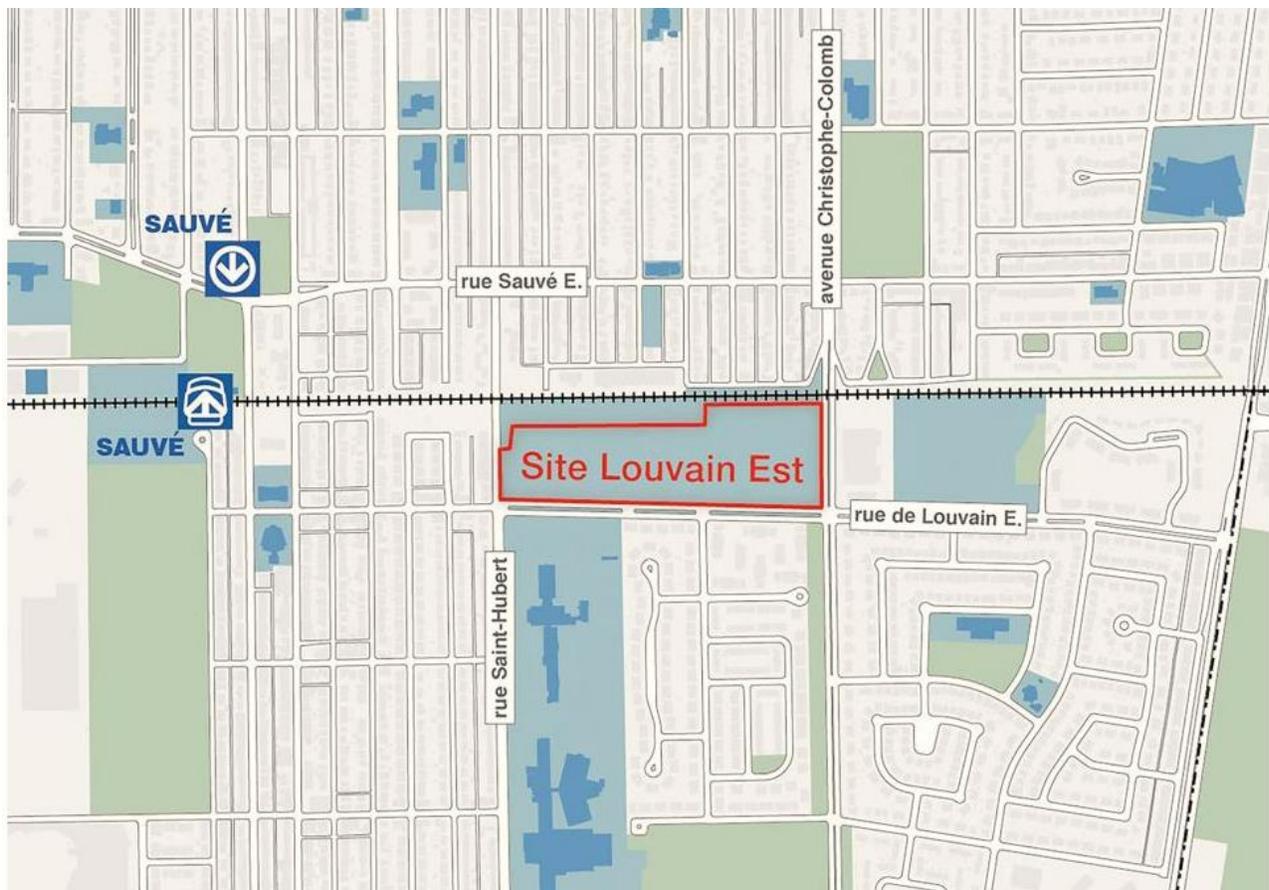


BRIN d'ELLES - BÂTISSEUSES DE LA CITÉ

Mémoire déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet d'écoquartier prévu sur ce site municipal de près de 8 ha dans l'arrondissement d'Ahunsi-Cartierville et sur les propositions de modifications réglementaires qui l'accompagnent.

