

VERS UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL

Mémoire présenté par **Rayside Labossière**



Comité de rédaction:

Ron Rayside

Jean-Baptiste Dupré

Alexie Baillargeon-Fournelle

Karim Hammouda

TABLE DES MATIÈRES

1	SOMMAIRE	4
2	RAYSIDE LABOSSIÈRE	5
3	MISE EN CONTEXTE	7
4	LES QUARTIERS MONTRÉALAIS, PIERRE D'ASSISE DU DÉVELOPPEMENT SOCIAL	8
5	LE RÔLE SOCIAL DE LA MOBILITÉ QUOTIDIENNE	12
6	LA RÉPARTITION ÉQUITABLE DES RESSOURCES SOCIALES	14
7	L'APPROCHE INTERSECTORIELLE ET COLLABORATIVE	21
8	DES OPPORTUNITÉS À SAISIR	22
	Une planification intégrée des zones en transition	22
	Une vocation sociale et communautaire pour les sites excédentaires	22
	L'équité sociale comme principe directeur dans la planification du REM	23
9	CONCLUSION	25
10	BIBLIOGRAPHIE	26

1 SOMMAIRE

Qu'elles soient d'ordre politique, démographique, économique, social, culturel ou environnemental, les mutations qu'expérimentent aujourd'hui les grandes villes du monde – dont Montréal – rendent nécessaire la prise en compte de nouveaux enjeux par les autorités municipales ainsi que la révision des pratiques et des structures institutionnelles actuelles. Toutefois, parmi les changements positifs que nous avons déjà pu observer à Montréal au cours des dernières décennies - et qui s'inscrivent dans le cadre d'un développement urbain durable - la dimension sociale apparaît trop souvent comme le parent pauvre de la planification urbaine. Nous saluons donc en ce sens l'initiative de la Ville de Montréal d'adopter une politique de développement social, d'autant plus que, dans l'ensemble, nous nous positionnons en faveur de la vision, des valeurs, des enjeux, des principes directeurs, des approches, des orientations et des pistes d'intervention proposés jusqu'à présent. En outre, nous considérons la Politique de développement social comme une occasion privilégiée d'harmoniser les différentes initiatives de la Ville visant un meilleur développement social, telle que la *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les projets résidentiels*.

La firme Rayside Labossière souhaite ainsi, à travers ce document, partager ses réflexions en lien avec l'adoption de la Politique de développement social et enrichir celles déjà entamées par la Ville. Nos propositions se veulent profondément ancrées dans le caractère distinctif de Montréal par rapport aux autres métropoles nord-américaines, soit une métropole francophone formée d'une mosaïque de quartiers à l'identité forte, d'une armature communautaire vigoureuse et d'une riche diversité culturelle.

2 RAYSIDE LABOSSIÈRE

UNE ENTREPRISE À VOCATION SOCIALE ENGAGÉE DANS SON MILIEU

L'implication sociale comme créneau

Poursuivant la vocation sociale déjà affirmée par son fondateur Rayside Labossière participe à l'élaboration de projets architecturaux et urbains qui visent à améliorer le cadre de vie des montréalais, peu importe leur profil socio-économique. Depuis sa fondation, la firme se consacre à la production de bâtiments établissant une nouvelle harmonie entre l'édifice, le quartier et l'occupant et participe à la réalisation de dossiers sur la transformation des milieux qui tiennent compte des besoins de population. L'équipe joue un rôle qui dépasse bien souvent celui de l'architecte et accompagne les individus et les groupes dans toutes les sphères du développement de projets porteurs pour la communauté. D'ailleurs, la plupart des projets du bureau sont directement liés au milieu social et communautaire : centres de la petite enfance, locaux pour des organismes communautaires, logements sociaux, réfections d'écoles, etc. L'équipe croit profondément que les questions d'aménagement, de développement social et d'action communautaire sont non seulement fondamentales, mais complémentaires.

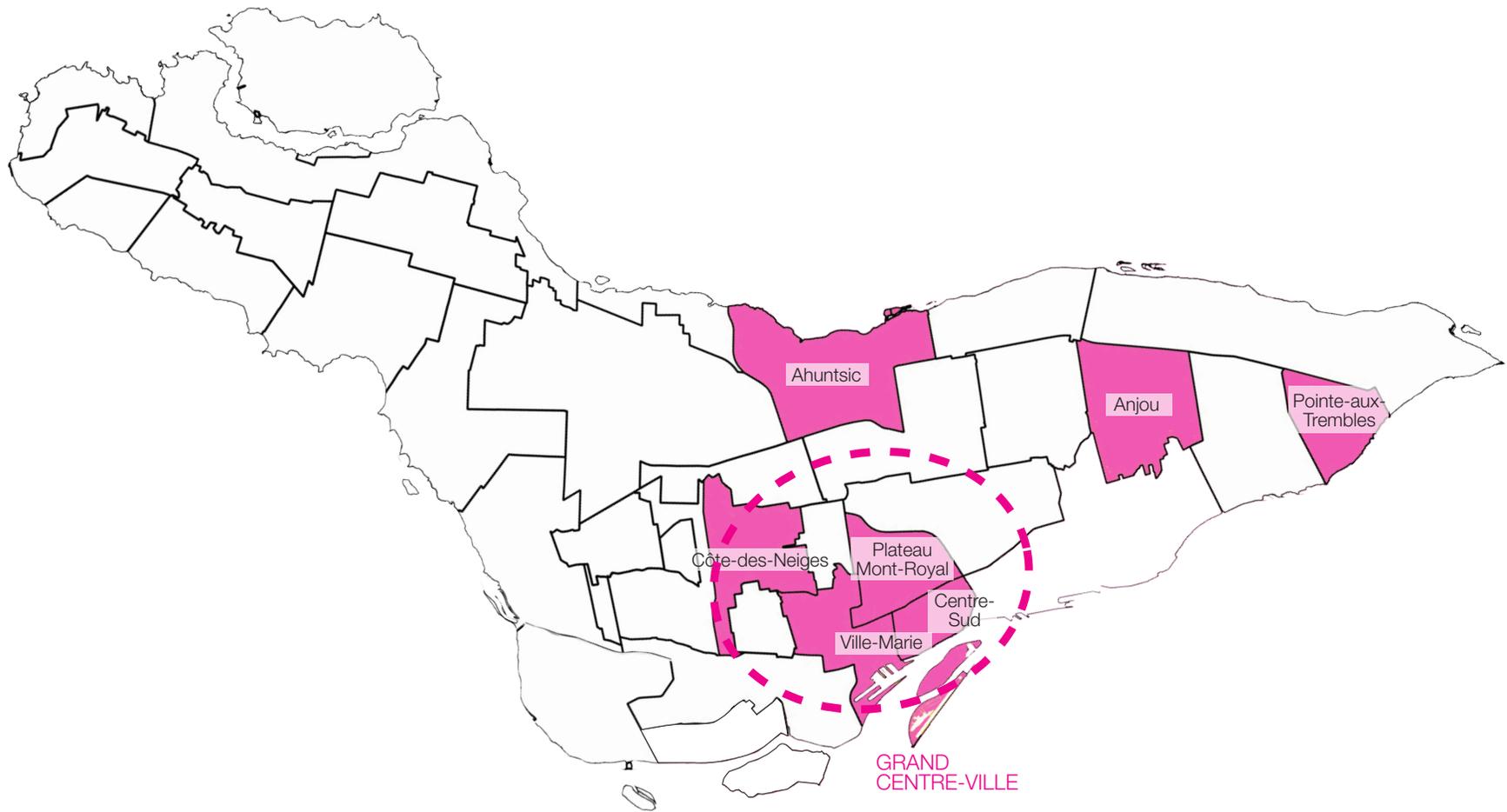
Développement urbain social

Par sa participation à plusieurs comités de développement local et lieux de concertation, l'équipe de Rayside Labossière est fortement liée aux réseaux de planification et de revitalisation urbaine à Montréal et particulièrement dans les quartiers centraux. Concrètement, la firme est active dans plus d'une trentaine d'organismes - tables de quartier, conseils d'administration, regroupements sectoriels, comités de travail, etc. - oeuvrant de près ou de loin dans le domaine

de l'urbanisme social. L'implication bénévole de l'équipe auprès des groupes communautaires et des lieux de concertation est dictée par la détermination de l'équipe à améliorer la qualité des milieux de vie, dont ceux où la défavorisation est importante. La firme a par ailleurs joué un rôle fondamental en amenant des institutions publiques de premier plan à s'impliquer dans plusieurs dossiers-phares du développement du centre-ville. La pratique *pro bono* de Rayside Labossière s'étend toutefois bien au-delà des limites du centre-ville et participe au développement urbain social de territoires tels que Pointe-aux-Trembles, Côte-des-Neiges, Ahuntsic, Anjou, Centre-Sud, le Plateau-Mont-Royal, etc. Depuis l'an 2000, la firme a contribué à hauteur de près de trois millions de dollars au développement social de Montréal, soit plus ou moins l'équivalent de la totalité de ses bénéfices.

