



Consultation publique sur le
**Bilan de la mise en œuvre du Programme
Particulier d'Urbanisme du secteur
Griffintown**

Mémoire de Bâtir son quartier



www.batirsonquartier.com

Transmis à l'Office de consultation publique de Montréal
Le 7 août 2023

MÉMOIRE DE BÂTIR SON QUARTIER

Consultation publique sur le Bilan de la mise en œuvre du Programme Particulier d'Urbanisme du secteur Griffintown

Table des matières

Préambule	3
Avis général	5
A) Concernant l'approche par projet particulier	6
B) Concernant la modulation des limites de hauteur	6
C) Une mixité sociale à l'échelle des milieux de vie	7
Conclusion et recommandations	8
ANNEXES	9
Annexe A : Présentation de Bâtir son quartier	9
Annexe B : Pourquoi du logement communautaire?	10
Annexe C : Quelques exemples de projets d'habitation communautaire pertinents dans Griffintown	11
Bassins du Nouveau Havre : un milieu de vie adapté aux besoins et aspirations des familles dans Griffintown	11
Coopérative L'Esperluette : des citoyens et des citoyennes à la recherche d'une autre façon de vivre en ville	12
Coopérative Tiohtiake : la solidarité en milieu dense et urbain	13
Habitations communautaires Portage : un milieu visant la réinsertion sociale et professionnelle ...	14

*Légende photo couverture : Vue sur la Coopérative des Bassins du Havre, depuis le Parc des Bassins-à-gravier
Crédit : Denis Tremblay*

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 sociale et communautaire**.

Depuis sa fondation en 1976, Bâtir son quartier a réalisé **plus de 15 000 logements sociaux et communautaires** 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. Cela représente **quelque 464 milieux de vie coopératifs ou à but non lucratif** : un patrimoine collectif durable pour la société. 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), le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (2014) et le Projet de Ville (2022) (en amorce du futur Plan d'urbanisme et mobilité). 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 vision 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. Intervention après intervention, le milieu de l'**habitation sociale et communautaire** démontre sa pertinence et son potentiel comme **moteur de développement social et économique** pour les collectivités. De façon globale, Bâtir son quartier vise :

- Une évolution des quartiers, des municipalités, de l'agglomération et de la région métropolitaine qui **beneficie à tous et toutes**, notamment aux moins nanti(e)s : 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 la santé, l'autonomie et le développement des citoyen(ne)s**;
- La création de **milieux de vie sains**, sécuritaires, solidaires, mixtes et inclusifs, en favorisant les interventions concertées et multisectorielles;
- 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** existant, 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. En ce sens, les interventions communautaires favorisent le retrait des propriétés du marché afin de garantir une **accessibilité financière pérenne** par un mode de gestion sans objectif lucratif;
- 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 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 essentiel pour mettre en œuvre tout ou partie de cette vision**.

Produire du logement social ou communautaire ne se résume pas à construire, rénover ou recycler des immeubles. L'habitation sociale et communautaire permet de **répondre de façon adaptée aux besoins non comblés** des familles, des aînés, des petits ménages et des personnes seules à faible ou modeste revenu, notamment celles nécessitant d'un soutien communautaire.

Au cœur de la force des interventions :

- La **propriété collective** qui permet aux individus une réelle prise en charge de leurs conditions de logement et de leur milieu de vie;
- L'inscription des projets dans un **réseau communautaire de support et de solidarité** à l'échelle des quartiers;
- La bonification des projets à travers les processus de **concertation des collectivités locales**.

De plus, outre les impacts bénéfiques au niveau social, l'accès à un logement dont le loyer se situe sous le prix du marché permet de **diminuer la part du revenu des ménages affectés au logement** en libérant des sommes qui seront dédiées à d'autres besoins, notamment l'alimentation, l'éducation, le chauffage et l'habillement. L'**annexe B** présente plus en détail les nombreuses retombées positives des projets d'habitation sociale et communautaire.

C'est en rappelant les nombreux avantages des formules sociales et collectives d'habitation et en soulignant l'ampleur de la crise actuelle du logement que Bâtir son quartier souhaite présenter son avis général sur le bilan de la mise en œuvre du Programme Particulier d'Urbanisme secteur Griffintown, notamment en réaffirmant la nécessité d'y poursuivre le développement d'un nombre significatif de logements communautaires et sociaux.

