

Plaidoyer pour un quartier fécond, inclusif, innovant et socialement qualifiant

Mémoire présenté à l'*Office de consultation publique de Montréal* dans le cadre de la consultation publique demandée sur le quartier Griffintown, le 9 février 2012, par Louis Bourque, à titre citoyen.

Contenu :

L'innovation si elle se conçoit bien

Des objectifs et principes généraux d'aménagement pour une ville innovante

L'éducation informelle et le tourisme d'investissement : deux moments d'une fécondité qui dure

Une capacité d'occupation et d'expression problématique pour une ville fertile et sûre

Une gouvernance lente et inclusive pour assurer le cycle de la fécondité

Un quartier éducatif pour les personnes en situation de précarité : considération sur le financement du logement social

Quelques considérations sur les critères d'aménagement

L'innovation si elle se conçoit bien

L'innovation mobilise ouvertement et localement des idées et connaissances encore non-codifiées, par affinité fonctionnelle, correspondance formelle et symbolique de concepts et d'objets (qui donnent accès au principe et à la forme imagés), et résolution de problèmes techniques ou sociaux. Elle est un processus social et culturel exploratoire, cumulatif mais problématique, d'apprentissage et de production réfléchi en commun, faisant intervenir la sensibilité, autant qu'une instance langagière par ajout, dérivation et assemblage produisant du sens neuf, et des fonctions neuves. Non-autoritaire et puisant à l'inspiration, à l'imagination, elle est proche en essence de l'éducation informelle. L'innovation produit également, par l'ouverture des procès expérimentaux, la réalisation d'images ou la production matérielle idéalisée, des valeurs touristiques exceptionnelles. Cela, d'autant plus qu'ils affectent la matière, l'insufflent d'une sensibilité. En ce sens, la proposition de Quartier de l'innovation me semble une façon très pertinente de faire la ville, et de comprendre le rôle de la ville. D'autre part, cette entreprise me semble on ne peut plus pertinente afin de produire la vocation d'un quartier situé à la jonction de lieux éminents du tourisme, de l'administration privée, de la production imaginaire (multimédia), d'institution d'enseignement et de vulgarisation scientifique (ETS, centre des sciences), assis là où la culture industrielle et les procès du travail prennent une dimension historique inégalée.

Des objectifs et principes généraux d'aménagement pour une ville innovante

Face à l'innovation, la ville est concernée comme modalité d'agencement, document culturel et langagier, lieu d'échange et contenant assurant la diversité et la stabilité relative des participants

engagés dans ce processus instable. À terme, elle est concernée comme substrat, produit de l'activité productive et du dialogue. Le processus d'innovation, notamment dans ses aspects dialogiques et symboliques, recouvre en partie le processus de transformation de la ville, plus inerte, où l'épreuve de la coutume, le procès social, le travail (et l'autorité) jouent leur rôle de façon plus prononcée, persistante; cela, de concert à la production idéelle et symbolique, coloniale ou commune. En ce sens, la ville joue un rôle d'arrière-garde publique devant l'innovation mais ne la suscite pas moins.

Vu l'ouverture, le caractère problématique et l'injonction fonctionnelle au cœur du processus innovant, l'espace public est particulièrement concerné, sinon expliqué par ces trois termes. Il est, en quelque sorte, le siège des "externalités" positives décrites par Lapointe (2003) dans ses travaux sur l'économie du savoir; c'est-à-dire d'un climat social et d'une aptitude fonctionnelle inclusif, complexes, transparents, permettant les échanges tacites dans toute leur signification politique.

En ce sens, l'*espace public* innovant assurera des échanges sûrs, clairs, intenses, fréquents, se prêtant à l'usage de la sensibilité et à une lecture complexe de l'environnement. Se prêtant aussi à l'affichage spontané. On constate rapidement que l'innovation, en engageant l'espace public, devient porteuse d'urbanité. Ou plus particulièrement, de l'essence faisant la ville démocratique. Incidemment, on la trouvera idéalement exempte de régulation par le danger et l'inertie automobile, de distances aveugles nécessaires à leur gestion. On la trouvera dans l'accessibilité, la portée de voix de ce qui est vu, de jambe de ce qui est dit ou audit, l'intensité transactionnelle et sa destination, à même la voie plutôt qu'au bout de celle-ci (apparté pour le *MTQ*, *Transport-Canada* et la *Société du Havre de Montréal*, sur le *corridor autoroutier du sud de l'île*, inapproprié à l'économie montréalaise, de même qu'au secteur économique dont la croissance est la plus forte au centre de l'île, les services aux entreprises).

Dans ces conditions où la publicité et l'accès aux sens (d'autrui) joue un rôle dominant, la composition, l'offre de l'*espace privé* sera également inclusive, connective et permissive. Elle voudra définir et contenir l'espace public, en y étant partiellement transparent; moyennant un équilibre intime et extime, permettant une vie réelle, protectrice autant que l'exhibition de soi, ou de biens. Le logement social et la modicité des prix joueront un rôle primordial, en permettant l'inclusivité, la réunion de personnes aux pouvoirs et perspectives différents, autant qu'en facilitant la prise de risque et en limitant le gain de rente, lequel déprime l'apprentissage et l'entreprise industrielle.