L'équipe travaille avec différents outils urbanistiques, comme la cartographie, pour amener les acteurs de développement issus du milieu social et communautaire à s'approprier les enjeux de transformation des quartiers centraux et à jouer un rôle de premier plan dans les projets qui changent le visage de leur milieu. La pratique de Rayside Labossière s'appuie en ce sens sur la reconnaissance du rôle déterminant que joue l'organisation physique de la ville dans la résolution des différents enjeux urbains (sociaux, économiques, culturels, environnementaux, démocratiques, etc.)

LOCALISATION DES PROJETS EN URBANISME SOCIAL



3 MISE EN CONTEXTE

L'engagement de la Ville de Montréal d'adopter une politique de développement social à l'horizon du printemps 2017 fait suite à la *Biennale sur le développement social de Montréal*. Cet événement, tenu en juin 2015 et organisé par le Forum régional sur le développement social de l'île de Montréal (FRDSÎM), avait notamment comme objectif de faire émerger une vision intégrée du développement social de Montréal.

La Politique de développement social s'inscrit par ailleurs dans un contexte d'intensification du rôle des villes et des administrations municipales sur les plans national et international et vise à terme à faire du développement social « une pierre angulaire du développement de Montréal ». En effet, que ce soit au niveau de l'emploi, de l'immigration, de l'éducation, de l'environnement, de la cohésion sociale, de la lutte à la pauvreté et à l'exclusion sociale, etc., Montréal est de plus en plus appelée à jouer un rôle de premier plan, d'où l'importance d'adapter ses pratiques et ses structures institutionnelles.

C'est dans cette optique que la ville a identifié des « propositions de contenu pour la politique », lesquelles font références à la vision, aux enjeux, aux principes directeurs, aux approches, aux orientations et pistes d'interventions, à la mise en œuvre et aux conditions de réussites. Sans être exhaustif, voici quelques éléments de propositions.

La vision à long terme propose que :

« Grâce à l'implication des citoyennes et citoyens dans la recherche de solutions créatives et innovantes, Montréal est reconnue internationalement pour le développement de quartiers durables, solidaires et inclusifs, où il fait bon vivre, grandir et travailler ».

La Politique de développement social serait par ailleurs fondée sur six valeurs, soit l'équité, l'égalité, la solidarité, la dignité, le respect et l'inclusion.

Neuf principes directeurs guideraient l'action découlant de la politique. Cinq

concerneraient plus particulièrement la ville :

- Exercer pleinement son leadership;
- Travailler en partenariat, notamment avec les arrondissements et les villes liées;
- Valoriser la participation de chaque personne à la vie démocratique;
- Tenir compte des acquis;
- Agir en subsidiarité.

Et quatre autres s'adresseraient plus généralement à la ville et à ses partenaires :

- Faire preuve d'innovation;
- Renforcer l'approche territoriale intégrée;
- Poursuivre la prise en compte des besoins spécifiques;
- Mesurer l'impact des actions.

Enfin, quatre orientations générales sont proposées, soit :

- Développer des quartiers montréalais pour tous;
- Favoriser l'équité et l'accessibilité;
- Favoriser la cohésion sociale et l'exercice de la citoyenneté;
- Contribuer à la vitalité sociale et économique

4 LES QUARTIERS MONTRÉLAIS, PIERRE D'ASSISE DU DÉVELOPPEMENT SOCIAL

La structure institutionnelle de la ville de Montréal a connu des transformations majeures depuis le début des années 2000. Une chose n'a pourtant pas changé à travers le temps, soit la forte appartenance des Montréalaises et Montréalais à leur quartier. L'agglomération de Montréal se caractérise effectivement par la présence d'une multitude de quartiers et de petits noyaux de taille variable, les cœurs de quartier. Ces derniers - que l'on peut également qualifier de "villages urbains" - sont généralement le nid d'une mixité de fonctions et d'usages les rendant extrêmement dynamiques, vivants et fonctionnels. **Les quartiers de Montréal représentent ainsi le point d'ancrage des identités, des communautés et des différents milieux de vie montréalais.** L'arrondissement Ville-Marie illustre par ailleurs très bien cette situation.

Ainsi, il nous apparaît évident que la Politique de développement social doit reconnaître et promouvoir l'importance centrale des quartiers et des cœurs de quartier dans le développement social de Montréal.

Bien que la notion de cœur de quartier joue sur l'identité et le sentiment d'appartenance, elle pourrait par ailleurs s'avérer d'une grande utilité en matière de planification, en ce sens qu'elle pourrait inclure les services de base qui devraient se retrouver (implanter / consolider) dans un cœur de quartier. Par exemple, l'exigence d'y retrouver une épicerie favoriserait sans aucun doute l'élimination des déserts alimentaires sur le territoire de l'agglomération.

Mettre l'accent sur les quartiers permettrait par ailleurs de cibler plus précisément les besoins spécifiques des populations qui y habitent et ainsi d'intervenir plus efficacement en fonction des enjeux soulevés par celles-ci, que ce soit en termes de services de proximité, de transport, de santé, d'équipements collectifs, d'éducation, etc.

Suivant ce cadre, nous proposons que la Politique de développement social s'appuie en partie sur la notion de « quartier complet », laquelle

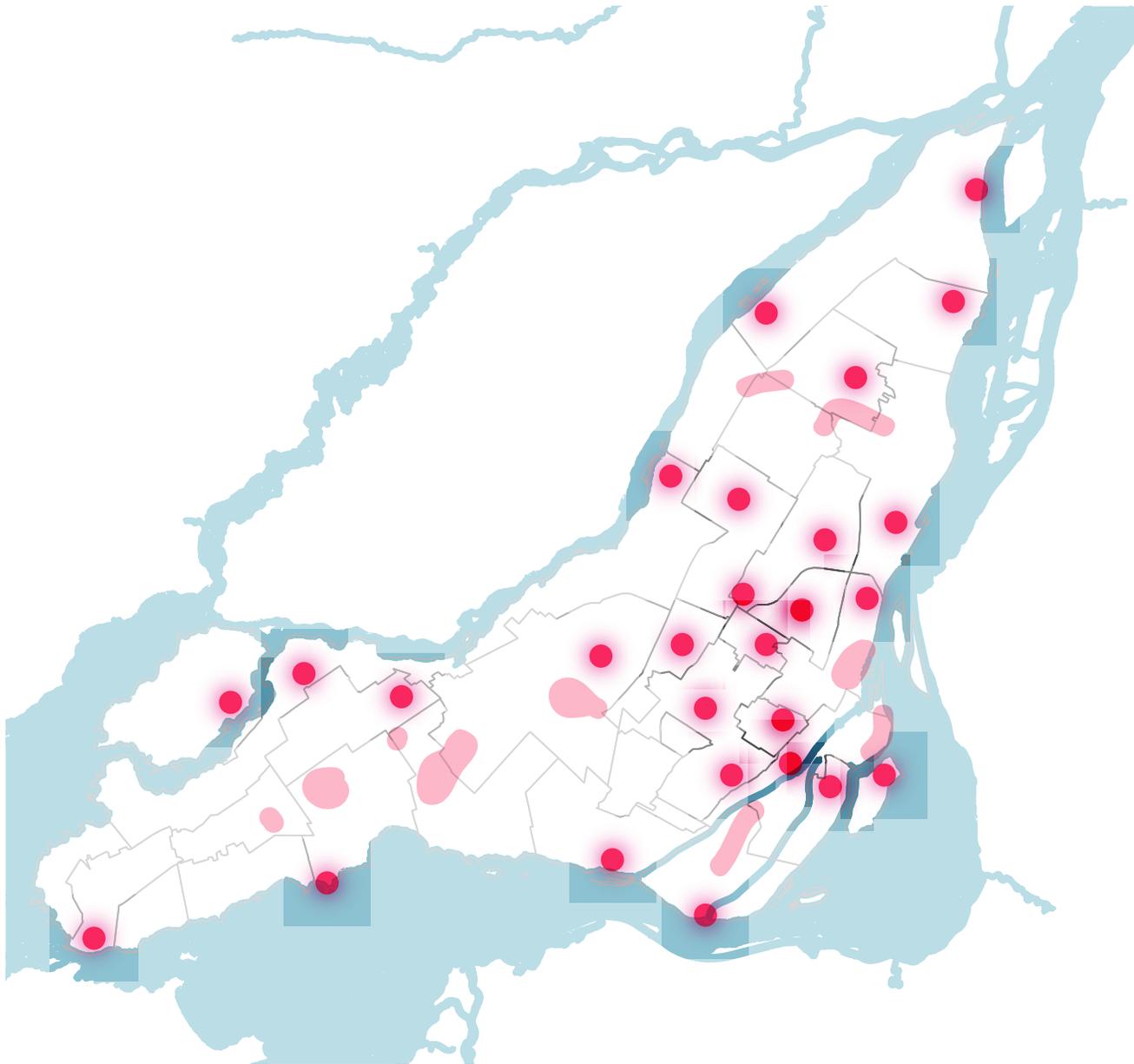
permet d'orienter le développement vers une prise en compte intégrée des enjeux sociaux, économiques et environnementaux. De manière générale, un quartier complet peut être défini comme un milieu de vie où il fait bon vivre, travailler, apprendre et se divertir. Ceci implique notamment une mixité fonctionnelle, une mixité en termes de typologie de logement, des espaces publics et verts de qualité et en quantité suffisante, une offre en services diversifiée, un accès efficace au réseau de transport en commun, une densité et une diversité d'emplois, des lieux de sociabilité et de loisir, etc. Ainsi, la matérialisation du développement social doit s'inscrire dans une vision d'ensemble reconnaissant l'importance de créer avant tout un milieu de vie complet. Suivant ce cadre, nous comprenons en quoi la construction de logements sociaux est une mesure nécessaire mais non suffisante au développement social d'un quartier et des individus qui y habitent. En effet, le logement social - et la notion de mixité sociale qui y est rattachée - , bien que central, n'aura pas les effets escomptés s'il n'est pas à proximité et en interaction avec d'autres ressources sociales de qualité tels que des Centre de la petite enfance (CPE), des écoles, des bibliothèques, des espaces publics, des équipements sportifs, des commerces de proximité, etc.