Notons que Bâtir son quartier avait déjà présenté un [mémoire](#) en février 2012 dans le cadre de la consultation de l'OCPM sur le secteur et un autre [mémoire](#) en décembre 2012 sur Programme Particulier

d'Urbanisme du Secteur Griffintown. Bâtir son quartier avait aussi participé à la consultation sur une nouvelle école primaire dans Griffintown, [son projet combinant logement sociaux et infrastructure scolaire ayant été retenu par le CSSDM](#) en 2020 (pour ensuite être abandonné).

Avis général

Bâtir son quartier tient à saluer la volonté de l'Arrondissement du Sud-Ouest de réaliser conjointement avec la population le bilan de la mise en œuvre du Programme Particulier d'Urbanisme secteur Griffintown. L'exercice permettra de dresser un état de situation de la mise en œuvre du PPU au cours des dix dernières années et de projeter l'avenir du secteur.

Griffintown a connu une grande transformation dans la dernière décennie et Bâtir son quartier a pu y contribuer avec la réalisation des projets d'habitation communautaire suivants :

- [Habitations communautaires Portage II](#) (30 unités pour personne issues des programmes de réadaptation Portage / 2016)
- Sur le site des Bassins du Nouveau Havre :
 - [Coopérative d'habitation des Bassins du Havre](#) (182 logements pour familles et petits ménages / 2015)
 - [OBNL L'habitation 21](#) (103 logements pour familles et petits ménages / 2019)
 - Avec au rez-de-chaussée le [CPE Le train de Bourgogne et le CPE TechnoFlos](#) (80 places chacun / 2019)
 - [OBNL L'habitation 22](#) (132 logements pour familles et petits ménages / 2019)
- [Coopérative Tiohtiaké](#) (81 logements pour familles et petits ménages / 2014)
- [Coopérative Griffin](#) (86 logements pour familles et petits ménages / 2018)
- [Coopérative L'Esperluette](#) (70 logements pour familles et petits ménages / 2019)

Au total, ces projets représentent 684 logements communautaires créés depuis 2014. Un chantier supplémentaire de 54 logements pour familles et petits ménages a débuté en juillet 2023 sur la rue Barré.

Le rythme soutenu du développement immobilier dans le quartier sera vraisemblablement maintenu dans les prochaines années, notamment en raison de l'arrivée de la station du REM et compte tenu du potentiel de développement de près de 8 000 unités résidentielles supplémentaires estimées par l'arrondissement. Nous croyons que tous les acteurs doivent être mobilisés pour que ce développement permette la création de milieux adaptés aux besoins des citoyens et citoyennes montréalais(es) moins nanti(e)s. Pour ce faire, les projets appelés à se développer doivent impérativement tenir compte et combler les lacunes du marché immobilier privé et proposer des formules assurant une accessibilité financière pérenne.

Le document soumis à la consultation présente deux nouvelles stratégies de mise en œuvre :

- La révision de l'approche par projet particulier ;
- La modulation des limites de hauteur.

Dans les prochaines pages, nous aborderons ces deux éléments. Il sera aussi question de différents thèmes, notamment le rôle que peut – et doit – jouer l'habitation sociale et communautaire dans la

poursuite de la transformation de Griffintown et la pertinence de favoriser l'inclusion sur site des logements sociaux et communautaires. Nous concluons avec une synthèse de nos recommandations.

A) Concernant l'approche par projet particulier

À l'heure actuelle, lorsque des projets de développement immobilier sont soumis, l'Arrondissement recourt à une approche par PPCMOI (projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble), afin d'évaluer la possibilité d'accorder une dérogation aux limites prescrites dans son règlement d'urbanisme. Celles-ci sont volontairement plus faibles que celles établies dans le PPU et le Plan d'urbanisme (p.19 du document).

Dans le bilan du PPU, nous apprenons que, selon l'arrondissement, cette approche pose certains problèmes :

- La procédure est lourde à porter pour l'appareil municipal.
- Elle soulève plusieurs questionnements de la part de la population quant à la justification des dites dérogations.
- Les limites de densité et de hauteur appliquées telles qu'elles génèrent une certaine redondance dans la volumétrie des bâtiments.

