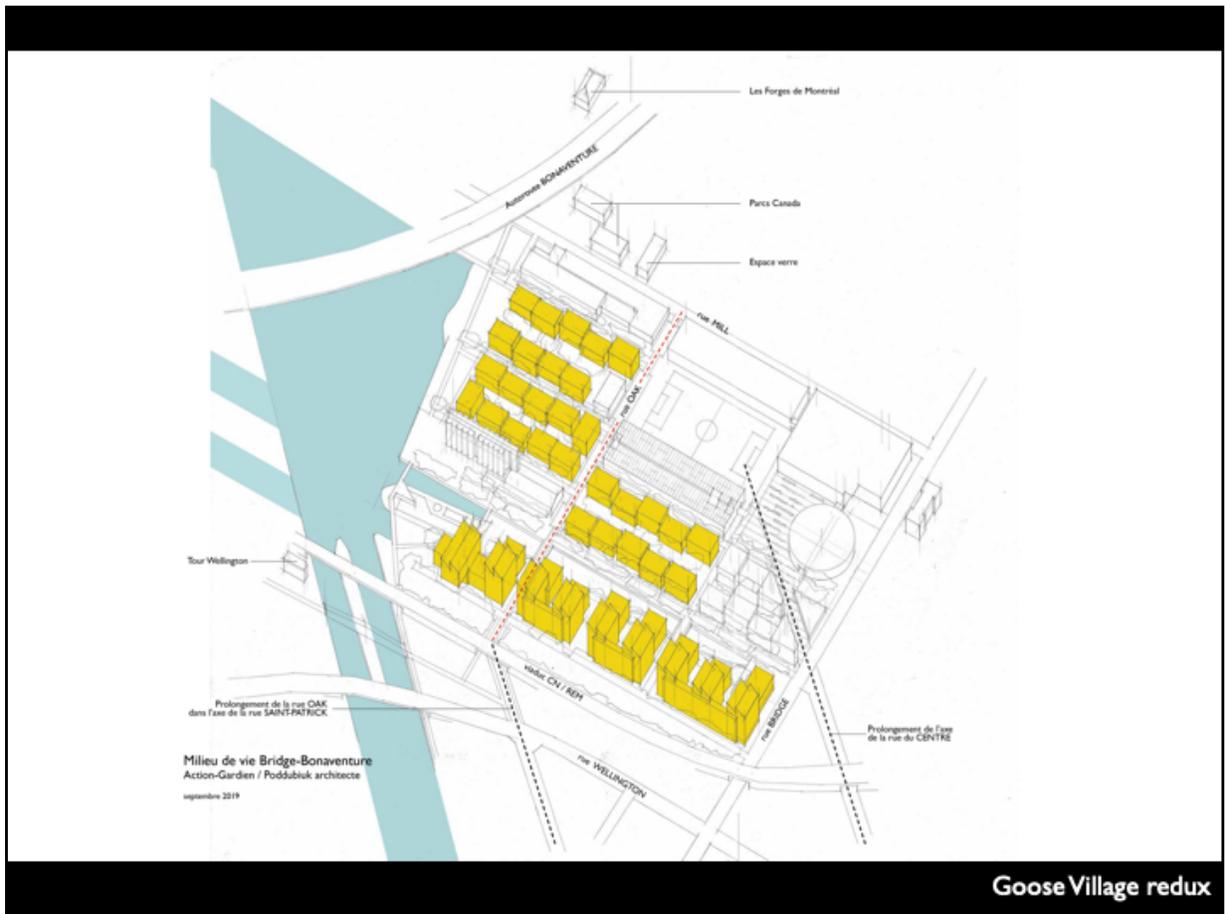
que d'autres terrains, tel que la propriété de CASILOC (Loto-Québec) soient réservés pour des services institutionnels – notamment une école secondaire, une école primaire, des équipements sportifs et une maison de culture.