Mai 2021



*Document rédigé et déposé par :
Brin d'Elles*

Le 6 mai 2021, à Montréal

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	4
L'organisme	4
Description du projet Bâtisseuses de la Cité	5
Contribution au développement durable	6
Conclusion et recommandations	7

INTRODUCTION

Situé dans le quadrilatère formé des rues Saint-Hubert, Louvain, Christophe-Colomb et la voie ferrée, la vaste propriété municipale de près de 8 hectares fait l'objet d'une importante mobilisation citoyenne depuis de nombreuses années. L'intention d'y aménager un quartier exemplaire et solidaire s'inscrit dans la transition écologique tout en contribuant à la résilience de la communauté. Le projet envisagé par Solidarité Ahuntsic et l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville consiste à transformer le site en un écoquartier comprenant de 800 à 1000 logements ainsi que plusieurs services pour les résidants et résidantes dont entre autres des commerces de proximité, une école primaire, un incubateur d'économie sociale, une serre et une bibliothèque. La Ville préconise un écoquartier où l'équité sociale, la solidarité l'abordabilité, la pérennité d'usage du terrain permettent de faire en sorte que le terrain et les bâtiments ne soient pas soumis à la spéculation foncière et puissent être réservés, finalement, pour les usages de la communauté.

Considérant que les femmes sont à risque d'être les plus mal logées et qu'elles ont été les plus touchées par la pandémie en fragilisant leur situation économique ; considérant que les mères seules avec enfants, que les femmes racisées, immigrantes, autochtones et en situation de handicap sont victimes de discrimination dans la recherche de logement ; considérant que les femmes locataires de 75 ans et plus consacrent plus de la moitié de leur revenu au logement ; considérant une grande précarité des femmes seules et âgées vivent également des difficultés d'ordre de santé, d'isolement et de dépendances occasionnant une instabilité résidentielle et l'affaiblissement de leur filet social ; considérant que le confinement a forcé les femmes victimes de violence à rester chez elles prisonnières dans un environnement hostile sur un fond de pénurie d'offre locative décente. Pour toutes ces raisons, Brin d'Elles, organisme reconnu et doté d'une bonne expertise en matière de logement social, souhaite saisir l'opportunité unique qu'offre le site Louvain Est pour contribuer au développement d'un projet d'habitation communautaire pour femmes, Les Bâtisseuses de la Cité se veut une initiative structurante et pérenne qui viendra répondre directement à la vision d'écoquartier de la Ville.

L'ORGANISME

Brin d'Elles est un organisme communautaire qui œuvre auprès des femmes vulnérables depuis 1998 (anciennement Fonds dédié à l'habitation communautaire) en partenariat avec plusieurs organismes pour femmes, entre autres, le Centre Dollard-Cormier-Institut universitaires sur les dépendances, le Réseau Habitation Femmes, l'Auberge Madeleine, la Maison Marguerite et le «Y» des femmes de Montréal.

Brin d'Elles a pour mission de développer et d'améliorer la qualité de vie des femmes seules, économiquement défavorisées et/ou à risque d'itinérance, en leur donnant accès à un logement permanent, sécuritaire, décent et abordable avec soutien communautaire. L'ultime défi de Brin d'Elles est d'inciter les locataires à se réapproprier leur place dans la société comme citoyenne à part entière.

Brin d'Elles est gestionnaire et propriétaire de trois (3) immeubles : Le projet Saint-Laurent, réalisé en 2002, est situé dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville et comporte 22 unités de logement ; Le projet Saint-Michel construit en 2008 se situe dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et comporte 13 studios ; Le projet Villeray, également dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, a été réalisé en 2019 et comporte 26 unités de logement.