Si nous sommes sensibles aux enjeux évoqués et partageons globalement son avis sur le recours au PPCMOI nous souhaitons inviter l'administration municipale à tenir compte de certains éléments. La procédure des projets particuliers permet d'analyser le développement urbain cas par cas, ce qui peut être une occasion de discuter du projet et d'ajuster certains points en prenant en considération les commentaires et les préoccupations des individus et des organismes locaux.

Il sera donc important que l'arrondissement, dans sa nouvelle approche à définir, conserve un canal d'échanges où les citoyens, citoyennes et organismes pourront faire valoir leur point de vue par rapport aux modifications qui vont affecter le territoire. Dans le bilan du PPU, il est prévu à la page 72 que « *de nouveaux mécanismes de participation citoyenne pourraient être mis en place par l'Arrondissement, par exemple, par la tenue d'exercices de consultations en amont de l'approbation des projets* ». Pour l'instant, ces nouveaux outils ne sont pas connus ni confirmés par l'Arrondissement, mais il importe toutefois que ce(s) mécanisme(s) soit à la hauteur de l'énoncé qui prévoit « *d'assurer l'acceptabilité sociale de ce changement de modus operandi face au développement* ».

B) Concernant la modulation des limites de hauteur

Le bilan du PPU présente une méthode d'analyse de projets basée sur sept principes d'encadrement de la forme urbaine : la continuité de la trame urbaine, la hiérarchie, l'encadrement, la gradation, la diversité, la porosité et les espaces libres. Cette approche vise à mieux encadrer les projets afin d'éviter la redondance dans la volumétrie des bâtiments, une des préoccupations nommées par l'Arrondissement. Notre réflexion à partir des exemples présentés dans le document soumis à la consultation est que cette approche semble être un mécanisme qui donne de la latitude pour l'analyse des projets et pourra contribuer à une meilleure qualité architecturale et à une meilleure intégration dans le milieu.

Bien que l'Arrondissement souligne dans le bilan qu'il n'est pas souhaitable de rehausser la densité du quartier, les nouveaux paramètres proposés méritaient d'être plus clairs. Comme les modifications du Règlement d'urbanisme sont prévues à court terme, certaines questions se posent : est-ce que les hauteurs vont être modifiées jusqu'aux limites du PPU ? Dans tous les secteurs ? Nous sommes d'avis que ces modifications devraient être mieux illustrées dans le document afin de favoriser la comparaison et l'analyse.

Nous sommes d'avis que l'approche par les sept principes d'encadrement peut contribuer à une meilleure qualité au niveau des projets approuvés par l'arrondissement sans modifier des paramètres importants comme la densité. Concernant la hauteur, vu que les limites du PPU seront maintenues, la proposition ne nous semble pas poser problème à ce niveau. Cependant, il sera souhaitable d'avoir une explication plus claire sur la portée de ces changements pour faciliter la compréhension de toutes et tous.

C) Une mixité sociale à l'échelle des milieux de vie

L'effervescence du marché exerce une forte pression sur la population à faible et modeste revenu ; les nouvelles constructions, les ventes successives d'immeubles et l'accroissement des valeurs foncières et des taxes associées ayant un effet à la hausse sur les loyers dans le parc locatif existant.

L'arrondissement identifie à Griffintown quatre grandes zones ayant un potentiel de requalification dans les prochaines années : la Pointe-des-Seigneurs, la Pointe William-Ottawa, le campus de l'ÉTS et le Pôle Peel et bâtiment-pont. Selon l'estimation, 8 000 nouveaux logements pourraient s'ajouter dans le quartier.

Compte tenu de l'ampleur des besoins en logements et des engagements répétés de l'administration municipale en faveur de la mixité sociale, il nous apparaît incontournable que les développements résidentiels à prévoir dans Griffintown fassent une place significative aux ménages à revenu faible ou modeste, les plus touchés par les enjeux d'abordabilité des logements

À cet égard, nous sommes heureux que l'administration municipale ait adopté le Règlement pour une métropole mixte (RMM). Celui-ci constitue un outil important afin de soutenir la réponse aux besoins en logements vécus par les ménages à faible et modeste revenu. Son apport est d'autant plus pertinent lorsqu'il permet de soutenir la construction de logements communautaires et sociaux *in situ*. En effet, afin que les bienfaits de la mixité sociale puissent être constatés – notamment une égalité dans l'accès aux ressources urbaines – il importe que celle-ci se déploie à l'échelle des milieux de vie (plutôt que par la construction de logements destinés aux ménages moins nantis en périphérie ou dans les quartiers limitrophes ou encore une contribution financière en vue d'un potentiel développement ultérieur).