C'est notamment dans cette perspective que les artères commerciales – dont sont pourvues la majeure partie des cœurs de quartier – représentent elles aussi un vecteur essentiel du développement social et communautaire. **En effet, l'artère commerciale est le lieu de concentration par excellence des services et des activités (commerces, emplois, loisirs, ressources communautaires, équipements publics, etc.), et doit donc être reconnue comme un espace privilégié dans le développement du plein potentiel des individus et des collectivités.**

Enfin, il est à noter que les familles jouent un rôle déterminant dans la diversification et la dynamisation du tissu social des quartiers et des villages urbains. La présence de familles - et incidemment d'enfants - apporte effectivement une richesse au niveau de la vie et de l'ambiance de quartier; elle participe à la définition de l'esprit du lieu propre à chaque communauté. Par ailleurs, en plus d'« humaniser la ville », les enfants

favoriseraient davantage que les adultes à la mixité social, particulièrement à l'école ou au niveau des espaces publics (parcs, rues, ruelles, etc.). En effet, « l'analyse des manières d'habiter et de cohabiter des enfants de différents milieux sociaux révèle un plus grand mélange social » (Authier et Dufaux, 2012: 174).

COEURS DE QUARTIER



COEURS DE QUARTIER ET PÔLES COMMERCIAUX

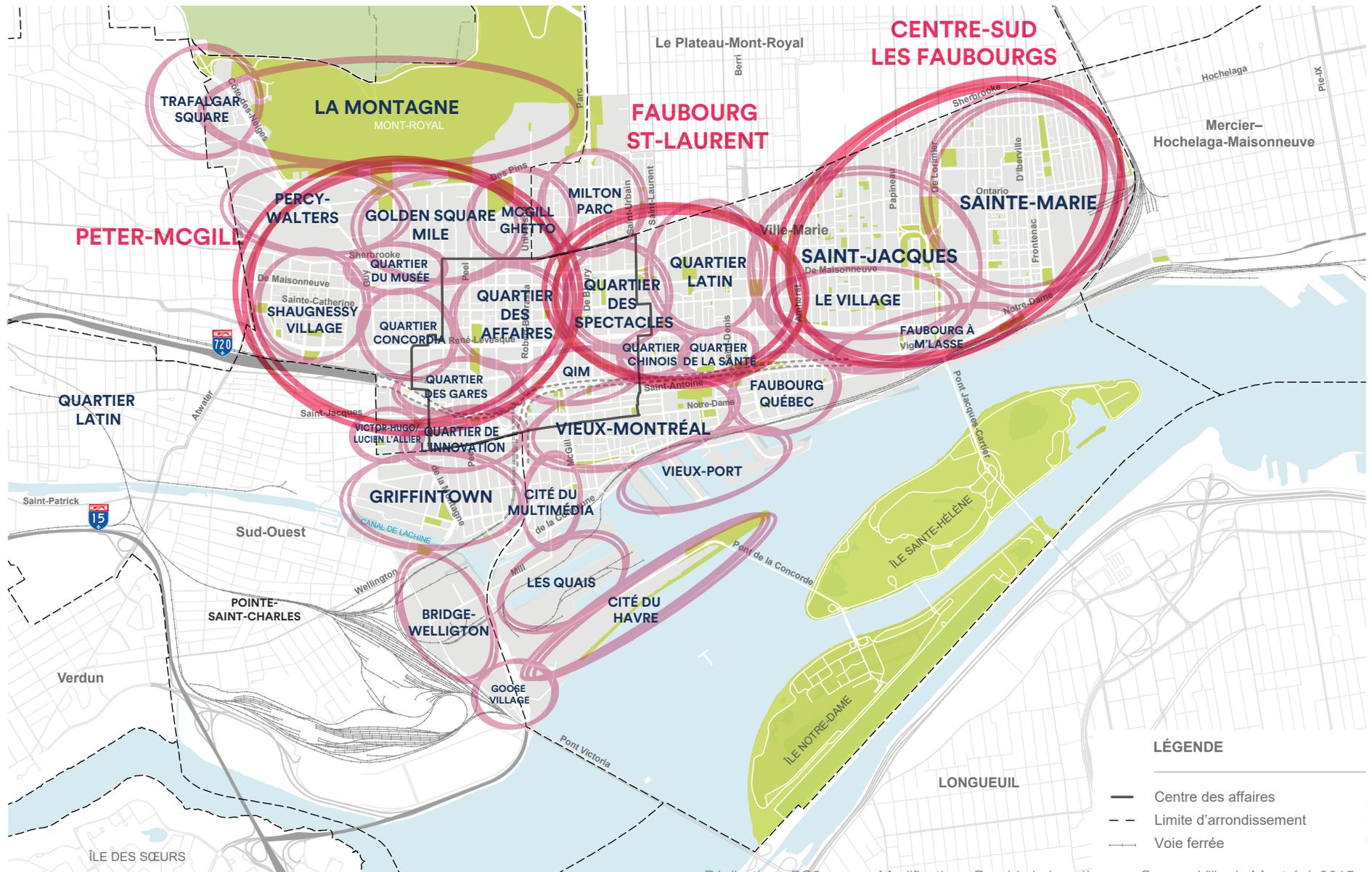
-  Coeur de quartier/secteur
-  Pôle commercial
-  Limites arrondissements et villes liées

