

**Mémoire déposé par les membres de la  
Corporation de Développement  
Communautaire Solidarité Saint-Henri  
(CDC SSH)  
à la Commission sur la culture, le  
patrimoine et les sports,  
dans le cadre de la consultation sur les  
ensembles industriels d'intérêt patrimonial  
de la Ville de Montréal**

**2021**

## Introduction

---

Solidarité Saint-Henri est une table de concertation en développement social qui vise l'amélioration des conditions de vie de la communauté de St-Henri. Nous sommes une des 30 tables de quartier de la ville de Montréal, et nous regroupons une vingtaine d'organismes communautaires et d'institutions actives dans le quartier avec l'objectif de lutter contre la pauvreté, de concerter nos membres, de mobiliser notre milieu et de soutenir des actions collectives. Pour ce faire, nous utilisons une approche démocratique et inclusive, concertée et solidaire, critique et mobilisatrice visant le changement et la transformation sociale. Solidarité Saint-Henri poursuit des actions collectives sur plusieurs enjeux touchant la lutte à la pauvreté et l'amélioration des conditions de vie des résident-e-s de notre territoire.

Nous travaillons sur plusieurs dossiers en lien avec le développement urbain, économique et social de Saint-Henri. Tous les acteurs concernés par la lutte à la pauvreté locale contribuent à la rédaction de nos plans d'action triennaux.

Selon le plan d'action transitoire 2021, mis en place en réaction à la pandémie de COVID 19, le comité aménagement de Solidarité Saint-Henri a défini, selon les enjeux identifiés par ses membres et les résidentEs du quartier, les changements visés suivants :

- Logement
  - Maintenir des personnes à faible revenu dans le quartier
  - Les logements du quartier ne seront plus inaccessibles aux personnes à faible revenu
  - Maintenir un parc de logements locatifs accessibles dans le quartier
  - Plus de construction de logements sociaux dans les 3 volets d'AccèsLogis
  - Faire reculer la spéculation foncière
  - Développer une alternative au financement de la Ville qui ne serait pas liée aux taxes foncières
- Accès aux commerces de proximité
  - Plus de commerces de proximité abordables et d'organismes communautaires sur les artères principales et dans les zones moins bien desservies
- Espaces publics et transport
  - Les espaces publics seront plus nombreux, inclusifs, sécuritaires, accessibles et verts
  - Il y aura un ralentissement de la privatisation des espaces publics
  - Il y aura un nouveau partenariat entre l'arrondissement et le milieu communautaire afin de travailler sur les dossiers en aménagement
  - Les infrastructures de transport seront plus accessibles et sécuritaires
  - Le transport en commun sera plus accessible, incluant les vélos
  - Il y aura un tarif social pour le transport en commun, incluant les vélos



75 Sir Georges-Étienne Cartier (201),  
Montréal, Québec,  
H4C 3A1 (514) 937.9813  
Courriel : [coordination@solidarite-sh.org](mailto:coordination@solidarite-sh.org)

## Contexte du quartier

---

### Contexte historique : Saint-Henri, un quartier ouvrier

Extrait de l'Article : «Canada Malting : musée ouvrier initié par des résident.e.s», p. 10, journal communautaire de Saint-Henri, Édition Avril 2021.

Saint-Henri est reconnu pour ses anciennes tanneries datant du début du 19<sup>e</sup> siècle, malheureusement démolies quelques semaines après leur découverte, lors de la construction du nouvel échangeur Turcot en juillet 2015. Plus tard, après l'ouverture du Canal Lachine, une multitude d'usines se sont installées dans le quartier à partir du milieu du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'au milieu du 20<sup>e</sup>. Les familles de travailleurs ont emménagé dans les nouveaux quartiers résidentiels qui entouraient les usines. C'est cette proximité qui fait que Saint-Henri est devenu un quartier dit ouvrier.

### Contexte contemporain : Un quartier dans l'ombre de Turcot

Le quartier Saint-Henri fait aujourd'hui face à plusieurs enjeux liés à l'évolution de son aménagement.

Depuis que le gouvernement du Québec a annoncé le projet de reconstruction de l'échangeur Turcot en 2008, les membres de Solidarité Saint-Henri ont priorisé l'intégration urbaine de l'autoroute. Nos actions ont visé une mobilisation large des résident-e-s et de tous acteurs concernés par ce mégaprojet pour réduire le plus possible les impacts négatifs pour la population de Saint-Henri.