Notre souhait est donc que l'ensemble des parties prenantes impliquées dans la poursuite de la transformation du quartier Griffintown porte l'objectif d'inclure sur site une proportion significative de logements sociaux et communautaires afin:

- De maintenir une mixité sociale dans un quartier de moins en moins financièrement accessible pour les ménages moins nantis, limitant l'effritement du tissu social local ;
- D'instaurer une mixité sociale dans les nouveaux milieux de vie émergeant de la requalification de sites d'envergure, contribuant à l'équité territoriale.

Conclusion et recommandations

Nous croyons que la transformation des quartiers doit permettre aux ménages à faible ou modeste revenu, résidant déjà ou désirant s’y installer, d’avoir accès à un logement de qualité et adapté à leur capacité de payer, sur un territoire bien desservi en transports, en services de proximité et en infrastructures publics. En ce sens, la poursuite de la transformation du quartier de Griffintown recèle nombre d’opportunités susceptibles d’améliorer les conditions de vie de milliers de ménages, notamment les moins nantis. Concrètement, Bâtir son quartier soumet les recommandations suivantes dans le cadre du présent exercice de consultation publique :

- S’assurer que de nouveaux mécanismes de participation citoyenne favorisant l’acceptabilité sociale soient mis en place afin de conserver un canal d’échanges où les citoyens, citoyennes et organismes locaux pourront faire valoir leur point de vue par rapport aux projets qui vont affecter le territoire ;
- Poursuivre l’analyse de stratégies susceptibles de mener à la réalisation de projets à volumétrie plus diversifiée et favorisant la convivialité pour les usagers et usagères (résident(e)s, travailleur(euse)s, personnes en transit)
- Clarifier la portée des changements proposés quant aux hauteurs permises ;
- Encourager la réalisation de projets d’habitation communautaire ou sociaux *in situ* afin de favoriser le caractère inclusif des milieux de vie à développer ; notamment dans les zones identifiées comme ayant un grand potentiel de requalification dans les prochaines années ;
- Faire preuve de prudence dans l’octroi de modifications réglementaires afin de conserver un levier d’action sur l’implantation d’une mixité sociale dans le secteur ;

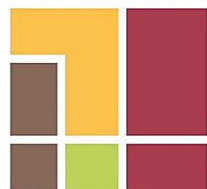
Nous portons la vision d’une ville toujours plus solidaire, fière de sa diversité et où l’on trouve des logements pour tous les résident(e)s, peu importe leur revenu, leur origine, leur âge ou leur niveau d’autonomie et nous souhaitons que le secteur Griffintown continue d’offrir une place de choix aux projets de logements sociaux et communautaires.

Nous tenons à remercier à nouveau, la Ville de Montréal, l’Arrondissement Sud-Ouest, et l’Office de consultation publique de Montréal de nous permettre de nous exprimer sur le bilan de cet important outil de planification.

ANNEXES

Annexe A : Présentation de Bâtir son quartier

BÂTIR SON QUARTIER



Créer des milieux de
vie solidaires

Bâtir son quartier est une **entreprise d'économie sociale** qui coordonne la réalisation de **projets immobiliers communautaires ou sociaux**, afin de créer des milieux de vie inclusifs et solidaires répondant aux besoins en logements et en services de proximité des **ménages à faible ou modeste revenu**.

Les projets réalisés reposent tour à tour sur la construction, l'acquisition et la rénovation d'immeubles locatifs et la requalification de propriétés patrimoniales. Les formules coopératives, à but non lucratif et publiques permettent d'offrir des logements adéquats, dont les loyers demeurent **financièrement accessibles à long terme**, tant pour les familles, les aîné(e)s que les personnes ayant besoin de soutien pour maintenir leur autonomie résidentielle.

L'approche de Bâtir son quartier repose sur un accompagnement soutenu offert aux organismes à but non lucratif, aux citoyens et citoyennes regroupés au sein de coopératives et aux offices municipaux d'habitation; de l'émergence des projets à la mise en opération des bâtiments.