De façon attendue, le projet QI propose une condition d'investissement local, de densité culturelle, une capacité de séjour instructif, collectivement engageant et inspirant permettant l'expression, l'interaction et l'accumulation de mémoire plutôt que des conditions propice à la mobilité. Fut-elle le remplacement de groupes sociaux, de signes ou d'activités par d'autres, par la gentrification; plutôt, également que des conditions de motilité, c'est-à-dire d'une circulation fluide. Bien au contraire, l'accessibilité, le rapport informatif et participatif entre l'espace public et l'activité sont des préoccupation constante du projet QI. L'occupation de la voie, la circulation transversale et radiale

apparaissent prépondérantes aux déplacements longitudinaux longs.

Si je la comprends, la démarche QI s'emploie à développer des relations symbiotiques entre industriels, institutions et firmes de services aux entreprises (juridiques, financières, etc), par le biais du partage d'équipements spécialisés centraux, d'une collaboration ouverte ou réticulaire entre étudiants, public et professionnels, penseurs et producteurs, en communauté de sens et d'espace-temps, virtuelle et réelle. Celle-ci s'étendant en des lieux accueillants, disposant ouvertement d'informations. Cette communauté également, devant se traduire par la genèse d'initiatives privées, leur coordination mieux informée, des économies d'échelles, un partage et un cumul de contenu, en plus d'interactions stimulantes. Cela encore une fois, vers l'espace public et depuis celui-ci, en faisant un lieu d'expérimentation, d'expression et d'impression, de délibération ou encore, de référence à l'emploi et d'organisation spontanée. Cela donc, en constituant l'espace public et son cadre, notamment par les concepts d'*Urban Lab* et de *Living Lab*. Cela, générant des conditions fécondes et socialement qualifiantes, à la fois éducatives et productives

D'autre part, l'enseignement technique semble être conçu en situation d'apprentissage et de recherche. Notons que la démarche QI ne va pas jusqu'à concevoir explicitement la ville comme une école, bien que tout y contribue. Il n'est pas non plus question de motivation scolaire, ou de justification à la fréquentation scolaire dans la démarche QI, bien que celle-ci leur soit on ne peut plus propice. J'estime que la démarche QI est un plan, autant qu'un mouvement bien conçu, pouvant répondre à ces problèmes sociaux de premiers plans, qui touchent autant à la disponibilité des parents (effort locatif, maîtrise du temps, de l'emploi et de son lieu), l'incohérence de l'école dans un milieu lisse offert à l'enfant (le paysage pauvre depuis ou contre la paroi fugace d'une voiture), que les besoins des PME dans une économie de rente truquée par le commerce. C'est-à-dire ne sachant pas valoriser spatialement (socialement) techniciens et artisans, captivante au droit de séjour et captivée par les fluctuations spéculatives. QI possède le mérite de faire de la ville un macrocosme de l'école (d'en construire la pertinence) et de valoriser les techniciens, autrement garés aux confins du territoire. La disponibilité des parents, l'effort locatif et la maîtrise d'un lieu d'emploi et l'affermissement des liens communautaires me semblent des responsabilités municipales bien conçues par le projet QI.

Devant un discours public qui confond richesse et monnaie, dynamisme et développement, il devient aussi tentant qu'illusoire de vouloir "faire du développement" au sens large, par le biais du divertissement. Cela en espérant piéger le symbole de la richesse. Proposons que ce type de développement produise la dépression au sens large, autant que la redondance du plaisir sans objet produit la dépression clinique. Or, le développement urbain est une fonction du développement social et humain; d'un enrichissement réel procurant confiance et sens tels qu'on l'immobilise de façon articulée. L'inverse est particulièrement vrai : assurer le développement économique par le développement urbain dure dans la mesure où le premier suscite une plus-value au travail qu'il organise, aux personnes qu'il soigne et référence. Ici, je crois, intervient le tourisme. C'est-à-dire le

tourisme d'investissement comme véhicule de capitaux, d'idées, de points de vue et de problèmes.