[Notre Plan de développement populaire \(PDPop\) pour l'ouest du quartier](#) présenté en 2017 en réponse au PDUES Turcot, est le résultat d'années de mobilisation à St-Henri et présente les propositions des résident-e-s et groupes communautaires du quartier pour répondre à ces enjeux et besoins identifiés par les résidentEs :

- **Le manque de logements sociaux;**
- **Le manque de services et de commerces de proximité;**
- **L'impact négatif de la circulation automobile;**
- **Le manque de jardins communautaires;**
- **Le manque d'épiceries et d'accès aux aliments.**

Ces enjeux et besoins sont toujours d'actualité en 2021, particulièrement dans Saint-Henri, renforcés par la pandémie de COVID-19 et la tendance croissante provoquée par la crise du logement à Montréal, qui a vu augmenter les loyers de 21% dans le Sud-Ouest entre 2019 et 2021 (Source : *Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)*).

Le comité aménagement de Solidarité Saint-Henri est au cœur des actions pour répondre aux enjeux d'aménagements dans le quartier. Ensemble, nous avons réussi à coordonner des consultations et des mobilisations auxquelles plus de 2000 résident-e-s et 100 organismes, institutions, et décideurs au niveau local, régional et même national ont participé depuis maintenant plusieurs années. Ces actions ont permis de dégager une vision pour le développement du quartier, soit :

1. Mobilisation Turcot et sa déclaration de principes (2008-2013)



75 Sir Georges-Étienne Cartier (201),  
Montréal, Québec,  
H4C 3A1 (514) 937.9813  
Courriel : [coordination@solidarite-sh.org](mailto:coordination@solidarite-sh.org)

2. Concertation interquartier et l'Alliance de recherche communautaire-universitaire (2009-2014)
3. Atelier citoyen sur l'apaisement de la circulation (2011) et la consultation publique sur le réaménagement de Lionel-Groulx (2012)
4. Charrette sur l'accès au Centre universitaire de santé McGill (2013)
5. La mobilisation contre un mégaprojet de condominiums à la Canada Malting (2013)
6. Forum sur la gentrification du quartier (2014)
7. Opération populaire en aménagement de Saint-Henri (2014)
8. L'atelier Aménagement commun-autaire de la Place Saint-Henri (2015)
9. Plan de Développement Populaire (PDPop) (2017)
10. Soutien au Collectif À nous la Malting pour la rédaction de son plan d'affaires (2017 à aujourd'hui)
11. Consultation pour la vision commun-autaire de la Place Saint-Henri (2015, 2021)

Les ensembles industriels exceptionnels de Saint-Henri aujourd'hui concernés et reconnus par la commission, sont les suivants :

- Canadian Car and Foundry (Turcot) (encore en activité ou partiellement)
- Montreal Light Heat and Power (encore en activité ou partiellement)
- Canada Malting (privé - vacant)
- Berliner Gram-O-Phone (RCA Victor) (encore en activité ou partiellement)
- Alexander Murray & Co. (encore en activité ou partiellement)
- J.I. Velfigh & Co. (encore en activité ou partiellement)

## Commentaire général

---

Les friches industrielles de Saint-Henri, reconnues aujourd'hui comme des ensembles industriels exceptionnels, sont les témoins du passé ouvrier du quartier. On retrouve ces friches généralement dans des quartiers défavorisés, subissant de rapides transformations physiques et le déplacement de leur population d'origine. Ces phénomènes proviennent de la gentrification produite par les politiques territoriales des différentes instances de pouvoir. Ces ensembles industriels, à l'origine lieu de travail et de vie des classes populaires, sont aujourd'hui particulièrement prisés par les classes aisées et créatives, qui les détournent, par exemple, en atelier d'artistes, en lofts industriels de luxe, ou les démolissent complètement pour ériger des tours à condos. Cet enjeu est particulièrement présent dans le Sud-Ouest, où de nombreuses usines et terrains industriels historiques groupés sur le bord du Canal de Lachine ont été remplacés massivement par des condos, participant de fait à la privatisation partielle des bords de ce canal public censé appartenir à touTEs.