Grâce au soutien communautaire offert à sa clientèle, Brin d'Elles favorise la démarche de réinsertion sociale des locataires en brisant l'isolement vécu par les femmes aux prises avec des problématiques diverses. Ainsi l'organisme offre des réponses structurantes et à long terme pour contrer le syndrome de la porte tournante, l'instabilité résidentielle et la marginalisation ; il développe la prévention sur les risques inhérents à la vie de rue (toxicomanie, désorganisation sociale, problème de santé physique et mentale, criminalité, etc.) avec l'approche de réduction des méfaits et finalement, permet une meilleure intégration des logements au sein du quartier pour éviter stigmatisation de résidentes motivées à participer et s'insérer dans sa communauté.

DESCRIPTION GÉNÉRALE DU PROJET BÂTISSEUSES DE LA CITÉ

En respect avec les orientations de la Ville en matière de développement durable et des propositions de modifications de changements réglementaires, Brin d'Elles souhaite réaliser une construction neuve pour femmes en difficultés comportant au moins trente (30) unités de logement adaptées d'une chambre à coucher et qui sera desservi par un ascenseur pour l'usage des personnes à mobilité réduite. L'immeuble comportera un espace communautaire au rez-de-chaussée permettant ainsi d'offrir à la clientèle un milieu de vie de qualité. Également, une cour sera prévue pour y aménager un petit jardin collectif et un espace de ressourcement.

Le projet Bâtisseuses de la Cité est un clin d'œil à Berthe Chaurès-Louard qui, en 2013, reçu de la Ville de Montréal le titre de Bâtisseuse de la Cité. Également, le nom souligne la contribution importante de la congrégation religieuse des Sœurs de la Miséricorde qui depuis 1846 avait pour mission d'accueillir des mères célibataires en difficultés et leurs enfants nés hors mariage. En mars 2020, après plus de 90 ans, la congrégation a quitté l'arrondissement pour s'établir dans une résidence de personnes âgées. À l'exemple de ces femmes dédiées à sa communauté, Brin d'Elles, en partenariat avec les organismes du milieu, souhaite bâtir un projet générateur d'espoir et de résilience pour toutes femmes en difficulté et économiquement défavorisées pour qu'elles puissent s'épanouir en toute sécurité et redonner à cette nouvelle communauté qui s'érigera sur le Site Louvain Est.

CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet d'habitation de l'organisme Brin d'Elles s'inscrit dans le mouvement du développement durable et fait la promotion des éléments suivants dans son projet.

- La requalification d'un terrain vacant par un milieu de vie comportant des espaces verdis et sécuritaires améliore la santé des résidentes.
- Par la construction de logements sociaux et communautaires destinés à des femmes seules en difficulté, à faible et modeste revenus, le projet garantit l'équité, la diversité, la mixité sociale et il consolide le tissu urbain et social du secteur.
- Il améliore les conditions et le cadre de vie des citoyennes du secteur. Il y favorise l'arrivée de nouvelles personnes et améliore le potentiel d'implantation de nouvelles installations et services publics.
- Le projet de Brin d'Elles s'inscrit dans la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale tout en contribuant à l'attractivité du secteur bâti.

CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

Nous souhaitons donc que le rapport de l'OCPM reconnaisse les besoins impérieux en matière de logement social et abordable pour la clientèle des femmes en difficulté et à risque d'itinérance et, par le fait même considère sérieusement le projet Bâtisseuses de la Cité, soutenu par Brin d'Elles, comme une réponse pérenne et solidaire en parfaite adéquation avec à la mission de l'écoquartier proposée par Solidarité Ahuntsic et l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville.

En ce sens, nous souhaitons conclure le mémoire sur ces 2 recommandations pour la Commission.

Recommandation 1

Considérant que les femmes sont à risque d'être les plus mal logées, que les femmes racisées, immigrantes, autochtones et en situation de handicap sont victimes de discrimination dans la recherche de logement ; que les femmes seules et âgées vivent une plus grande précarité et plusieurs difficultés, qu'elles sont plus à risque d'itinérance, qu'elles peuvent être victime de violence et être prisonnières dans un environnement hostile sur un fond de pénurie de logement, Brin d'Elles recommande en premier lieu que le projet envisagé par Solidarité Ahuntsic et l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville priorise le logement pour femmes.