0 2.5 5 km



Fond de plan : Ville de Montréal

SECTEURS ET QUARTIERS DE VILLE-MARIE



5 LE RÔLE SOCIAL DE LA MOBILITÉ QUOTIDIENNE

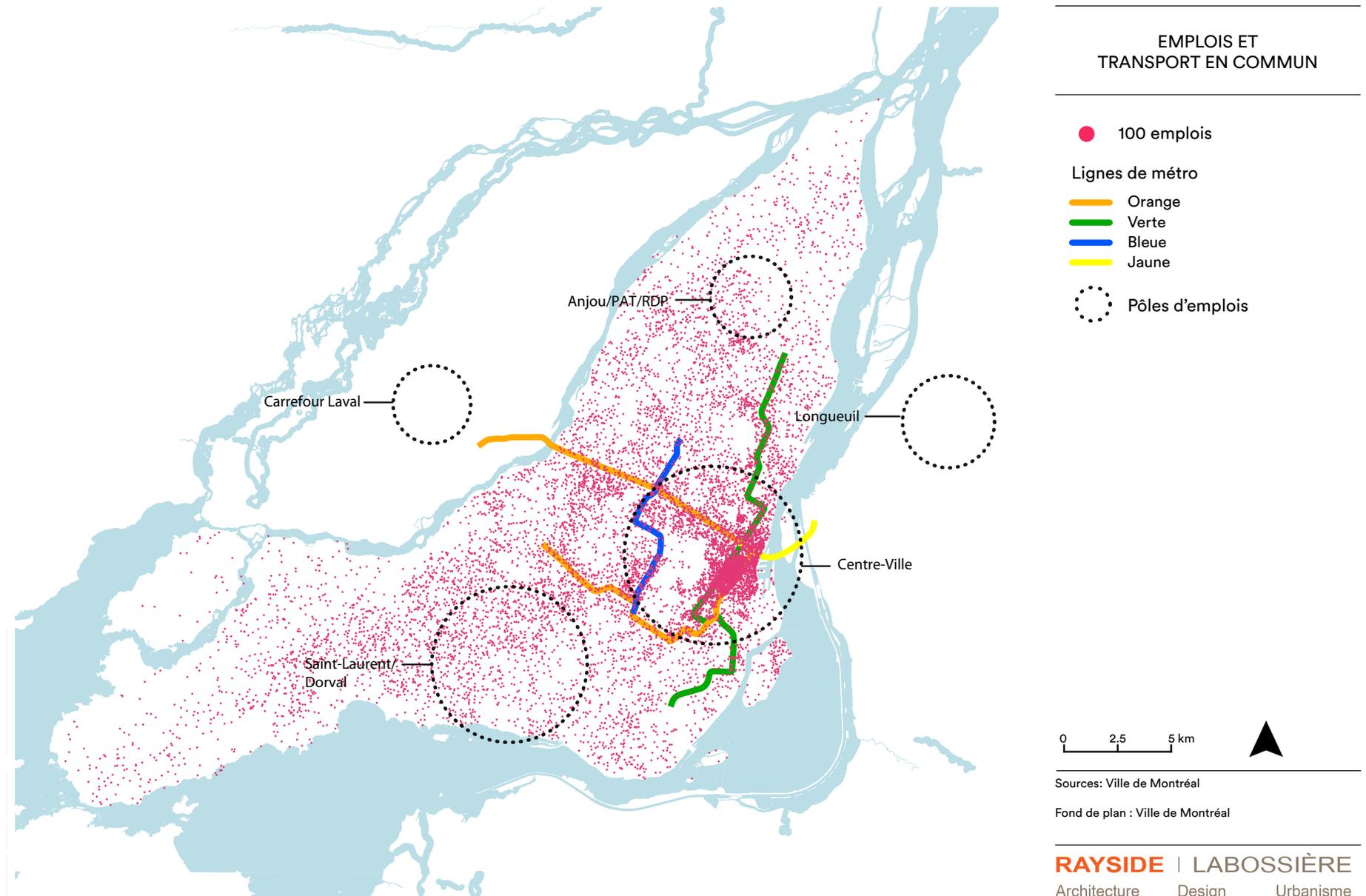
Plusieurs études observent un écart significatif entre les distances parcourues par les ménages les plus riches et les ménages pauvres. Ces derniers ont effectivement tendance à parcourir des distances jusqu'à deux fois moins grandes annuellement, ainsi qu'à se déplacer moins loin dans leurs déplacements quotidiens. Ce différentiel de mobilité qui sépare les riches des pauvres s'explique notamment par la faible motorisation de ces derniers (Fol, 2009). En effet, on note que, malgré la démocratisation de la voiture au cours des cinquante dernières années, « cet équipement reste un bien parfois inaccessible ou difficilement supportable dans les budgets des populations ou des ménages précaires » (Mignot et Rosales-Montano, 2006 : 31).

L'étude des pratiques des mobilités quotidiennes des personnes défavorisées met par ailleurs en évidence l'idée selon laquelle la mobilité est loin d'être réductible aux seuls déplacements. **Plusieurs auteurs s'entendent effectivement pour dire que la mobilité quotidienne est non seulement ce qui nous lie aux lieux, mais également ce qui nous lie les uns les autres, faisant de celle-ci « une condition de l'intégration sociale et urbaine » (Chalas, 2008, cité dans Fol, 2009). La capacité de se déplacer – mais également celle de choisir sa mobilité – est indissociable de la capacité à accéder au marché de l'emploi et aux lieux de socialité, et, de manière générale, à la citoyenneté (Cass et al., 2005). En ce sens, l'interdépendance des notions de mobilité spatiale et de mobilité sociale paraît évidente (Kaufmann, 2004).** La reconnaissance de la réciprocité de ces deux notions nous permet alors de considérer la capacité à se déplacer comme un élément du capital des individus - et comme tout capital, sa possession est inégalitaire (Le Breton, 2004). **Ainsi, la capacité à être mobile irait de pair avec une mobilité sociale accrue, et, à l'opposé, la faible propension à se déplacer irait de pair avec une faible mobilité sociale - voire une exclusion (Orfeuill, 2004; 2015; Fol, 2009).** Les populations défavorisées étant moins dotées en ressources financières, mais également en

compétences liées à la mobilité (Fol, 2009), il s'avère effectivement plus difficile pour ces dernières de se sortir des cycles de la pauvreté et de l'exclusion sociale.

Pour toutes ces raisons, nous soutenons que le rôle social de la mobilité – notamment en ce qui à trait à la lutte à la pauvreté et à – l'exclusion – doit être reconnu et pris en compte dans la future Politique de développement social, d'autant plus qu'avec la délocalisation des emplois à faible valeur ajoutée vers des pôles d'emplois excentrés (Saint-Laurent, Dorval, Anjou, etc.), on observe une inadéquation entre le lieu de résidence et le lieu d'emploi des personnes défavorisées, soit un obstacle de plus au marché de l'emploi pour ces dernières.

ACCESSIBILITÉ AUX EMPLOIS



6 LA RÉPARTITION ÉQUITABLE DES RESSOURCES SOCIALES

Parmi les enjeux identifiés par la Ville de Montréal dans le cahier de consultation, celui d'améliorer le cadre de vie au sein des quartiers défavorisés nous semble particulièrement important. **Il est effectivement primordial de considérer les inégalités non seulement en termes d'accès aux ressources économiques, mais également en termes d'accès aux ressources sociales et communautaires.** Dans ce cadre, l'accessibilité des habitants des quartiers défavorisés aux services et aux équipements collectifs est une condition essentielle de leur développement. Comme l'indique Apparicio et Seguin (2006) dans leur étude sur la répartition spatiale des HLM sur l'île de Montréal,

« la présence ou l'absence de ce type de ressources urbaines (publiques et privées) facilement accessibles pour les populations peut faire la différence : l'absence contribuant à exacerber le déficit de ressources des personnes pauvres ; l'inverse étant vrai aussi, une offre généreuse de ressources urbaines venant compenser, partiellement à tout le moins, le faible niveau de ressources individuelles » (Apparicio et Séguin, 2006).

Ainsi, nous préconisons que la Politique de développement social de l'agglomération montréalaise accorde une place centrale au principe d'équité compensatoire, c'est-à-dire que les quartiers les plus défavorisés soient les mieux pourvus en équipements et en services, ce qui n'est pas nécessairement le cas actuellement. À titre d'exemple, on observe toujours à Montréal des iniquités environnementales quant à la distribution spatiale de la végétation urbaine - les personnes à faible revenus et celles appartenant à des minorités culturelles étant largement surreprésentées dans les secteurs les moins verts de l'île (Apparicio et al, 2013).

Par ailleurs, non seulement les ressources sociales doivent en premier

lieu être localisées dans les quartiers en ayant le plus besoin, mais leur implantation dans le tissu urbain de ces quartiers doit être réfléchie afin de permettre la création de synergies et de dynamiques urbaines bénéfiques au milieu et à leurs résidents.

Suivant ce cadre, l'exemple de la revitalisation du quartier Saint-Roch à Québec est instructif à plusieurs égards. Entrepris à partir de 1989 sous l'égide du maire Jean-Paul L'Allier, la planification de ce secteur défavorisé du centre-ville visait à lui redonner une vie en intervenant sur plusieurs fronts à la fois, soit la culture, l'éducation et les nouvelles technologies. L'aménagement du pavillon de l'École des Arts de l'Université Laval dans un ancien édifice industriel du Boulevard Charest a notamment amené des retombées importantes pour le quartier et ses habitants et a « fait que Saint-Roch est devenu un quartier à vocation culturelle et artistique » (Leclerc, 2015 :211).