Suivant ces constats, Solidarité Saint-Henri considère que :

- des mesures concrètes doivent être prises pour que la requalification de ces ensembles industriels ne participe pas davantage au phénomène de gentrification;
- la communauté locale doit pouvoir profiter de ces terrains pour assurer l'accessibilité/abordabilité économique pour touTEs, dans une perspective de relance économique;



75 Sir Georges-Étienne Cartier (201),  
 Montréal, Québec,  
 H4C 3A1 (514) 937.9813  
 Courriel : [coordination@solidarite-sh.org](mailto:coordination@solidarite-sh.org)

- dans une ville comme Montréal, actuellement développée par et pour les classes aisées, les friches industrielles doivent présenter une opportunité de la développer par et pour la communauté;
- dans un quartier hautement gentrifié comme Saint-Henri, ces friches représentent les dernières alternatives de changement face à la raréfaction des grands sites.

L'avenir de ces friches concernant la communauté locale, nous invitons la commission à agir en cohérence avec son propre mandat en recommandant des changements au Plan d'urbanisme et de mobilité nécessaires pour respecter la volonté des résident·e·s de Saint-Henri et de Montréal.

Solidarité Saint-Henri considère que :

- les résident·e·s de Saint-Henri forment la seule instance de prise de décision légitime en ce qui a trait aux décisions concernant des projets dont les conséquences les affecteront au quotidien. De plus, nous considérons que ce sont elles et eux qui détiennent l'expertise nécessaire pour identifier les mesures nécessaires à l'amélioration de leurs conditions de vie.
- les organismes communautaires travaillent pour soutenir les résident·e·s dans une optique d'autonomisation et d'empowerment.
- le mandat de la commission sur la culture, le patrimoine et les sports est de sonder l'opinion publique et de faire des recommandations pour le bien de la communauté.

## Recommandations

---

Suivant son plan d'action transitoire 2021 adopté par ses membres et les besoins énumérés par le milieu et des résidentEs de Saint-Henri, Solidarité Saint-Henri recommande que :

- **Besoins de base**
  - La requalification des ensembles industriels favorise la continuation de leur rôle industriel initial, mais pour répondre aux besoins présents de la communauté locale :
    - en produisant ce que la communauté a vraiment besoin, comme par exemple pour Saint-Henri des aliments frais et abordables
    - que ces activités permettent de développer des zones d'emploi pérennes pour redynamiser l'économie locale et communautaire
- **Logements et services inclusifs pour touTEs**
  - La requalification des ensembles industriels soit 100% communautaire et participe au maintien des personnes à faible revenu dans le quartier
    - En contribuant à offrir des unités de logements social si les usages le permettent
    - En offrant des espaces abordables pour
      - Incuber/porter des projets de développement communautaire
      - Offrir des commerces et services de proximité abordables et solidaires
- **Environnement, espaces publics et transport**
  - La requalification des ensembles industriels intègre des mesures concrètes pour l'amélioration de l'environnement du quartier en adéquation avec les valeurs sociales énumérées plus haut, pour ne pas renforcer les phénomènes de gentrification et d'éco-gentrification :



75 Sir Georges-Étienne Cartier (201),  
 Montréal, Québec,  
 H4C 3A1 (514) 937.9813  
 Courriel : [coordination@solidarite-sh.org](mailto:coordination@solidarite-sh.org)