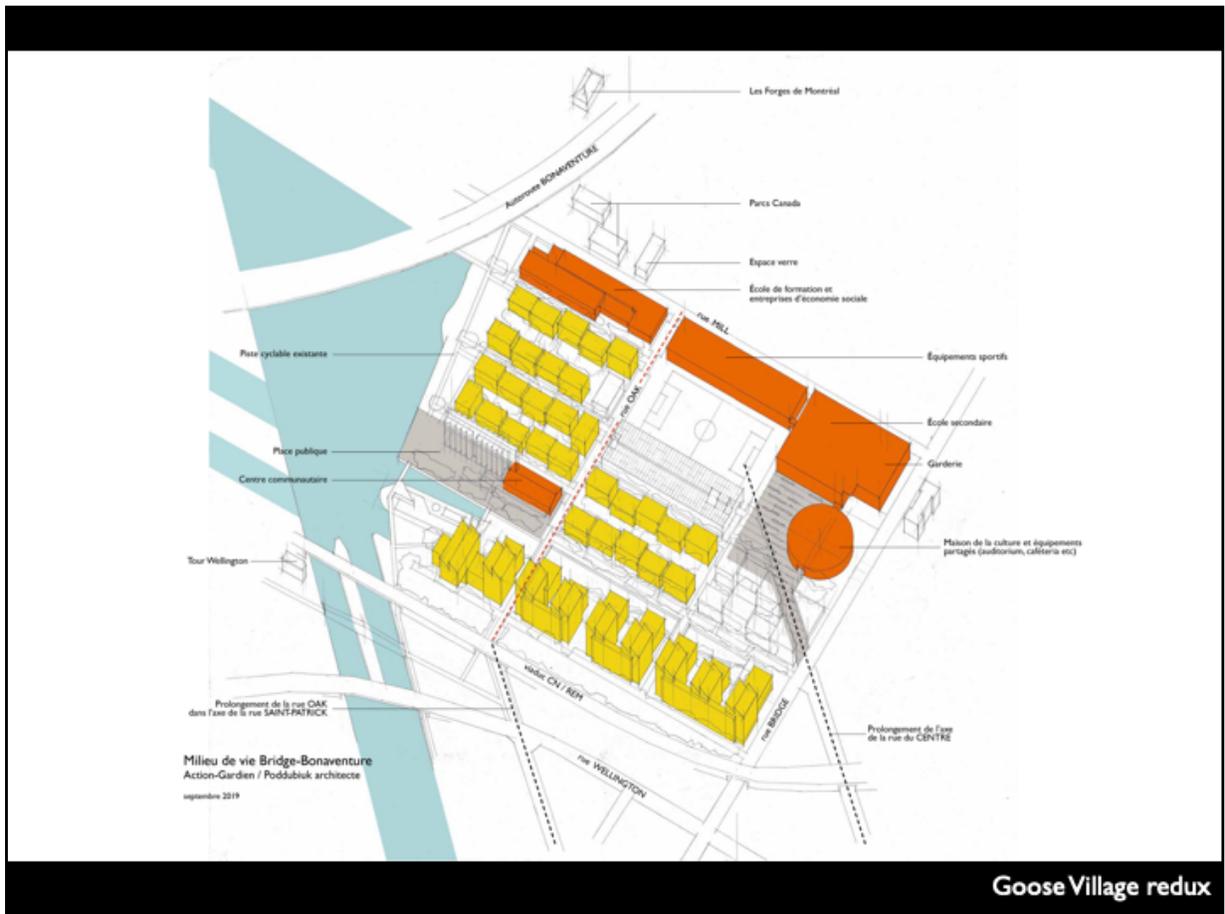
En résumé, les propositions en habitation et milieu de vie comprennent les éléments suivants :

Réaliser environ 1000 logements sociaux et communautaires sur les terrains fédéraux de 7.9 ha. appartenant à la SIC et sujet à une réserve foncière de la part de la ville de Montréal en fonction de la Stratégie nationale sur le logement (Initiative des terrains fédéraux à créer de nouveaux logements abordables grâce à l'utilisation de terrains et immeubles excédentaires);

Favoriser un cadre bâti dense tout en assurant une échelle humaine (hauteurs de 3-4 étages, avec certains îlots à 6-8 étages) sur la base d'une densité de 125 unités par ha., caractéristique de l'arrondissement de Plateau Mont-Royal ainsi que le secteur de l'Église/Wellington à Verdun, mais approx. deux fois plus dense que la majorité de Pointe-St-Charles. Privilégier des immeubles de taille modeste et variable, de 12 jusqu'à 50 unités.