Depuis **46 ans**, Bâtir son quartier a coordonné la réalisation de **15 307 logements communautaires dans 462 projets** dans la région métropolitaine de Montréal, en plus d'une **quarantaine de projets d'infrastructures communautaires** (CPE, pôles d'emplois ou de services, relocalisation d'organismes et d'entreprises d'économie sociale).

Bâtir son quartier coordonne aussi deux outils financiers privés visant à accroître la réponse aux besoins en logement : le Fonds d'investissement de Montréal et le Fonds d'acquisition de Montréal, respectivement depuis 1997 et 2007.

Sous la direction d'Édith Cyr depuis plus de 35 ans, l'équipe de Bâtir son quartier est constituée de 50 professionnels et professionnelles qui mettent leurs compétences au service de la mission de l'entreprise.

Depuis sa création, Bâtir son quartier considère la participation aux exercices démocratiques à la fois comme un privilège et comme un devoir et a pris part à de nombreuses consultations publiques aux échelles fédérale, provinciale, métropolitaine et municipale.

[Consultez notre rapport annuel interactif 2022](#)

www.batirsonquartier.com

Annexe B : Pourquoi du logement communautaire?

À titre informatif, nous croyons pertinent de rappeler brièvement les principales caractéristiques de l'habitation communautaire et les raisons pour lesquelles il nous paraît incontournable d'intégrer une portion significative de logements sociaux et communautaires dans Les secteurs en requalification.

Impact social

Produire du logement communautaire ne se résume pas uniquement à construire, rénover ou recycler des immeubles. Le développement de l'habitation communautaire a un impact positif à la fois socialement et économiquement, tant à l'échelle des individus qu'à celui des collectivités.

Globalement, l'habitation communautaire permet à des familles, des personnes seules, des personnes âgées et des clientèles vulnérables à faible ou moyen revenu d'avoir accès à des logements de qualité à coût abordable, dans des milieux de vie adaptés et sécuritaires.

Les projets, développés en concertation avec les organismes locaux dédiés à l'amélioration des conditions de vie des citoyens, sont adaptés aux besoins des diverses clientèles. Dans chaque intervention, les valeurs de participation, de démocratie et de solidarité sont mises de l'avant, permettant aux membres des projets une réelle prise en charge de leurs conditions de logement et favorisant la responsabilisation individuelle et collective. Ces projets favorisent l'exercice de la citoyenneté par l'implication des résident(e)s dans la gestion de leur immeuble et de leur milieu de vie.

Impact économique

Au niveau économique, l'accès à un logement communautaire, dont le prix du loyer se situe sous le prix de marché, permet indéniablement de diminuer la part des revenus affectée par les ménages au paiement d'un loyer. De plus, les ménages vivant sous le seuil de la pauvreté peuvent avoir accès à une subvention de « supplément au loyer ». Cette aide permet aux individus de libérer des sommes qui peuvent être affectées à d'autres dépenses essentielles, notamment l'alimentation, l'éducation, le chauffage et l'habillement.

Le parc immobilier développé depuis plus de quarante-cinq ans par les groupes de ressources techniques et leurs partenaires constitue un patrimoine collectif durable, une richesse dont peut être fière la société québécoise. Ces interventions constituent bien sûr une réponse aux besoins des ménages vivant une situation économique précaire, mais mieux encore, une réponse pérenne, car l'accessibilité des loyers est maintenue à long terme.

L'habitation communautaire permet également de combler les lacunes du marché privé, les promoteurs négligeant souvent le créneau de population moins nanti. À titre d'exemple, depuis de nombreuses années, c'est le milieu de l'habitation communautaire qui a développé la presque totalité des logements de trois chambres à coucher et plus pour les grandes familles montréalaises, notamment celles à faible revenu. Les familles nombreuses doivent en effet composer avec un important déficit de grands logements à coût abordable.

En outre, bien plus qu'un investissement, le développement de l'habitation communautaire est un moteur économique pour la société montréalaise. Il stimule les secteurs de la construction et des services reliés au développement, à l'opération des immeubles et à l'offre de services de soutien, créant de nombreux emplois. En outre, les projets génèrent des revenus fonciers pour les municipalités.