L'éducation informelle et le tourisme d'investissement : deux moments d'une fécondité qui dure

Dans ce cadre urbain fécond défini plus haut la condition innovante, comme équilibre précaire portant sur un cumul de signes, de savoirs et d'équipements, produit une condition touristique exemplaire, paroxysmique. C'est-à-dire un milieu ouvert où la société se représente, se constitue et se contient à la fois (dans et par son cadre de vie), montrant pour elle-même ses produits et ses processus productifs en marche, en situation d'expérimentation (est-ce encore ici le sens des appellations *living lab* et *urban lab* proposée par l'ETS). Cette condition renseigne le touriste sur la valeur, le rendement d'un investissement autant qu'elle l'inspire et le rassure foncièrement. Similairement, elle instruit, autant qu'elle motive le jeune suspendu entre l'école, la famille et la ville. Cela, à condition d'un processus réellement reproducteur d'une culture, et de signes tangibles de cette culture. C'est-à-dire, où la société représente et matérialise *pour elle-même*, de façon transparente, un ensemble organisé de traits, méthodes, signes et objets distinctifs, constitutifs d'une collectivité. Cela, notamment s'ils sont portés au cadre de vie, lequel articule les agents.

Lorsque l'incorporation continue des idées et de l'intention esthétique aux objets techniques et artisanaux gagne le cadre de vie, la ville composée permet à la sensibilité de devenir intelligible et partagée, donc sens. Ce sens inspire autant qu'il informe et stabilise et coordonne informellement l'entendement ou l'intention d'investir. C'est dire qu'il éduque. Cela, à condition que ce travail artistique et langagier soit référencé par la coutume, le dialogue, les problèmes sociaux inscrits dans les formes locales; qu'il soit socialement et spatialement cohérent, c'est-à-dire crédible face à des agents intelligents, dans un processus non-autoritaire. En ce sens, dans la mise en oeuvre d'un écosystème urbain fécond et innovant, le traitement du patrimoine urbain et autres objets-témoins me semble d'une importance déterminante.

Lorsque, d'une façon référencée, l'incorporation continue des idées et de l'intention esthétique à la production matérielle gagne le cadre de vie (produisant l'art), elle permet aux montréalais et aux *étrangers* d'affecter leur milieu, de s'y reconnaître en posture précognitive (avant d'avoir compris, de s'être compris, tel le rôle diplomatique joué subtilement par nos artistes à l'étranger). Et par extension, de comprendre une part des processus et des produits de la technique par la civilisation qui les engendre. Enfin, résume-t-on la civilisation par l'incorporation de la culture et de la technique, laquelle s'informe dans son architecture. Encore une fois, puisque l'innovation est un processus de mobilisation de savoir non-codés, tacites, les représentations fonctionnelles, autant qu'esthétiques importent à son accomplissement. Lorsqu'elles sont structurées de façon socialement pertinente, le sens commun qu'elles produisent participe à la gouvernance de l'innovation : elles fédèrent tacitement l'inspiration et l'investissement.

Cela, répondant à une autre préoccupation, la durabilité. Celle-ci ne peut se réduire à une fonction d'optimisation, voire d'économie, surtout devant un processus instable comme l'innovation; plutôt, la durabilité comprend l'adéquation de la production aux mœurs et à la culture locale autant que de l'affection, assurant la permanence de l'usage et de la valeur. Fut-elle celle de la ville et des biens. D'autre part, même s'il est difficile de discourir sur le beau, proposons que l'accès sensible à l'expression esthétique organisée soit nécessaire afin d'insuffler aux produits du génie l'enchantement espéré mais surtout, l'accès à l'éthique permettant la mise en cause des productions logiques. Du moins, dans la mesure où l'innovation (l'aménagement) ne peut être moralement codée. Dans la mesure également, où l'éthique soit une posture subjective et réfléchie au regard de figures, ou de normes tacites posées à l'injonction fonctionnelle; cela, davantage qu'une conformité stable à un code édicté, ou révélé comme l'est la morale (d'où peut-être le rapport de l'éthique à l'impression esthétique souvent allégué. Ainsi l'éthique s'informerait-elle en partie des signes organisés du cadre de vie, de *l'accès sensible aux signes et aux contraintes organisées, tacitement opérantes de la ville, vu son caractère immanent et difficilement objectivable*).

Devant la toute puissance de la technique (son emploi concurrentiel irrésistible, sa prise inextricable sur la science) s'exprimant par la commercialisation de semences stériles ou l'instrumentalisation politique du risque nucléaire, cet accès plutôt commun au regard éthique me semble plus important que le développement économique lui même. Tout comme me le semble la possibilité d'évocation sensible, de remise en cause non-experte du développement et de la technique.

J'espère que ces sophismes permettent de dégager l'idée voulant que les produits de l'innovation tels que les outils, contrats ou le cadre de vie sont politiquement contestables (comme l'est l'aménagement), autant que sujets à un discernement éthique.

Aussi l'idée selon laquelle l'innovation et la production de la ville sont culturellement, et socialement déterminées par la production de sens, lequel se trouve dans la correspondance tacite des signes, des mœurs et de l'entendement subjectif. Ainsi non seulement les produits de l'innovation posent problème mais, tel un procès conduit par affinité signifiante et fonctionnelle, le processus innovant est problématique et instable.