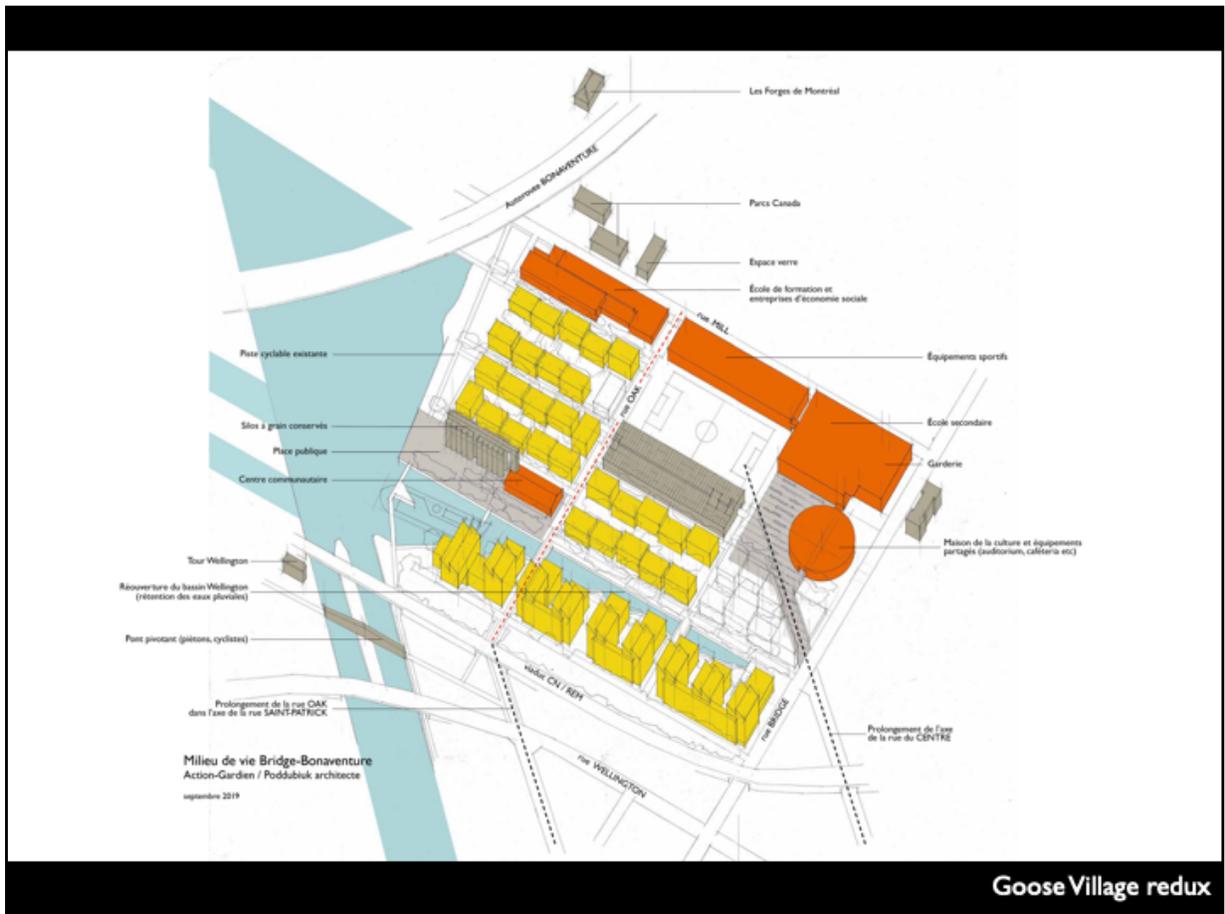


Connecter le milieu de vie du bassin Peel avec le reste du quartier Pointe-Saint-Charles, tout en limitant le transit sur ces nouveaux accès. Aménager un axe de transport actif et en commun dans le prolongement de la rue du Centre jusqu'à la rue Bridge. Prolonger la rue Oak jusqu'à la rue Saint-Patrick et en faire une nouvelle rue partagée avec des aménagements qui empêchent le transit et le camionnage.



Implanter un pôle éducatif et d'équipements partagés : école secondaire, école primaire, école des métiers, maison de culture (équipements sportifs, auditorium, cafétéria, etc.) dans le prolongement de la rue du Centre à servir à la fois les besoins actuels de Pointe-St-Charles et le nouveau secteur;