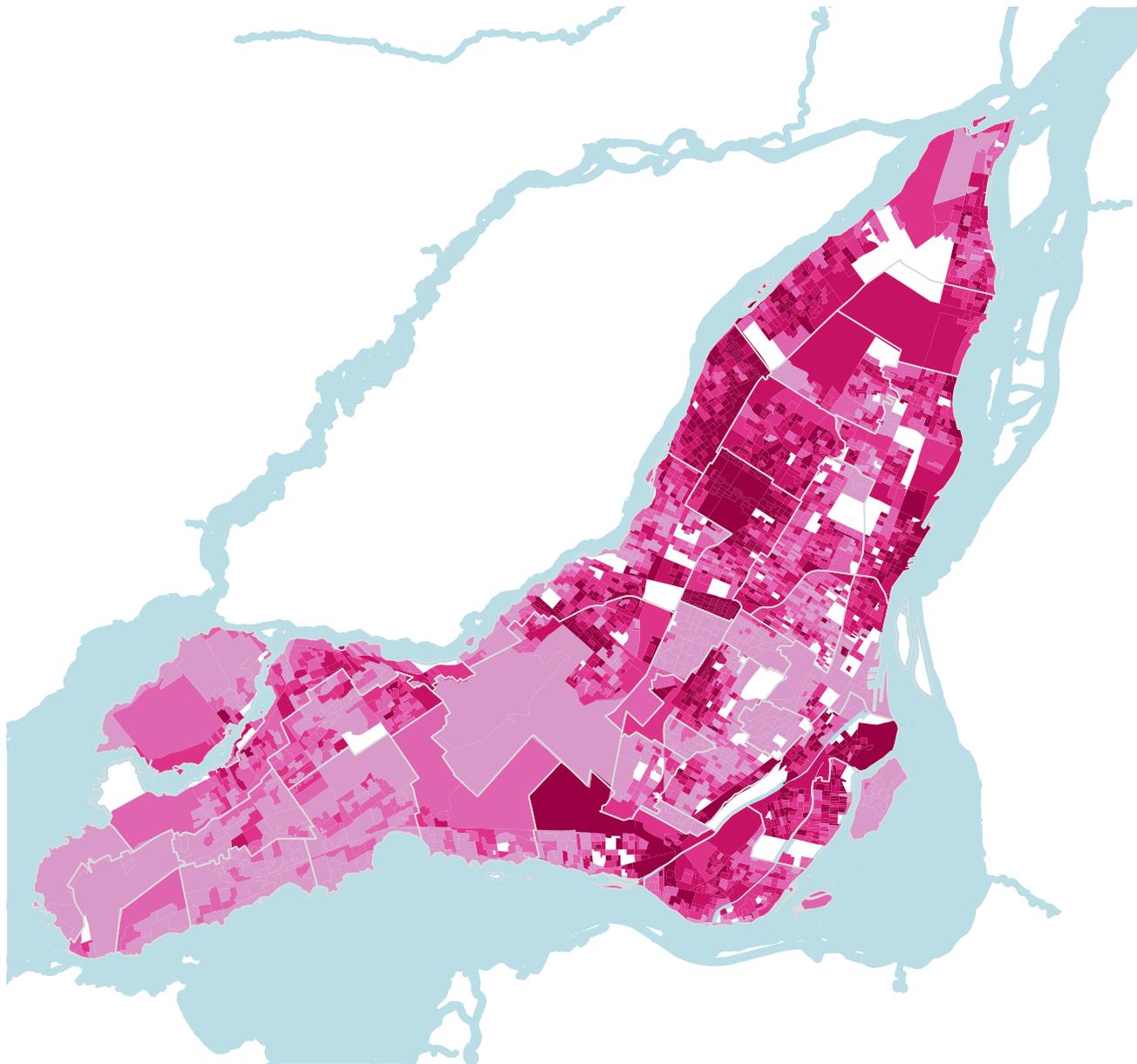
Notons toutefois que l'amélioration du cadre de vie des quartiers défavorisés doit être accompagnée de mesures sociales permettant le maintien des résidents dans leur milieu afin de contrer les effets pervers de l'embourgeoisement, d'où l'importance d'avoir une approche intégrée.

En effet, l'importance de la localisation d'équipements sportifs, culturels, de santé et d'action sociale, d'espaces verts et de parcs, de logements sociaux, etc. au sein des quartiers défavorisés montre la nature intrinsèquement intersectorielle du développement social, nature qui se doit d'être reflétée dans l'approche de la Politique de développement social de l'agglomération de Montréal.

Enfin, nous aimerions souligner le rôle particulièrement important des écoles comme ressources sociales dans les quartiers défavorisés. Que ce soit au niveau du Centre de la petite enfance (CPE), de l'école primaire ou de l'école secondaire, les établissements scolaires sont des lieux privilégiés afin de compenser les ressources limitées des familles à faible revenu et de permettre aux enfants et adolescents défavorisés de s'épanouir intellectuellement, individuellement et socialement dans un milieu de

qualité. En ce sens, davantage d'efforts devraient être déployés afin de s'assurer que les écoles situées en milieu défavorisée offre un cadre éducatif adapté - condition essentielle à l'interruption du cycle de la pauvreté et de l'exclusion. Pour ce faire, l'équité devrait être un principe directeur des écoles montréalaises. Toutefois, l'écart significatif de performance que l'on observe entre les élèves des écoles défavorisées et ceux des écoles favorisées (CSE, 2016) montre que ce n'est pas le cas actuellement. Nous encourageons en ce sens la ville de Montréal, en collaboration avec les autorités concernées (Commission scolaires, Gouvernement du Québec), à reconnaître et à promouvoir le rôle social des établissements scolaires dans les quartiers défavorisés, notamment en s'assurant que ces derniers représentent des milieux agréables et stimulants.

RÉPARTITION DE LA DÉFAVORISATION MATÉRIELLE



DÉFAVORISATION MATÉRIELLE

Indice de défavorisation matérielle

- 1 - Moins défavorisé
- 2
- 3
- 4
- 5 - Plus défavorisé

La défavorisation matérielle reflète la privation de biens et de commodité de la vie courante. Elle prend en compte la proportion de personnes de 15 ans et plus sans certificat ou diplôme d'études secondaires, le ratio emploi/population chez les 15 ans et plus et le revenu moyen des personnes de 15 ans et plus (Institut national de santé publique).

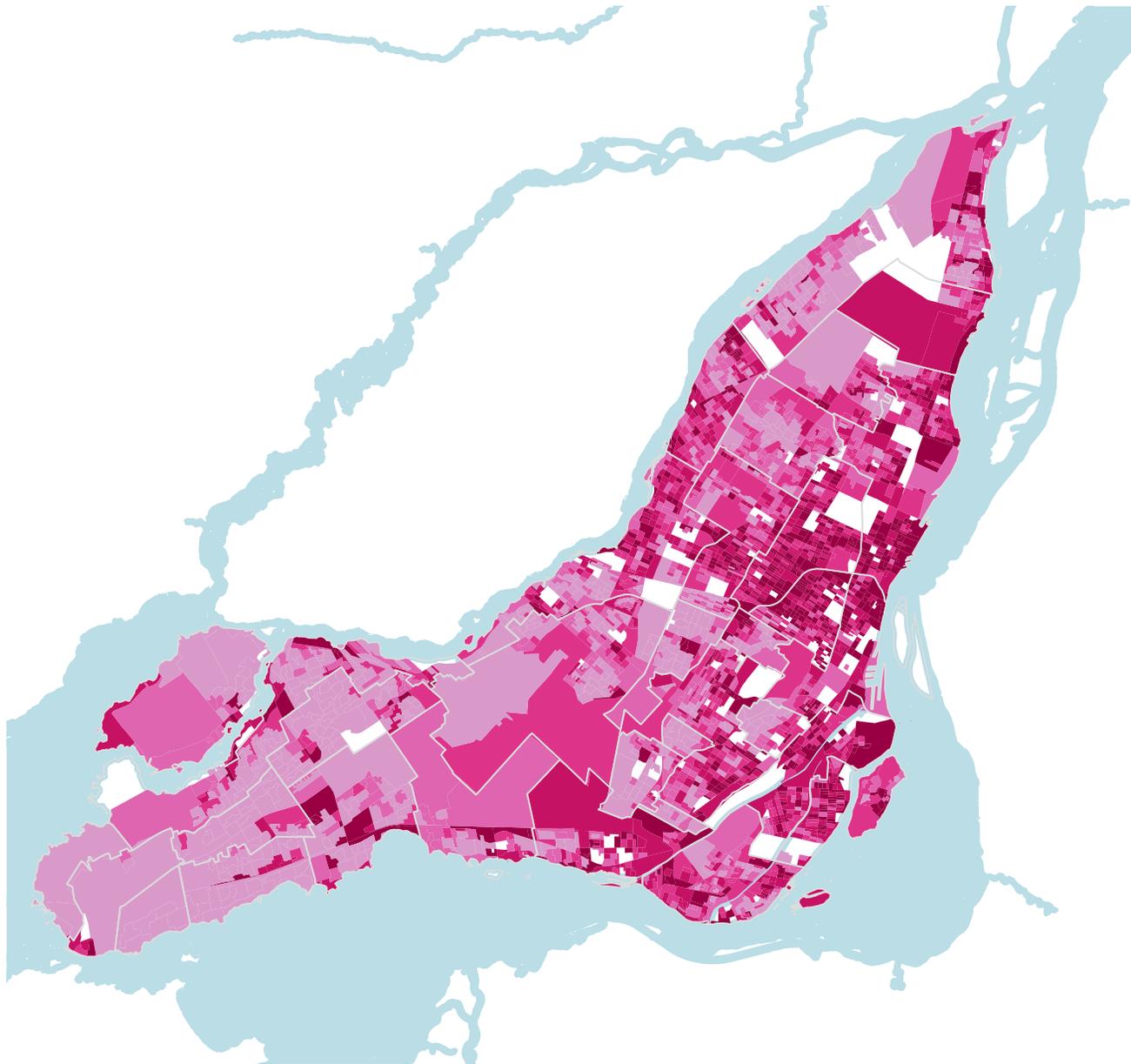
0 2,5 5 km



Sources: Ville de Montréal, MSSS, DSP

Fond de plan : Ville de Montréal, Adresse Québec

RÉPARTITION DE LA DÉFAVORISATION SOCIALE



DÉFAVORISATION SOCIALE

Indice de défavorisation sociale

- 1 - Moins défavorisé
- 2
- 3
- 4
- 5 - Plus défavorisé

La défavorisation sociale souligne la fragilité du réseau social, de la famille à la communauté. Elle prend en compte la proportion de personnes de 15 ans et plus vivant seules dans leur domicile, la proportion de personnes de 15 ans et plus séparées, divorcées ou veuves et la proportion de familles monoparentales (Institut national de santé publique).