Une capacité d'occupation et d'expression problématique pour une ville fertile et sûre

En ce sens, une autre condition-clé de la production d'un quartier fécond et durable, d'un point de vue industriel et social est la capacité de la ville à accueillir, entendre et référencer par sa mémoire organisée, la démonstration problématique. Les problèmes sociaux, et techniques, doivent pouvoir être ressentis, posés et reconnus pour être résolus. Cela, afin de permettre le processus innovant mais plus largement, la tolérance et la médiation. Par exemple afin que l'immobilisme et l'irruption du mécontentement, "mouvements" sociaux, générationnels qui coexistent paradoxalement puissent

trouver des avenues créatives. Cela, au lieu de se retourner en violence, intolérances, simplifications morales et politiques qui affligent de plus en plus l'occident, de concert à l'accroissement des injustices capitales. La ville produite dans Griffintown doit être capable de loger, de soutenir et de contenir la critique, l'occupation publique ou leurs traces. Cela, qu'elles soit faite de personnes et de voix rassemblés, d'installation ou d'oeuvres architecturales.

En ce sens, les places publiques, les voies de circulation, le mobilier et ainsi de suite doivent être conçus pour se prêter à l'intervention spontanée, à la rétention des mots, images, des sons citoyens, sinon à leur transmission, dans la ville. Et aux passants d'ailleurs entrant dans la ville par le grand axe. C'est un programme pour la place publique devant l'hôtel du New City gas. À cet endroit, pas tellement la police mais l'art, peut assurer la médiation culturelle, voire la sublimation des pulsions et la résolution des tensions sociales. Pour cela, le traitement de la voie locale doit signifier et faire la dominance de l'occupation sur la circulation longitudinale. La forme ronde du grand mètre à gaz ressemble à une enceinte, une agora que l'on pourrait édifier en tout en en partie.

Clairement donc, il ne s'agit pas de fixer une signification mais de lui permettre de se produire, moyennant des repères cohérents, notamment puisant dans l'histoire. Évidemment, il ne s'agit pas d'une ville conçue pour le spectacle, ou s'offrant en spectacle de façon régulée. Elle n'aurait aucun sens dans un lieu que l'on souhaite authentique et fécond. Le caractère multifonctionnel de la salle de spectacle prévue là devrait être entendu dans sa réversibilité participative.

Une gouvernance lente et inclusive pour assurer le cycle de la fécondité urbaine

L'entreprise innovante est problématique, mais elle est aussi instable. Cela, vu la nature de son processus et la volatilité de la pensée (propriété intellectuelle), puisqu'il suppose des risques, et car les personnes s'y engageant produisent des valeurs idéelles, formelles et symboliques importantes; cela, dans un mode opportuniste oscillant entre concurrence et coopération où le maintien des équipements et du climats collectifs pose défi. Dans cette mesure, les promoteurs de QI s'appliquent vigoureusement à développer une gouvernance inclusive et mobilisatrice mais aussi, répartissant le coût de la valorisation du quartier entre les propriétaires qui jouissent des valeurs collectives (2011 : 10, 25, 36). QI revendique incidemment la nécessité de condition socialement inclusives et participatives, fidèles aux caractéristiques des personnes et des lieux, citoyens, institutions et entreprises. Cela, autant vu l'importance de la paix sociale, d'une diversité de services collectifs, de conditions spirituellement et politiquement fécondes, que pour des raisons fonctionnelles. Toutes apparaissant concourantes, et d'une importance égale au projet QI (2001, pp. 25 et suivantes).

Pour dire qu'un des défis urbanistiques de l'innovation est de permettre l'expérimentation inclusive, l'occupation, la prise de risque et l'exercice professionnel dans des conditions qualifiantes, qui s'assimilent à *la permanence d'une phase initiale, instable d'un processus de gentrification classique.*

Dans la mesure où celle-ci assemble une masse critique de personnes instruites dans un milieu inconfortable, polysémique (appropriable de plusieurs façons, objet de production de sens renouvelé localement), abordable, ouvert et connectif, à proximité de détenteurs et courtiers de valeurs sûres, ayant les moyens d'investir moyennant démonstration intelligible, et concrète de production de valeur. Sans une intervention forte, notamment sur la propriété foncière et les repères symboliques, ces valeurs finissent par être consommées et ceux qui les créent, éjectés.

En conséquence, il me semble clair, dans un milieu où les externalités sont, doivent être aussi importantes que dans Griffintown, que les propriétaires et fiduciaires d'ensembles immobiliers privés doivent contribuer sensiblement à la réserve et au déploiement des équipements et du logement. Ici, la définition d'équipement devrait s'étendre aux équipements éducatifs et touristiques, partiellement intégrés aux fonctions industrielles.

Face au besoin de coordination sensée (sémiotique), sensible et informelle d'une entreprise innovante, les *key workers* essentiels mais précaires dont il faille assurer la résidence seraient les artistes et les artisans... Qu'ils soient philosophes plasticiens de l'innovation, animateurs urbains, producteurs de sens local neuf, dans ce quartier urbain que l'on veut instigateur continu de valeurs nouvelles, qui agence géographiquement mieux que tout autre le tourisme, la production industrielle et imaginative, et la décision sur l'investissement.