Aménager des espaces de socialisation et de rencontre, à l'échelle du quartier au pôle éducatif et d'équipements partagés ainsi qu'à l'échelle de voisinage à la rencontre du bassin Wellington et le canal Lachine;



Réouvrir le bassin Wellington sur toute sa longueur d'origine de 1200 pieds vers la rue Bridge afin de créer un lien visuel, paysager et patrimonial à travers le site et servant le rôle de bassin de rétention;

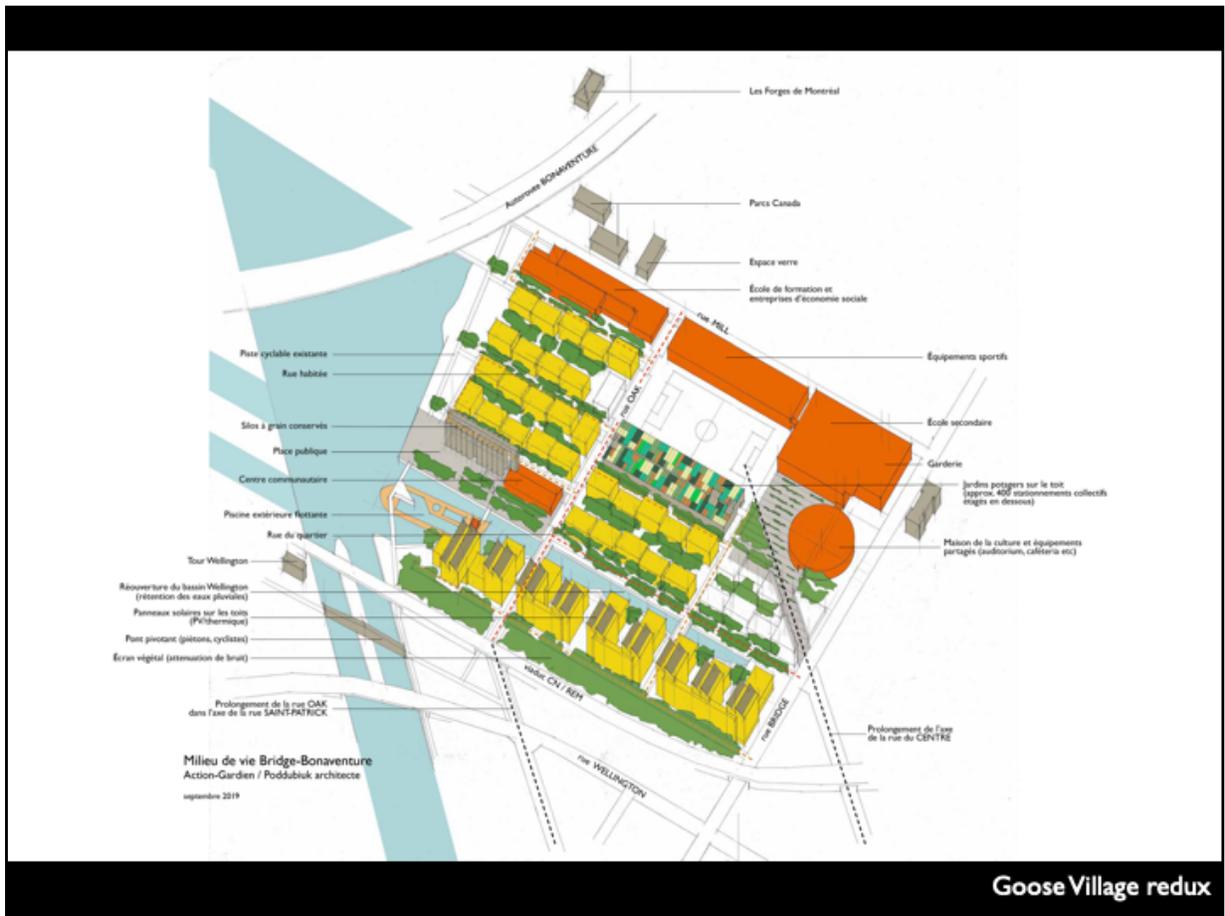
Conservier et convertir des structures existantes autant que possible tel que le silo en usage communautaire avec salle de diffusion, le pont tournant pour créer un lien piétonnier et cyclable permanent entre les deux bords du canal de Lachine et les bâtiments industriels sur le côté ouest de la rue Mill en école des métiers et de formation;