0 2,5 5 km

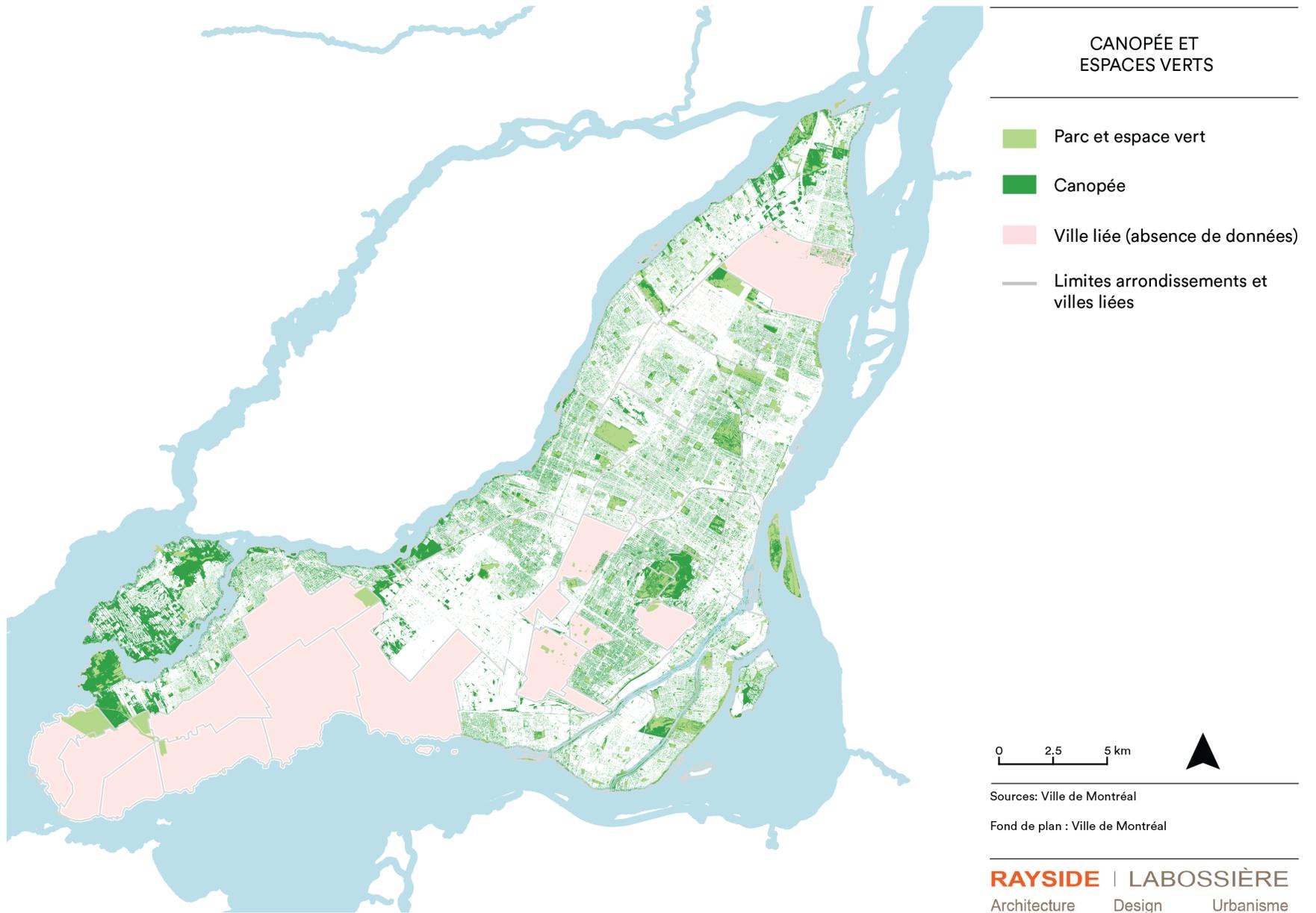


Sources: Ville de Montréal, MSSS, DSP

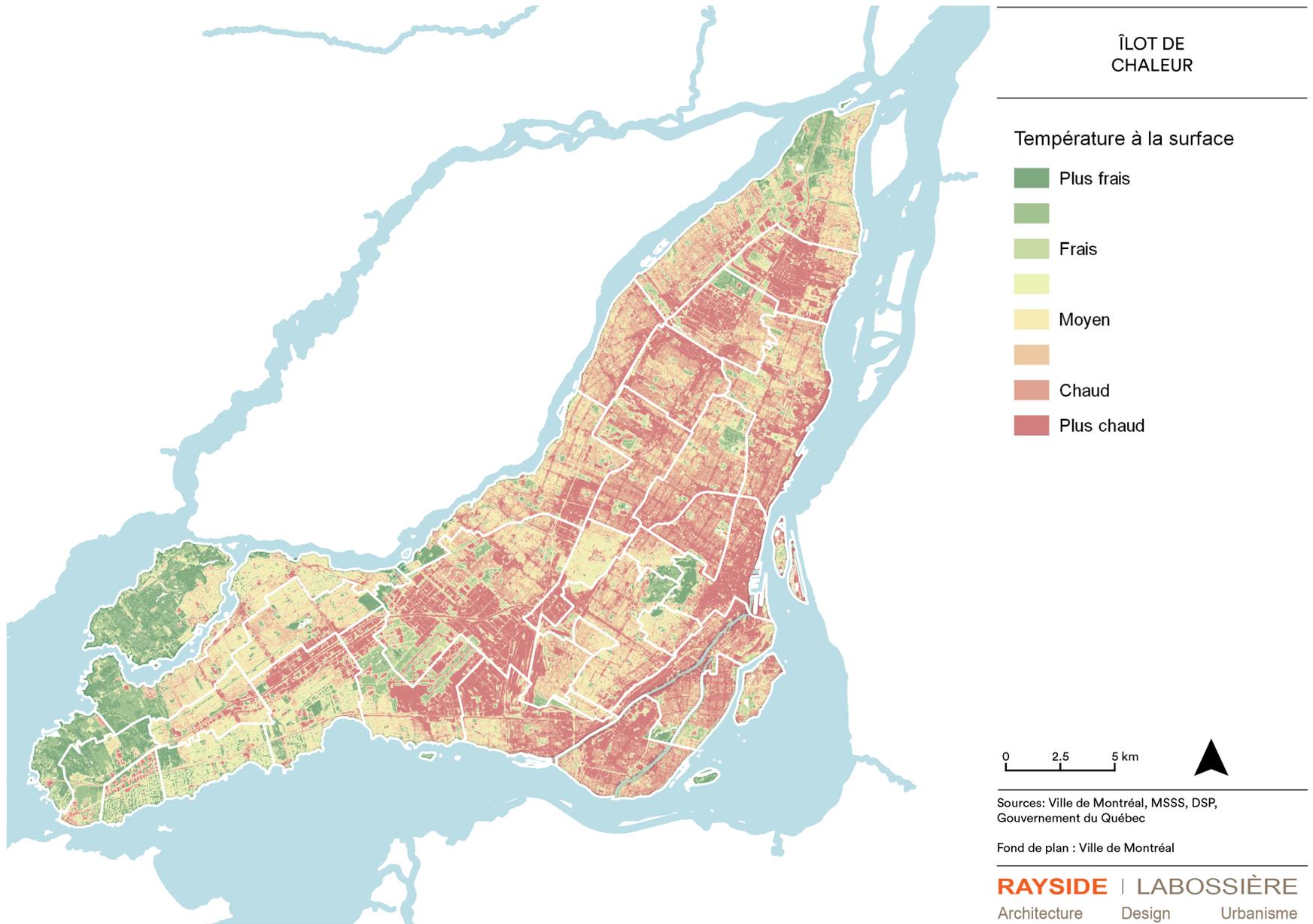
Fond de plan : Ville de Montréal, Adresse Québec