Ainsi, devant ce contexte géographique intrinsèquement fécond mais pourtant consumé, il importe d'une part de prendre au sérieux la Politique de développement culturel de la Ville de Montréal, préconisant la production d'ateliers-résidences pour artistes, afin que les valeurs symboliques produites par eux-mêmes restent, et soient localement pertinentes. Il importe ici particulièrement, de palier à l'insuffisance du programme Accès-logis par des solutions novatrices, en employant le foncier comme instrument de redistribution, ou plutôt de restitution de la richesse. Cela, devant permettre d'échapper à son cadre normatif afin, par exemple : de produire des espaces de travail importants en volume, accessibles publiquement; de produire du logement évolutif mettant l'emphase sur les qualités volumétriques, structurelles et matérielles pouvant être garnies plus tard durant l'occupation; de produire des lieux communautaires ayant une vocation productive (instruments et machines), autant que délibérative. À ce titre, l'exemple de l'ensemble coopératif Méduse de la Côte d'Abraham à Québec me semble excellent à son échelle, plus fine.

Actuellement, on semble assister à tout le contraire. Sans avoir pris connaissance des ententes liant la Ville et les promoteurs, identifiant la charge des équipements et structures collectives, on trouve une distribution hâtive des permis de construire, aux endroits "prestigieux", c'est-à-dire anticipant les valeurs collectives d'un lieu dont la planification est inachevée, délaissée. Même, dont la vocation demeure imprécise et grignotée. Pourtant, nous aspirons collectivement à un contexte propice au développement humain, producteur d'une richesse, d'une valeur d'usage tangible et culturellement partagée. La réflexion en matière de développement humain, social, industriel et urbains est bien

développée au Québec et surtout, relativement agencée à la ville, Cela, depuis la politique de soutien à l'enfance, notamment via le guide *créer des environnements propices avec les familles, défi au Politiques municipales du Conseil québécois de la famille et de l'enfance* (2005), les plans et stratégies quinquennaux de développement économique de la CMM et de la VdM, et la *Stratégie québécoise de la recherche et de l'innovation* (2010). Le quartier Griffintown offre une occasion inégalée de réaliser conjointement les aspirations contenues dans ces politiques. Sans avoir l'affluence albertaine, le savoir de nos gens et nos facultés d'organisation collective sont propices à un enrichissement durable et notre politique d'innovation et de soutien à l'enfance, les plus enviées au pays.

L'erreur est de vouloir rompre l'immobilisme par un laissez-aller, produisant un dortoir de puissance, comme cela semble avoir cours actuellement. Ou encore, de plier, de se taire devant les amitiés du maire.

Il me faut saluer le travail des services municipaux, au vu de l'évolution (toujours nécessaire) du projet initialement présenté par Devimco. Cela, pour rappeler l'ineptie d'un processus de planification à corriger. En 2008 on se souvient, l'emploi d'un PPU avait été détourné de sa fonction première : de servir à concevoir, en amont, les orientations et la programmation détaillée d'un secteur afin d'encadrer un développement attendu de parts multiples. Cela justifiant la soustraction de l'approbation référendaire. Au contraire, les services municipaux furent contraints de traduire en PPU une copie presque conforme d'un projet déjà conçu par un bureau, sans rapport à la localité; lequel pouvant être soustrait à l'approbation citoyenne. Devant pareil processus, les qualités urbanistiques du projet flottant, introjectif, ne purent se développer et sa vocation galvaudait les gisements historique, industriel et culturel du lieu (malgré la garde de quelques repères galvanisés).

Insistons encore s'il le faut sur l'idée que la fonction touristique d'un écosystème urbain (innovant) oppose son authenticité, son caractère productif et culturellement qualifiant au divertissement et à la détention proprement dits. Cette fonction recouvre partiellement le récréotourisme en procédant d'une vie agréable et enrichissante qui se partage, se transmet et se reproduit ouvertement où elle se trouve. Mais elle s'oppose catégoriquement à la proposition d'origine de la firme Devimco : la fermeture du domaine public, organisant la ville pour distribuer exclusivement les privilèges d'accès à des biens finis et à des représentations convoités à grande échelle, sur galerie commerciale assujettissant l'espace devenu résidu : Lequel perdait son cadre continu, pluriel et coutumier, ses règles et variations, ses ouvertures habitées dans un ensemble homogène accumulant les stèles au lieu de les disposer pour marquer et organiser des centres, sinon *une* sacralité. Le projet de 2008 était, précisément, la trivialisait d'un faubourg ayant marié par ses structures et son époque, l'industrialisation du pays et la vie coutumière.