- qu'ils participent activement à réduire le phénomène d'îlot de chaleur et de pollution dont le quartier est victime en intégrant les éléments suivants :
  - Toits verts
  - Densification de la végétalisation dans les espaces libres
  - Contrôle des aires propices à être des îlots de chaleur comme les stationnements
  - Plantation d'arbres pour créer des zones de canopée
  - Que les travaux de réfection prennent des mesures pour éviter les désagréments renforçant ces phénomènes
- qu'une partie extérieure de ces ensembles revienne à la communauté en offrant des espaces publics ou semi-publics accessibles à touTEs, soit :
  - Des espaces végétalisés
  - Des espaces ombragés
  - Du mobilier urbain
  - De l'éclairage sécuritaire
  - Des espaces de circulation publique pour traverser le site
- que l'aménagement de ces ensembles et leurs abords favorise les déplacements sécuritaires et accessibles pour touTEs et donc, l'apaisement de la circulation :
  - signalisation, traverses et aménagements des trottoirs et voies de circulation pour favoriser la sécurité des piétons et cyclistes
  - aménagements garantissant l'accès aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite, entre autres :
    - rampes d'accès
    - revêtements sécuritaires et signalisation (plaques podotactiles)
    - largeur et inclinaison adéquate des trottoirs et chemins
    - débarcadère d'autobus surélevés
    - zones de haltes
    - entretien soutenu de ces installations tout au long de l'année
  - offre de service de vélo communautaire, garages à vélo et stations bixi
  - insertion dans le réseau de bus STM et cyclable
  - densification de l'offre de services abordables sur place pour que les résidentEs puissent se déplacer moins loin dans le quartier et ainsi diminuer le trafic
  - aménagement architectural global invitant et à l'échelle des piétons
- **Déroulement de la concertation :**
  - Que la communauté soit réellement consultée et intégrée au processus de reconversion de ces ensembles. Pour ne pas répéter les expériences décevantes du passé, comme la consultation sur le PDUES Turcot, où les résidentEs et organismes estiment que trop d'argent a été dépensé dans la consultation pour que leurs conseils et revendications ne soient finalement pas écoutés. Il est nécessaire de passer par cette démarche pour renforcer l'acceptabilité sociale de ces futurs projets.



- Le rôle de la communauté peut être de concrètement développer des projets 100 % communautaire et pas seulement de donner son opinion, comme elle l'a déjà fait pour des projets porteurs comme le Bâtiment 7 dans Pointe-Saint-Charles. Que la Ville devrait afficher une volonté politique claire pour soutenir ce type de démarche.
- Les usages transitoires pour les bâtiments appartenant à la ville soient mis en place dès que possible pour tester les futurs usages possibles tout en répondant aux besoins présents de la communauté locale, en concertation avec le milieu.
- **Ensembles privés et protection contre la spéculation foncière :**
  - Que les ensembles privés vacants tels que la Malting soient activement sortis de la spéculation par les outils déjà à disposition de la Ville, comme la mise en réserve, ou par la création de nouveaux outils, afin que des projets communautaires et en économie sociale à non but lucratif, abordables et inclusifs puissent y être développés.
  - Que la révision du plan d'urbanisme et de mobilité inclut des mécanismes pour protéger ces ensembles de la spéculation foncière tout en assurant des usages cohérents avec les besoins de la communauté alentour
    - Bon exemple local du site de la Canada Malting dont le zonage est passé en usage mixte pour éviter sa condoïsation massive en limitant le pourcentage de logements permis.
  - Que les arrondissements adoptent des critères de développements stricts pour éviter la conversion privée des sites et utiliser leur pouvoir réglementaire pour privilégier l'usage communautaire de ces ensembles, par exemple dans le cadre d'un PPCMOI
- **Revalorisation du patrimoine**
  - En accord avec les orientations telles que définies dans [le Plan de Développement Populaire \(PDPop\)](#) :
    - valoriser le patrimoine paysager, environnemental et industriel de ces sites
    - valoriser le passé ouvrier par des aménagements et activités inclusives pour touTEs, dans une perspective de transformer la dynamique de qui fait la ville = par et pour la communauté

## Soutien au Collectif À nous la Malting !

---

Solidarité Saint-Henri soutient le collectif À nous la Malting! depuis sa création à la suite de l'Opération Populaire en Aménagement (OPA) de 2017. À nous la Malting! a été formé par les personnes qui ont participé à cet atelier.

Voici les orientations communes telles que définies pour la Malting dans [le Plan de Développement Populaire \(PDPop\)](#) :

- Mettre en réserve le site de l'ancienne usine de la Canada Malting à des fins communautaires
- Mettre en œuvre la vision 100 % communautaire pour l'aménagement du site développée par et pour les résident·e·s du quartier, qui répond à plusieurs enjeux prioritaires dans le secteur. Le projet inclut :
  - des logements sociaux multiusages, autant pour les familles que pour les personnes âgées;



75 Sir Georges-Étienne Cartier (201),  
 Montréal, Québec,  
 H4C 3A1 (514) 937.9813  
 Courriel : [coordination@solidarite-sh.org](mailto:coordination@solidarite-sh.org)

- un centre de services de proximité, incluant un atelier de réparation et de recyclage de vélo, une épicerie solidaire, une pharmacie et un bureau de poste;
- des espaces verts garantissant l'accès au canal Lachine pour tou·te·s et des aires de jeux pour enfants et pour adolescent·e·s;
- un pôle de production alimentaire et un jardin collectif;
- la conservation des silos et autres éléments patrimoniaux du bâtiment pour valoriser le patrimoine environnemental et industriel du site.