Recommandation 2

Assurer que l'offre de logement social et communautaire prévoit des unités de logement adaptées et que les immeubles soient desservis par des ascenseurs pour l'usage des personnes à mobilité réduite.

BRIN D'ELLES

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES FEMMES SEULES, DÉFAVORISÉES ET À RISQUE D'ITINÉRANCE

C'est une histoire de femmes engagées dans le développement du logement social avec soutien communautaire. C'est une histoire de femmes déterminées à redonner du pouvoir sur leurs vies aux femmes pauvres vivant de l'instabilité résidentielle permanente.

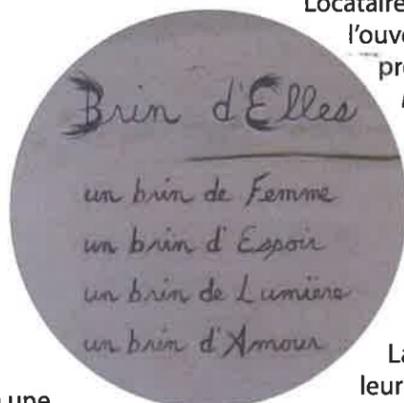
Elles s'appellent Fernande, Manon, Carole. Elles ont décidé de s'investir pour améliorer leurs conditions de vie et celles d'autres femmes dans le besoin. « *Je ne pouvais plus vivre dans un petit studio. Quand on m'a parlé du projet, j'ai embarqué à 100 milles à l'heure. J'ai participé à toutes les réunions du conseil d'administration, avec l'architecte, le Groupe de ressources techniques* » déclare Fernande.

Ces femmes ont participé aux réunions de chantier et elles ont suivi de près les travaux de construction.

« *On était pas ignorée si on avait des questions et on était bien placée pour dire ce dont on avait besoin* »

- Manon, locataire

Elles ont vu leur rêve se réaliser un jour de 2004 lorsqu'elles ont reçu les clés d'un beau trois et demi, meublé d'un grand lit, avec toutes les commodités et un balcon pour profiter du beau temps. « *C'était comme rentrer dans un condo neuf, ça l'air d'un condo, notre OSBL* ». Et ce n'est pas tout! Le plus beau c'est le prix du loyer. Payer 25 % d'un revenu de 700 \$ par mois, ça fait toute une différence dans le budget.



« *Ça fait baisser les épaules! On peut penser s'acheter des bottes d'hiver en économisant un peu chaque mois* »

Pour Fernande et Manon, ça change tout.

Locataires dans le premier projet de Brin d'Elles dès l'ouverture, elles s'engagent maintenant dans un nouveau projet de développement avec Claudette, « *mon mentor* » comme dit Fernande. L'âge ayant raison de leur santé et de leur mobilité, ces femmes ont besoin de vivre dans un immeuble qui dispose d'un ascenseur. « *Je pensais que c'était mon dernier appartement, mais là, avec mes jambes...* » Une nouvelle proposition s'ouvre à elles et elles vont répondre « *présentes* ».

La moitié des 24 locataires de Brin d'Elles habite leur logement depuis plus de 10 ans. Cette stabilité confirme le rôle essentiel du logement social avec soutien communautaire comme vecteur d'intégration sociale.



« *On ne gère plus la misère, on gère davantage l'autonomie* »

- Claudette Godley,
présidente du conseil d'administration

L'OSBL Brin d'Elles est une initiative financée par le Fonds dédié à l'habitation communautaire. Son succès est lié essentiellement à trois facteurs : l'engagement indéfectible des organismes comme le Y des femmes de Montréal, le Centre de réadaptation en dépendance de Montréal, le Réseau Hébergement Femmes et l'Auberge Madeleine, le partenariat et l'implication des locataires et l'entente de services avec la FOHM pour l'ensemble de la gestion.