Notons d'ailleurs que la présentation sommaire de l'étude (Convercité?) commandée par l'ETS et l'université McGill (2011 : 17) indique que les propriétaires immobiliers du secteur d'étude expriment une perception positive sur des projets urbains conçus en partenariat public-privé, intimement liés et

traversés par le domaine public et conçus lentement au cours d'un débat relativement transparent. Comme le sont les Bassin du Nouveau Havre (Société Immobilière Du Canada-Cardinal Hardy-L'oeuf) et la cité du multimédia, par opposition au projet District Griffin et à l'exercice de la Société du Havre de Montréal. Le complexe Lowney étant ici sujet au biais de sélection.

Le contexte politique actuel, à la fois de corruption et de complaisance (de leadership faible et de facto du maire de Ville-Marie), et la fulgurance de l'encaissement de valeurs foncières inachevées militent pour un rôle accru des institutions universitaires, des organisations communautaires et des regroupements industriels dans la planification du secteur. La vigilance des services municipaux doit alors se traduire par l'élaboration d'un plan, assistée de bureaux de projet urbain choisis en collégialité institutionnelle, communautaire et industrielle. Une telle démarche, s'appuyant sur le produit de la consultation publique, doit rendre caduc le PPU de 2008 encadrant la réalisation initiale de la firme Devimco, et s'appliquer au lieu de ce dernier.

Un quartier éducatif pour les personnes en situation de précarité : considération sur le financement du logement social

Économiquement, le logement est à la base de la constitution de la personne, de l'organisation et de la restauration de soi. Il est siège de l'économie domestique qui tend à rejoindre la sphère marchande vu la précarité, la flexibilité demandée aux travailleurs, et vu le rôle capital pris par le travail féminin dans un contexte de pauvreté accrue et de contrôle du coût des soins de santé. Le coût du logement exerce une influence déterminante sur la disponibilité des parents, et sur la richesse culturelle du milieu (scolaire) offerte aux enfants. Il pèse davantage sur les femmes, d'ailleurs plus pauvres que les hommes. Dans ce contexte, la subvention du logement social forme un enjeu crucial de développement humain.

Le réinvestissement dans le logement social se justifie par le rapport entre l'économie du travail et l'économie de rente. Lors de la dernière crise financière, les valeurs spéculatives étaient plus grandes que les valeurs issues du travail (selon Attac-Québec). Afin de maintenir à flot la classe financière et les propriétaires, les gouvernements ont entrepris de taxer les valeurs du travail. Ce qui constitue une fraude logique, autant qu'économique. En 2009, le gouvernement canadien a consenti 200G\$ aux banques, soit 10% du PIB (dont 120G\$ en rachat d'hypothèques à risque) sans en débattre. Aux USA, les allocations représentaient 5% du PIB. Au Canada, la destination immobilière de ces allocations fiscales résulte principalement en le maintien des rentes foncières, premier facteur d'"enrichissement" des Canadiens selon Statistique Canada en 2006. Ou plutôt, premier facteur d'enrichissement de certains canadiens au dépend de d'autres, locataires.

Parce que le logement est un bien capital et constitutif de la personne, un tel degré d'écart entre les faveurs consenties aux propriétaires et celles consenties aux locataires ne peuvent être tolérées par notre société. Les différents niveaux de gouvernement ont donc la responsabilité de répondre... par exemple aux demandes minimales du FRAPRU en affectant une part substantielle de la rente foncière au logement social. Cette organisation a le mérite de rappeler que 22,9% des ménages montréalais sont en situation de besoin impérieux de logement (2011 : 3). Donc, si bonne mémoire, qui consacrent plus de 50% de leurs revenu pour se loger, sans pouvoir accéder à un logement abordable... que dire de la mobilité sociale, des études, et de l'espérance d'une vie en santé. Dans ces conditions il apparaît scrupuleusement justifié d'utiliser la rente foncière pour ce quelle est : le plus important instrument de redistribution de la richesse dans ce pays. Au niveau municipal et régional. Ainsi, faut-il secouer la CMM qui, dans son PMAD, n'a pas daigné écrire les mots "logement social", dont il a la charge partagée. Faut-il deviser des instruments spéciaux de financement du logement social, très rapidement.

Une lecture rapide du Profil Statistique du Sud-Ouest (VdM; 2009) montre que le taux de croissance des ménages faits de couples sans enfant, et de familles monoparentales dans la Petite-Bourgogne est sensiblement le double de ce qui prévaut dans la ville de Montréal. Aussi la part des familles monoparentales est nettement plus élevée dans le quartier Petite-Bourgogne qu'à Montréal, soit 15,9% des ménages, comparativement à 11,4% pour la ville et 13,8% pour l'arrondissement. Au chapitre des parents seuls, Petite-Bourgogne domine l'arrondissement du SudOuest. Parallèlement, le fait d'élever là des enfants dans correspond nettement plus que pour Montréal, au statut de locataire. Dans Petite-Bourgogne où la tendance survient le plus fortement, à peine 14,8% des familles monoparentales posséderont leur logement, comparativement à Montréal où cette part double à 27,9% (p.7).