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Urbanisme

RÉPARTITION DU COUVERT VÉGÉTAL ET DES PARCS



RÉPARTITION DES ÎLOTS DE CHALEUR



RÉPARTITION DES ORGANISMES COMMUNAUTAIRES



ORGANISMES COMMUNAUTAIRES

- Alcoolisme/toxicomanie
- Autres ressources jeunesse
- Autres ressources pour femmes
- Autres ressources pour hommes
- Cancer
- Agressions sexuelles
- Centres de femmes
- Communautés culturelles
- Concertation et consultation générale
- Contraception, périnatalité, famille
- Déficience intellectuelle
- Déficience physique
- Maintien à domicile
- Maisons de jeunes
- Maisons d'héberg. jeunesse
- Maisons d'héberg. pour hommes
- Organismes de justice alternative
- Orientation et identité sexuelles
- Personnes démunies
- Santé mentale
- Santé physique
- Troubles envahissants du dével.
- VIH-SIDA

0 2,5 5 km



Sources: Ville de Montréal, Agence de la Santé et des services sociaux de Montréal

Fond de plan : Ville de Montréal

7 L'APPROCHE INTERSECTORIELLE ET COLLABORATIVE

Le développement social, en tant que pilier du développement durable, est fondamentalement transversal. **Ainsi, afin d'aider les individus et les collectivités à se sortir du cycle de la pauvreté et de la défavorisation, il est primordial d'agir de manière cohérente et intégrée, en fonction de la spécificité du milieu et en partenariat avec les différents acteurs concernés.**

Nous soutenons en ce sens que la Politique de développement social devrait favoriser l'adoption d'une approche à la fois intégrée et territoriale. « Intégrée » dans le sens où elle connecterait et créerait des synergies entre différents enjeux et secteurs de l'action publique étant directement ou indirectement liés au développement social (éducation, culture, santé, environnement, habitat, aménagement, etc.), et « territoriale » dans le sens où elle serait un mode de gouvernance fondé sur la spécificité du territoire et des acteurs locaux qui s'y (re)trouvent.

Dans le cadre de la Politique de développement social, cette « intégration » et « territorialisation » des enjeux sociaux suggérerait donc une meilleure coordination et un rapprochement entre les différents secteurs, acteurs et échelles dans une optique d'appréhension moins sectorielle des questions sociales.

Nous considérons que l'adoption d'une telle approche représente une des conditions de réussite de la future Politique.

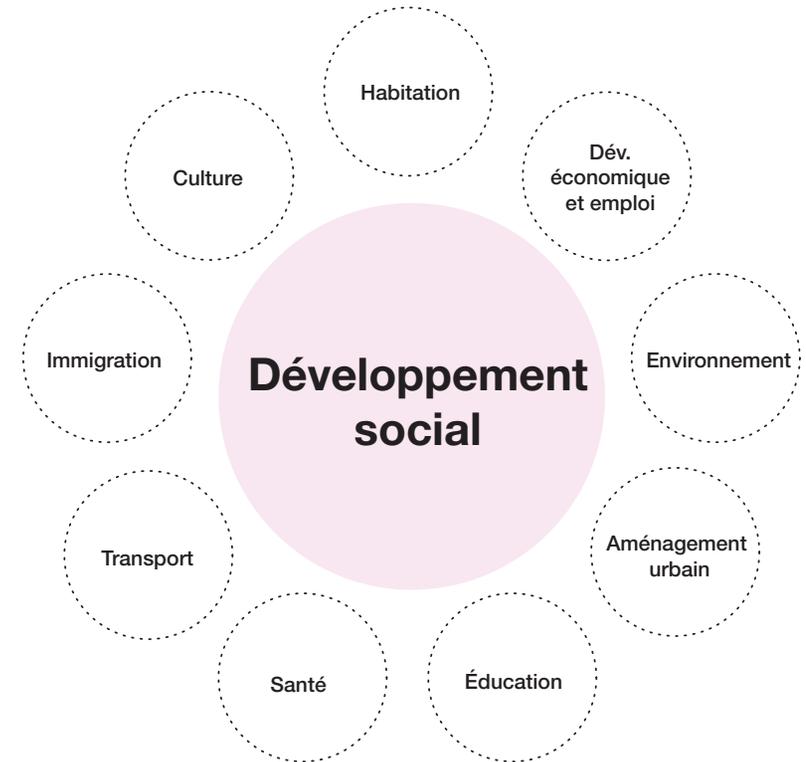


Illustration (non-exhaustive) des secteurs de l'action publique à coordonner dans une perspective de développement social

8 DES OPPORTUNITÉS À SAISIR

La conjoncture actuelle offre aux autorités municipales et régionales plusieurs opportunités afin de contribuer significativement au développement social sur l'île de Montréal. Nous avons ainsi identifié - à titre indicatif - quelques exemples de leviers de développement social que la ville gagnerait à mettre à profit.

UNE PLANIFICATION INTÉGRÉE DES ZONES EN TRANSITION

Ville au riche passé industriel, Montréal possède aujourd'hui de grandes friches industrielles destinées à être réhabilitées au cours des prochaines années. Ces espaces en transition représentent un potentiel important pour le développement résidentiel et commercial, mais également pour le développement social. En effet, ces secteurs sont souvent localisés au sein de quartiers populaires et leur redéveloppement représente une occasion de répondre aux besoins et revendications des populations moins nanties, notamment en termes de logements, d'aménagements urbains, d'équipements collectifs et d'accès aux services. Bien que le développement de quartiers complets sur ces sites devrait normalement prévaloir, l'histoire récente (notamment celle de Griffintown) montre toutefois que les processus de planification n'arrivent pas toujours à rendre compte de manière intégrée des impératifs à la fois économiques, environnementaux et sociaux du développement urbain durable. Nous remarquons d'ailleurs que dans bien des cas, la dimension sociale est en quelque sorte mise de côté au profit de considérations économiques et, dans une moindre mesure, environnementales.

Nous recommandons donc que la Politique de développement social intègre des orientations et des actions permettant d'assurer la prise en compte des besoins sociaux des populations locales dans les processus de planification destinés aux zones en transition. Parmi ces zones, nous pensons notamment aux secteurs du Plateau-Est, de Bridge-

Wellington, des Ateliers du CN à Pointe-Saint-Charles, etc.

UNE VOCATION SOCIALE ET COMMUNAUTAIRE POUR LES SITES PUBLICS ET EXCÉDENTAIRES

Les bâtiments et lieux patrimoniaux ne sont pas seulement objets de mémoire. Ils définissent notre identité collective actuelle et sont autant de reflets de notre singularité comme métropole francophone en Amérique, ancien fleuron industriel et ville de culture mondialement reconnue. À l'échelle des quartiers, le patrimoine renvoie en général au sentiment d'appartenance à l'endroit et à l'esprit du lieu. Les sites excédentaires ont été au cœur du développement des quartiers du centre-ville de Montréal et ont participé activement à la dynamique sociale, culturelle, économique et institutionnelle de ceux-ci.

Les grands ensembles institutionnels excédentaires représentent un défi particulier en termes de conservation de patrimoine bâti, d'usage, paysager et historique. Ces grands ensembles emblématiques sujets à changer de vocation sont visés par des mesures de protection qui cherchent à protéger l'intégrité des sites même s'ils changent de mains. Dans le contexte actuel de la construction des nouveaux CHU et du déménagement de certaines communautés religieuses devenues trop petites et âgées pour occuper de grands bâtiments, il s'avère extrêmement important de protéger ces ensembles. **Il est primordial d'en préserver l'intégrité tout en s'assurant que les reconversions assureront le maintien de ces sites dans les sphères publique, sociale, communautaire et/ou institutionnelle. Ces sites doivent maintenir un usage qui permet de s'ouvrir au public et à la communauté.** Il est important de prévoir ces transitions pour éviter la perte de sites à haute valeur patrimoniale. **La rentabilité sociale à long terme doit primer sur la rentabilité monétaire à court terme de ces éléments patrimoniaux d'importance.**

À ce titre, le développement des sites excédentaires - tels que l'Hotel-Dieu, le Children Hospital, le Royal-Victoria, etc. - peut être un levier

intéressant pour répondre aux demandes du milieu associatif et communautaire, notamment en matière de création de ressources sociales, de logement pour familles et de logement sociaux.

Par ailleurs, que ce soit au niveau des terrains ou des bâtiments - particulièrement ceux d'intérêt patrimonial (écoles, églises, etc.) - nous recommandons la requalification de l'ensemble des sites publics disponibles à des fins sociales et/ou communautaires.