Annexe C : Quelques exemples de projets d'habitation communautaire pertinents dans Griffintown

Bassins du Nouveau Havre : un milieu de vie adapté aux besoins et aspirations des familles dans Griffintown

L'ancien site du centre de tri de Postes Canada, aux abords du canal de Lachine, a complètement changé de visage au cours des dernières années. Cette ancienne zone industrielle de 1 000 000 pi², propriété de la Société immobilière du Canada et devenue Les Bassins du Nouveau Havre, a fait l'objet d'une consultation publique à l'issue de laquelle le concept retenu prévoyait 400 logements communautaires sur un total de 2000 unités résidentielles. Bâtir son quartier a été impliqué dès 2003, avec la Coalition de la Petite-Bourgogne et le Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO), dans les négociations sur l'avenir de ce site afin d'en faire un projet urbain résolument tourné vers les familles, mixte et solidaire.



La première phase communautaire a vu la construction de la Coopérative des Bassins du Havre (qui offre 182 logements communautaires depuis 2016). Peu après, le parc du Bassin-à-gravier, le premier destiné aux familles de Griffintown, a été inauguré sur le terrain adjacent par l'arrondissement du Sud-Ouest et la Ville de Montréal.



Bâtir son quartier a ensuite coordonné simultanément la réalisation des OBNL L'Habitation 22 et L'Habitation 21. Ces deux projets à but non lucratif portés par la SOCAM ont accueilli leurs premiers locataires en 2019 (respectivement 132 et 103 ménages). L'Habitation 21 est le fruit de la réponse conjointe de Bâtir son quartier, de la Société d'amélioration de Pointe Saint-Charles (SOCAM) et de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) suite à un appel d'offres public lancé par la Société immobilière du Canada.

Outre les logements, on y retrouve quelque 14 000 pi² d'espaces accueillant les CPE Le train de Bourgogne et Technoflos (80 places chacun) et un projet AccèsCondo (copropriété abordable, SHDM). L'Habitation 21 a bénéficié de l'apport financier du ministère des Transports du Québec, un engagement visant à remplacer des logements démolis dans le cadre du réaménagement de l'échangeur Turcot. Une ultime phase est en cours de planification pour compléter l'offre en logements communautaires.

Architecture : Aedifica

Crédit photos : Denis Tremblay (haut et centre), Frédéric Pelletier (bas)

Coopérative L'Esperluette : des citoyens et des citoyennes à la recherche d'une autre façon de vivre en ville



L'Esperluette est le vrai nom du symbole « & ». Pour les membres, cela signifie « être ensemble ». C'est en 2012 qu'un groupe citoyen a fait appel à Bâtir son quartier pour l'accompagner dans le développement d'un projet coopératif qui lui permettrait d'expérimenter une autre façon, plus collective, de vivre en ville.

La Coopérative L'Esperluette, dont le chantier a commencé à la fin de 2016, se veut « un espace

de vie inclusif, propice à la création et au vivre-ensemble, ouvert sur la vie du quartier [Griffintown] et proposant avec humilité de répondre aux enjeux écologiques de la vie urbaine ». La volonté d'évoluer en interrelation avec le quartier et de favoriser le sentiment d'appartenance à l'échelle locale est aussi un fondement de l'identité de ce groupe, dont le projet résidentiel s'érige à l'angle des rues William et Eleanor.

Depuis 2019, la Coopérative accueille 70 ménages dans des logements de 1 à 4 chambres à coucher répartis sur 9 étages. Située dans un secteur urbain dense, elle fut érigée