Le comité patrimoine du collectif se rencontre régulièrement pour porter la vision patrimoniale du collectif au travers de divers projets à destination de la communauté.

Iels réfléchissent ensemble et en consultation avec plusieurs expertEs depuis l'automne 2018 à différentes possibilités de préservation et de présentation du passé industriel de Saint-Henri.

Entre autres : le Centre d'histoire orale et de récits numérisés à l'Université Concordia, la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain, l'École des sciences de la gestion, l'Université du Québec à Montréal, l'Association québécoise pour le patrimoine industriel (AQPI), Parcs Canada et le Centre d'histoire de Montréal.

Le collectif défend une vision patrimoniale pour le quartier inclusive pour touTEs et qui met en valeur son passé ouvrier et son héritage industriel cher à la communauté. Il voit le patrimoine comme un outil de développement et d'organisation communautaire reconnaissant l'expertise locale de ses résidentEs.

Le comité patrimoine aimerait créer sur le site de la Malting un musée industriel qui met en valeur :

- (a) le patrimoine industriel du site lui-même, préservant et intégrant (dans la mesure du possible) certains éléments du bâtiment et une collection permanente d'artéfacts industriels de la Malting et d'autres sites de manufacture de Saint-Henri;
- (b) la mémoire collective des résidentes et résidents de Saint-Henri, à travers la récolte et l'archivage de récits de vie de ceux et celles qui y ont travaillé;
- (c) de la programmation et des installations autour du quartier qui soulignent l'histoire industrielle et sociale.
- (d) d'autres expositions portant sur l'histoire de Saint-Henri de diverses façons (par exemple, de l'art).

Pour plus d'informations sur ce projet, [vous pouvez consulter le plan d'affaires du collectif](#), présenté officiellement le 3 mars 2020 à la bibliothèque de Saint-Henri aux résidentEs et journalistes. La réalisation de ce plan d'affaires a été demandée et soutenue par l'arrondissement le Sud-Ouest et Centraide.

Vous pouvez également vous rendre sur le site web du Collectif À nous la Malting! :

[www.anouslamalting.org](http://www.anouslamalting.org)

Solidarité Saint-Henri soutient le mémoire et les propositions que le Collectif a l'intention de déposer pour cette consultation.

## Conclusion

---



75 Sir Georges-Étienne Cartier (201),  
Montréal, Québec,  
H4C 3A1 (514) 937.9813  
Courriel : [coordination@solidarite-sh.org](mailto:coordination@solidarite-sh.org)

Les membres de Solidarité Saint-Henri ont choisi de présenter leurs recommandations en lien avec les nombreuses activités de consultation, concertation et mobilisation que nous avons réalisées depuis 2008. Nous voulons ainsi souligner que la communauté de Saint-Henri a une riche tradition de démocratie participative. Les acteurs en développement social du quartier se réunissent autour des instances de Solidarité Saint-Henri pour faire vivre cette tradition avec les résident-e-s du quartier. Nous, les membres de SSH, avons choisi de participer aux consultations publiques portées par la commission sur la culture, le patrimoine et les sports et espérons qu'elle agira activement pour maintenir sa proposition de privilégier la planification concertée et la participation citoyenne. Pour que le reste des propositions amenées par la commission représente réellement un consensus de tous les acteurs concernés par le développement de ces secteurs, surtout les résident-e-s qui y vivent.

Merci pour votre travail.

Les membres de Solidarité Saint-Henri.

**(Pour une liste complète de nos membres, voir notre site web : [solidarite-sh.org](http://solidarite-sh.org))**



75 Sir Georges-Étienne Cartier (201),  
Montréal, Québec,  
H4C 3A1 (514) 937.9813  
Courriel : [coordination@solidarite-sh.org](mailto:coordination@solidarite-sh.org)