D'autre par, chez les ménages du sud-Ouest comprenant enfants, plus le nombre de pièce au logement est élevé, plus la prévalence du locatarat est élevée; cela, comparativement au phénomène insulaire. Concrètement, 9,8% des ménages avec enfants occupant 4 chambres à coucher et plus y sont locataires, comparativement à 4,1% pour Montréal. Inversement, 28,9% des ménages avec enfants occupant 2 chambres à coucher et plus y sont propriétaires, comparativement à 15,3% pour Montréal. Ce même phénomène vaut pour les logements d'une chambre (p.10).

La présence de ménages comportant trois enfants ou plus est près du double dans la Petite-Bourgogne (27,9%) comparativement à la ville (15,1%) ou à l'arrondissement (15,7%). Inversement, la petite-Bourgogne est le quartier où la part des familles d'un seul enfant (43,6%) est la plus faible de l'arrondissement (55,1%); comparativement à 50,1% des familles montréalaises. Globalement, la part des ménages avec enfants dans la Petite-Bourgogne est la plus forte de l'arrondissement, soit 36,6% des ménages; comparativement à 32,2% des ménages de l'arrondissement et 34,0% des ménages montréalais (p.8).

Si ma compréhension du portrait statistique est juste, l'arrondissement du Sud-Ouest comporte un taux de ménages de 3 enfants et plus (15,7%) supérieur à celui de l'île (15,1%). Or, confondant le nombre d'enfant par ménage (p.9 du Portrait statistique de la VdM), la part des logements comptant 3 chambres à coucher plus serait inférieure dans le sud-Ouest (11,1%) à celle de l'île (13,3%). Il en ressort que le parc de logement pourrait être mieux alloué dans le Sud-Ouest, les plus grandes familles ayant mieux accès aux plus grands logements que globalement sur l'île. Parallèlement, les données laissent présager un surpeuplement des logements, comparativement au reste de l'île. Connaissant ainsi l'allocation des pièces d'un logement, les données absolues à fine échelle, à la fois du nombre de pièces et du nombre d'enfants, devraient compléter le tableau du peuplement des logements.

La part des ménages avec enfant en situation de besoin impérieux de logement est dramatiquement élevée dans la Petite-Bourgogne où elle atteint 13,3 et 22,7%, pour les couples et les familles monoparentales, respectivement. Cela, comparativement à 9,9 et 11,3% à Montréal, respectivement.

Le taux d'effort locatif des ménages avec enfants apparaît en diminution entre 2001 et 2006. Comme dans tout portrait géographique, il est impossible de dégager des faits longitudinaux, reflétant l'évolution des conditions personnelles. Toutefois, la dominance sociale et communautaire du parc de logement occupé de la Petite-Bourgogne (formant 75,7% des logements loués) mitige toute référence à l'évolution des taux d'effort en fonction des prix marchands. En conséquence, il convient de se rapporter à des figures telles que l'augmentation moyenne du prix du loyer à Montréal pour un logement de deux chambres à coucher : 37,5% entre 2000 et 2010 (FRAPRU; 2011 : 4); comparativement à une augmentation moyenne de 27% de la rémunération pendant cette période, et des prestations d'aide sociale de 18% durant cette période au Québec.

Devant de telles conditions d'occupation, il apparaît pour ainsi dire, impérieux de prélever de la richesse foncière pour rétablir un financement adéquat du logement social, très rapidement.

Quelques considérations sur les critères d'aménagement

J'espère avoir le temps de mieux réfléchir ultérieurement sur les critères formels pouvant actualiser les principes et objectifs contenus dans ce plaidoyer. Ces critères doivent être représentés par des esquisses, dont les moyens m'échappent actuellement. Chose sûre, devant la rareté et le caractère aussi typique des formes ouvrières, proto-industrielles et industrielles, la planification formelle et fonctionnelle de Griffintown doit être réalisée d'une manière savante, sensible aux formes et aux coutumes locales, ouvrières. La trame de rue, la logique de distribution des lots faisant le statut des voies (devant être rappelé), la forme des îlots, les caractéristiques de leur occupation (en deux niveaux, comprenant des bâtiments puis des ensembles en cours), la forme, l'orientation et

l'avancement des bâtiments sur la rue, de même que la disposition des ouvertures des bâtiments (actuels et artefacts) doivent être étudiés de façon systématique, et traduits en principes desquels s'inspirer.