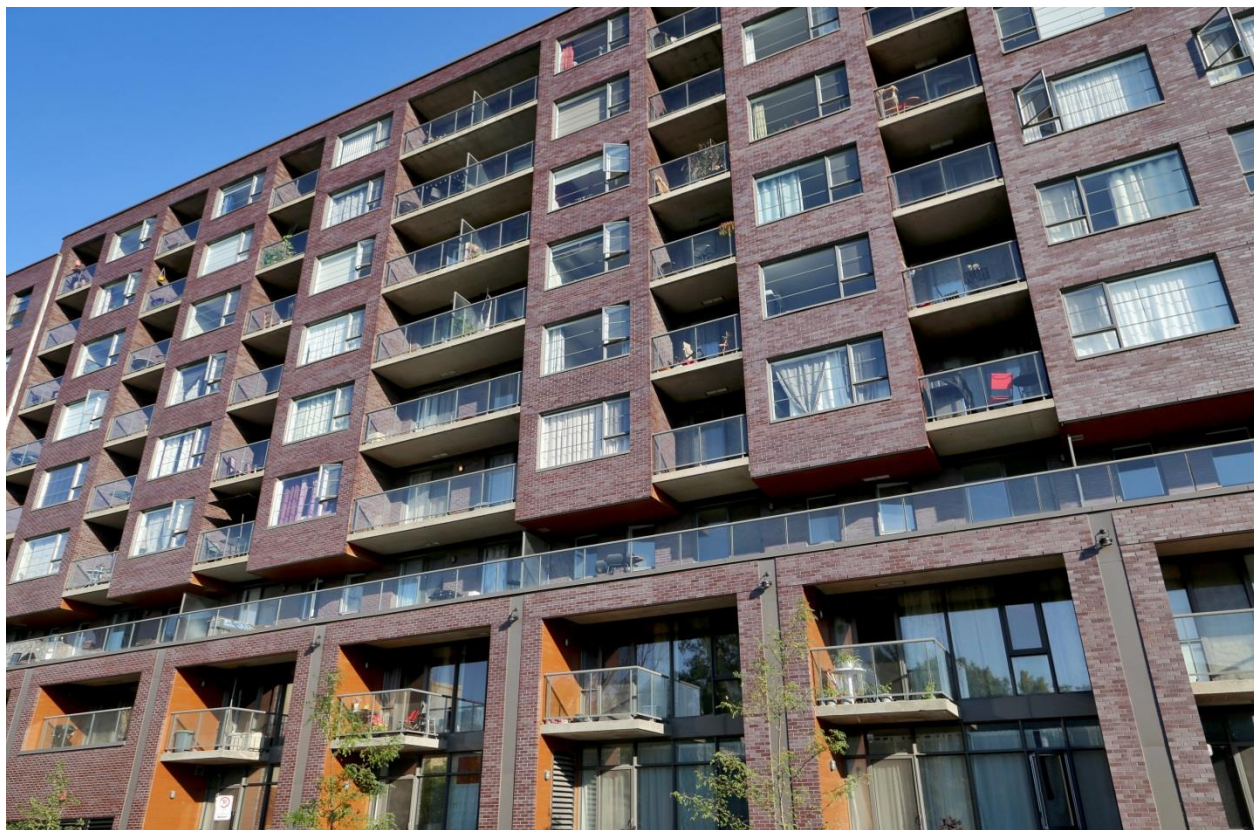


dans une période de développement intense de ce secteur, au cœur d'une multitude de chantiers. Par son dynamisme, le groupe de citoyens et citoyennes à l'origine du projet contribue à insuffler un vent de changement à l'échelle locale grâce à des initiatives visant le développement du vivre-ensemble. www.coopesperluette.com

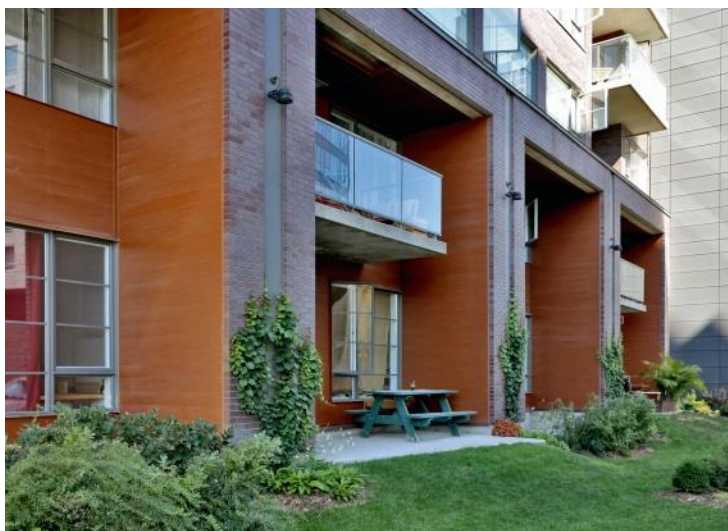
Architecture : Aedifica

Photos : Denis Tremblay

Coopérative Tiohtiake : la solidarité en milieu dense et urbain



Les membres de la Coopérative Tiohtiake 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, Tiohtiake, 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 d'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

Habitations communautaires Portage : un milieu visant la 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