Développer un réseau de rues habitées, du quartier et de liaison, de ruelles et sentiers, privilégiant la perméabilité nord-sud, de la rue Bridge vers le bord de Canal, et faisant rappel de l'orientation et l'échelle de la trame de Goose Village;

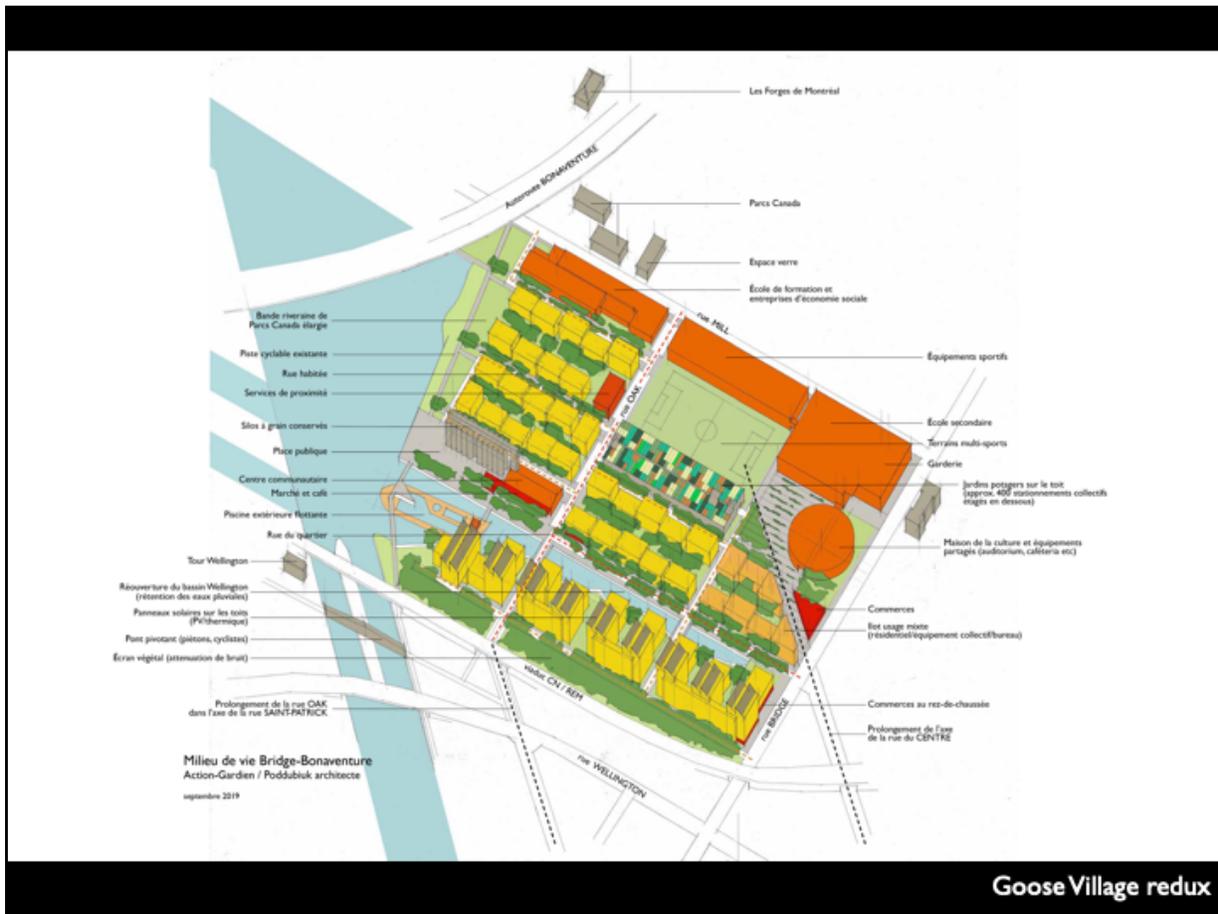
Renforcer la trame verte et bleue, avec des alignements d'arbres et un réseau de drainage en surface le long des rues et des ruelles sur l'axe nord-sud.