D'où la pertinence d'une planification conjointe entre la Ville de Montréal et les départements d'Études urbaines, ou d'urbanisme des universités actuellement engagées dans la planification urbaine de Griffintown. L'élargissement du CCU résidant à des professeurs non-résidents mais engagés pourrait être recommandé. Le savoir de leur professeurs, historiquement engagés à la faveur du milieu local est important, et devrait être traduit par la production de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Cela, étant donné la rapidité avec laquelle il convient d'agir pour dégager une forme urbaine sensée, dialoguant avec les formes et usages léguées par l'histoire. Toujours en matière instrumentale, puisque des partenaires institutionnels importants sont historiquement engagés à la planification du Griffintown, la détermination avec les deux Arrondissements d'une zone soumise à l'élaboration d'un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) par les universités, en fonction de leurs orientations territoriales pourrait être judicieux. Cela, sous réserve de conditions permettant à la Ville, de procéder à des opérations foncières conjointes avec d'autres partenaires institutionnels. Notamment pour financer le logement social et des équipements artistiques de façon inusitée, et plus intensive.

En matière de zonage, il m'apparaît que la principale condition permettant de tempérer la hausse des valeurs foncières, tout en assurant la vocation innovante et touristique du quartier, soit d'étendre la vocation industrielle et commerciale, principalement de classe "bureau". La disposition des vocations doit être précisée mais d'emblée, la rue Peel me semble devoir être réservée à ces deux classes, uniquement, sur des lots de grande taille. Les institutions culturelles et les équipements collectifs, avoir lieu sur la rue Ottawa. La continuité, l'emplacement et la largeur des voies doivent être préservées. La continuité institutionnelle et commerciale (bureau) des rez-de-chaussées devrait être assurée sur les axes conduisant aux grandes institutions, du moins sur un côté de rue, et favorisée depuis le passage obligé des piétons (viaducs, métro). Cela, à des fins touristiques et sécuritaires. L'ouverture des espaces industriels légers depuis la voie publique doit aussi concourir à ces deux fins.

En fait de construction le tissu "banal", les rues tertiaires et secondaires devraient trouver des hauteurs contenues entre cinq et six étages francs, à l'exception des bâtiments institutionnels mais sans rabaisser leurs quelques homologues historiques. Ainsi, la densité par connexion aux limites des lots doit être préconisée, par des corps recelant les marges signifiantes d'origine. Sur les voies primaires, huit à dix étages en face devraient assurer l'équilibre entre la définition d'un quartier historique, et la valorisation de terrains centraux. Les surhauteurs permises devraient atteindre deux étages au plus et surtout, et s'étendre sur toute une façade aux bâtiments contigus. Cela, limitant la prolifération erratiques des tourelles, qui seraient permises aux bâtiments détachés, aux endroits signifiants pour des raisons historiques ou structurelles. Cette gamme étroite de *dix étages plus deux* rapproche de la ligne dominante du vieux-Montréal, historiquement connexe. Elle aurait l'avantage

d'assurer une ligne plus continue, un tissu plus conjonctif, propice à l'animation et à la marche, et dont les variations typologiques seraient plus sensibles. On opterait pour une dominance de (corps de) bâtiments traversants, même d'un fort gabarit, ménageant des espaces extérieurs habitables plus petits. On espérerait un emploi plus sobre, moins violent, moins insipide de la ponctuation stylistique mais au contraire, une précision volumétrique plus forte.

D'autre part, l'ouverture requise à la ville démocratique et innovante, demande que l'on limite l'occupation en hauteur, laquelle augmente le caractère discrétionnaire de l'accès. En cela, la quantité (fréquence et superficie) d'ouvertures par longueur de façade devrait équivaloir à celle d'un quartier résidentiel, vernaculaire, hormis les grands axes où une correspondance vaudrait. Cela, même dans le mimétisme industriel de la résidence, tel que l'industrie s'intégra au tissu résidentiel dans l'histoire. En cela, l'intégration de vocations industrielles et bureaucratiques dans un cadre bâti costaud de type résidentiel devrait être préconisée. Autant qu'une forme inusitée de mixité fonctionnelle, la résidence-bureau, trouvée non-loin dans l'ensemble de la *Stelco*, et à travers le vieux-Montréal.

Devrait-on aussi planifier le secteur Griffintown en rapport avec les transports collectif projetés. L'un de ceux-ci pourrait être un tram-train partant de Lachine, pour desservir LaSalle via l'antenne Wanklyn jusqu'au secteur Cabot où une desserte alternative de Pointe-Saint-Charles et de Griffintown atteindrait le square Chaboyez via le Grand tronc, Wellington et Peel ou encore, l'ancien tracé Montréal-Lachine, et la rue Notre-Dame. Il me semble essentiel, d'une façon ou d'une autre, de palier à l'erreur qui consista à localiser la station Georges-Vanier le long du Ville-Marie, plutôt qu'au coin de Notre-Dame et Des Seigneurs.

Enfin, je me surprend de la définition d'un secteur de planification se limitant à la rive nord du canal de Lachine. Il y a de bonnes raisons de croire que des permis de construction seront bientôt accordés sur le site des anciens ateliers du CN, et les environs de la rue Mill. La planification doit être faite d'abord, avant qu'un développement à la pièce ne soit entamé. Le Comité exécutif doit faire preuve d'une transparence et d'une rigueur salutaires.