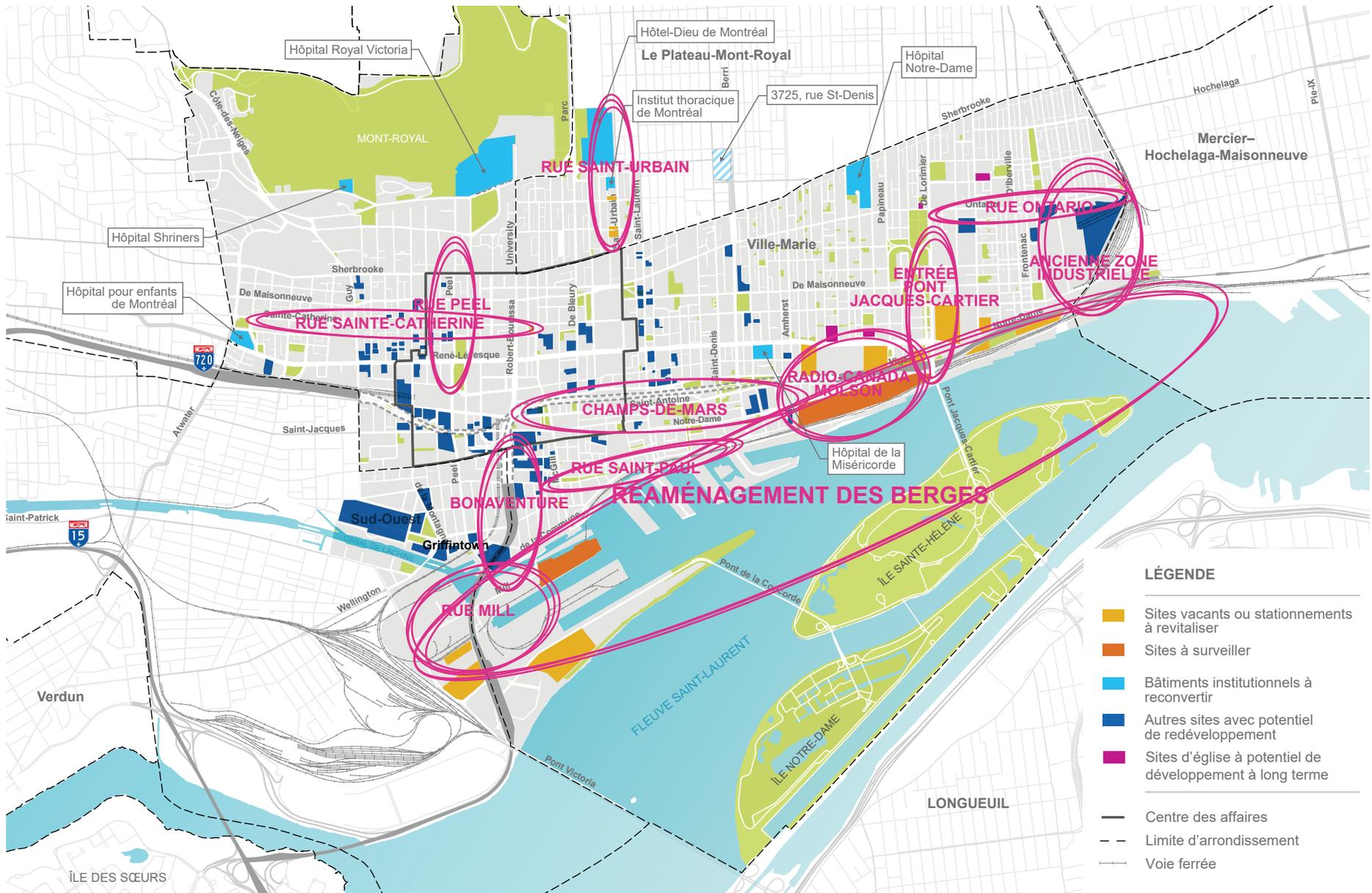
L'ÉQUITÉ SOCIALE COMME PRINCIPE DIRECTEUR DANS LA PLANIFICATION DU REM

À Montréal comme ailleurs, la dimension sociale est de loin le parent pauvre de la mobilité durable. Les arguments en faveur d'une approche durable dans la planification des transports sont plus souvent qu'autrement fondés sur des considérations économiques (la congestion cause des pertes économiques) ou environnementales (la congestion cause des GES). Pourtant, comme nous l'avons mentionné plus haut, l'accès à mobilité quotidienne représente une condition centrale de l'intégration sociale.

Suivant ce cadre, la planification du Réseau électrique métropolitain (REM) - bien qu'elle ne relève pas directement de la ville de Montréal - est une occasion unique de d'intégrer la notion d'équité sociale dans la planification des transports. De part son ampleur, le projet de REM aura inévitablement des conséquences significatives sur les conditions d'accessibilité de la région métropolitaine. Cependant, du point de vue social, l'amélioration de ces conditions doit être répartie équitablement entre les différents membres de la communauté. En effet, nous pensons qu'un des principes directeurs du REM devrait **être d'assurer en premier lieu une accessibilité spatiale (desserte) et économique (tarification) aux populations les plus vulnérables, soit aux personnes à faible revenu et à mobilité réduite (aînés, handicapés, etc.).**

Par ailleurs, la création d'indicateur d'équité sociale pour les projets de transport collectifs d'envergure comme celui du REM permettrait d'assurer et de mieux évaluer la prise en compte des enjeux sociaux dans la planification des transports à Montréal.

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ET OPPORTUNITÉS DANS VILLE-MARIE



9 CONCLUSION

La future Politique de développement social est une bonne occasion, non seulement d'intégrer les différents plans et politiques pour élaborer une vision claire et cohérente du développement social à Montréal, mais surtout de miser sur une réelle approche intégrée et territoriale, où tous les éléments s'imbriquent pour favoriser la consolidation de milieux de vie complets, inclusifs, dynamiques, habités et sécuritaires. Nous soulignons ainsi l'importance d'intervenir sur l'organisation physique de la ville afin de favoriser un développement visant à créer des milieux mixtes donnant la chance aux individus et aux collectivités de briser le cycle de la pauvreté et de l'exclusion sociale. Créer des espaces publics inclusifs et animés, des écoles de qualité et des milieux de vie attrayants pour les familles, sont selon nous autant d'exemples concrets qui s'inscrivent dans cette perspective. Enfin, afin de respecter le caractère distinctif de Montréal, il est impératif que le développement social de chaque secteur s'arrime à la vision d'ensemble, tout en permettant de renforcer les qualités propres à chaque quartier.

10 BIBLIOGRAPHIE

Apparacio, P., Séguin, A-M. (2006). L'accessibilité aux services et aux équipements: un enjeu d'équité pour les personnes âgées résidant en HLM à Montréal, *Cahier de géographie du Québec*, 50 (139), 23-44.

Apparacio, P., Pham, T-T-H., Séguin, A-M., Landry, S. (2013). Équité environnementale et distribution spatiale de la végétation à l'intérieur et autour des îlots résidentiels à Montréal: une double iniquité?, *Cahier de géographie du Québec*, 57 (161), 215-237.

Authier, J-Y., Dufaux, F. (2012). Les enfants et la mixité sociale dans les quartiers gentrifiés à Paris, Londres et San Francisco. Dans S. Lehman-Frisch (dir.). Dossier d'études 153. Repéré à <https://goo.gl/vPNjQ5>

Cass, N., Shove, E., Urry, J. (2005). Social exclusion, Mobility and Access, *The sociological review*, 53(3), 539-555.

Conseil supérieur de l'éducation (CSE). (2016). Remettre le cap sur l'équité. Rapport sur l'état et les besoins de l'éducation 2014-2016. Repéré à <https://goo.gl/IGDA5H>

Fol, S. (2009). La mobilité des pauvres, Paris, Berlin.

Kaufmann, V. (2004). Motility : mobility as capital, *International Journal of Urban and Regional Research*, 28 (4), 745-756.

Le Breton, E. (2004). Exclusion et immobilité : la figure de l'insulaire, dans Orfeuil, JP. (dir) Transports, pauvretés, exclusions. Pouvoir bouger pour s'en sortir, Paris, Éditions de l'Aube.

Leclerc, Y. (2015). L'action culturelle et l'entrepreneuriat. Le cas de la revitalisation

du quartier Saint-Roch à Québec, Thèse de doctorat, INRS.

Mignot, D., Rosales-Montano, S. (2006). Vers un droit à la mobilité pour tous. Inégalités et territoires et vie quotidienne, Paris, La documentation française.

Orfeuil, JP. (2004). Transports, pauvretés, exclusions. Pouvoir bouger pour s'en sortir, Paris, Éditions de l'Aube.