Créer un écran végétal d'un minimum de 100 pieds de profond entre le viaduc ferroviaire et les nouveaux bâtiments et configurer les bâtiments afin de limiter le bruit ;



Aménager une piscine extérieure flottant dans le bassin Wellington, dont il y a seulement une autre piscine extérieure dans le Sud-Ouest;

Limiter la place de l'automobile, avec des rues conçues pour le partage, le verdissement et le transport actif, en limitant le stationnement sur rue et dans les cours arrière par l'utilisation de stationnement étagé de Loto Québec pour les résidents et les usagers des équipements collectifs, avec de l'agriculture urbaine sur le toit;



Implanter des commerces de proximité avec une offre alimentaire abordable, dont un marché public 4 saisons;

Aménager une bande riveraine élargie sur le canal Lachine ;

Prévoir des bâtiments avec une mixité d'usage sur les rues Bridge et Mill pour une meilleure cohabitation.

Action-Gardien et divers autres organismes de logement et communautaires ont déjà fourni des arguments convaincants en faveur du besoin de logements subventionnés à Montréal et plus particulièrement à Pointe-St-Charles. Je ne peux que souscrire à cette affirmation en affirmant que c'est la raison pour laquelle j'ai consacré la plus grande partie de ma carrière au développement du logement social et communautaire à Montréal - à Benny Farm, aux Ateliers municipaux de Rosemont et aux Habitations Jeanne-Mance. Le logement abordable décent est le meilleur investissement que l'on puisse faire pour le bien-être d'une communauté.



Plus tôt cette semaine, je suis retourné pour vérifier les chiffres. La superficie totale de Goose Village expropriée en 1964 par la Ville de Montréal grâce au financement fédéral s'élevait à précisément 8,0 hectares. La superficie du terrain appartenant au SIC au Bassin Wellington est apparemment 7,9 ha. Je pense que la communauté pardonnerait les 0,1 ha manquants si le terrain devait être mis à la disposition du logement social et communautaire, ce qui répondait aux ambitions de la Stratégie nationale sur le logement fédérale ainsi que la Stratégie de développement municipal de 12 000 logements sociaux et abordables 2018-2021.

J'adore le baseball, et j'aimerais bien voir un stade à Pointe-St-Charles. Mais, ailleurs....



Je pense qu'il est possible 'to do the right thing' et de réaliser un projet enraciné dans l'histoire locale, qui corrige les injustices passées et qui répond aux besoins réels d'aujourd'hui et aux engagements politiques actuels.