D'ailleurs, la composition du conseil d'administration reflète l'engagement de tous ces acteurs. Ceux-ci poursuivent leur travail pour l'amélioration de la qualité de vie des femmes seules, défavorisées et à risque d'itinérance, en leur donnant accès à un logement permanent, sécuritaire, décent et abordable avec soutien communautaire.

L'accès à un logement stable et autonome est une réponse à l'itinérance quand on sait que la totalité des femmes arrivant à Brin d'Elles ont vécu de l'instabilité résidentielle pendant une période d'au moins 3 ans. Depuis, ces femmes se sont donné un espace de vie, de sécurité et d'intimité; elles ont développé une vie sociale et communautaire comme n'importe qu'elle citoyenne.

Le soutien communautaire

La corporation Brin d'Elles assure un soutien communautaire dans ces deux immeubles par la présence d'une intervenante de la FOHM, en raison de trois jours par semaine.



Cette présence dans les lieux apporte support et sécurité aux locataires et favorise la stabilité résidentielle de celles-ci. De plus, la mise en place d'un comité de gestion sociale auquel sont associées des représentantes du conseil d'administration et des locataires permet de prévenir ou de résoudre les conflits, lorsqu'ils se présentent.



« *On retrouve ici les mêmes problèmes que dans n'importe quel immeuble de même type, mais l'esprit collectif et l'entraide font partie des valeurs qui sont véhiculées pour assurer le bien-être et la sécurité de l'ensemble des résidentes* »

« *L'accompagnement de la FOHM est un appui indéniable. Nos projets sont bien gérés et les membres bénévoles du conseil d'administration sont dégagés de la gestion de la vie quotidienne. Ça donne du temps pour regarder en avant* » déclare Claudette Godley.

Maison Villeray

En 2017, le conseil d'administration de Brin d'Elles décide de s'impliquer dans un nouveau projet d'habitation sociale, cette fois pour la construction d'une maison de 26 logements pour femmes de 55 ans et plus avec soutien communautaire de la même façon que nos maisons St-Laurent et St-Michel.

Avec l'assistance du groupe de ressources techniques (GRT) Atelier-Habitation Montréal, Brin d'Elles a trouvé le financement pour la réalisation du projet par des subventions du gouvernement fédéral et de la Société d'habitation du Québec. Atelier Habitation nous a accompagné pour toutes les démarches administratives ainsi que la gestion et la construction de la maison.

En août 2019, les premières locataires sont arrivées par une démarche de sélection

avec la collaboration de nos partenaires : le Y des Femmes de Montréal, le Réseau habitation femmes, l'Auberge Madeleine, le CIUSS Centre-Sud de l'île de Montréal et la Maison Marguerite.

Témoignages

Au printemps 2021, Thérèse, Johanne et Régine sont à la salle communautaire de la maison pour parler du projet.

Pour Johanne la maison Villeray *«c'est une place pour avoir la paix»*.

Thérèse remarque : *«on était habitué à faire partie d'un réseau de la rue. Pour moi, déménager à Villeray c'est mon bonheur total»*.



Pour Régine *«le projet c'est une belle ressource pour les femmes en difficulté de 55 ans et plus, pendant quelques années j'étais dans une crise de santé et j'habitais dans un sous-sol humide»*.

La nouvelle maison est gérée par une entente de gestion financière, sociale et immobilière avec la FOHM.

Le conseil d'administration est toujours ouvert à collaborer au développement de nouveaux projets de logements permanents pour les femmes seules économiquement défavorisées ou en difficulté car les besoins sont en augmentation, conséquence de l'inégalité croissante.

Les trois maisons de Brin d'Elles répondent aux besoins réels des femmes et la stabilité résidentielle démontre la pertinence de nos projets. L'ancienneté moyenne de nos locataires est de 13 ans.

