

# **Requalification du 77, rue Bernard Est**

## Rapport de la démarche de mobilisation et de consultation des parties prenantes

Ce rapport a été mandaté par l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal de la Ville de Montréal. La démarche de concertation a été réalisée au printemps et à l'été 2017, et la rédaction de ce rapport a été finalisée en août 2017.

Pour Espaces temps:

**Gestion de projet :** Miriam Fahmy, Anne Gauthier

**Animation:** Miriam Fahmy, Nicolas Nadeau, Céline Martin, Sabine Méréault

[www.espacestems.ca](http://www.espacestems.ca)

# Table des matières

<b>1. Contexte</b>	<b>5</b>
1.1 Historique du secteur	5
1.2 Le 77 Bernard Est	6
1.3 Processus de requalification	8
<b>2. Démarche de mobilisation et de consultation</b>	<b>9</b>
2.1 Objectifs de la démarche	9
2.2 Mandat d'Espaces temps	9
2.3 À propos d'Espaces temps	9
2.4 Méthodologie	9
2.5 Prochaines étapes de la démarche de consultation	11
<b>3. Synthèse des résultats</b>	<b>12</b>
3.1 Vision et valeurs	12
3.2 Mission	12
3.3 Gouvernance	13
3.4 Modèle d'affaires	13
3.5 Aménagement	13
<b>4. Recommandations</b>	<b>15</b>
4.1 Démarche de consultation	15
4.2 Mission, gouvernance, modèle d'affaires	16
4.3 Usages	16
4.4 Territorialité et démographie	16
<b>5. Conclusion</b>	<b>17</b>
<b>Annexe 1 : Réponses aux questions couramment posées</b>	<b>18</b>
<b>Annexe 2 : Documents d'information de la démarche</b>	<b>19</b>
Document de présentation détaillé	21
Invitation formelle	29
Questionnaire	33
Powerpoint : Déroulement de la soirée d'information et de discussion sur la requalification du 77 Bernard Est	37
<b>Annexe 3 : Les parties prenantes</b>	<b>57</b>
<b>Annexe 4 : Résultats de la collecte de données</b>	<b>58</b>
Valeurs	58
Mission	58
Usages...	59
Critères à respecter...	60
Gouvernance	61
Modèle d'affaires	62
Les sources de financement	62
<b>Annexe 5 : Documents fournis par des parties prenantes</b>	<b>63</b>
Kabane 77 - Les cahiers des impossibles	65
Kabane 77 - Document de présentation	69
Avis d'Entremise sur la question de la requalification du 77 Bernard Est	79
<b>Annexe 6 : Rapport de la démarche de consultation citoyenne de 2015</b>	<b>85</b>



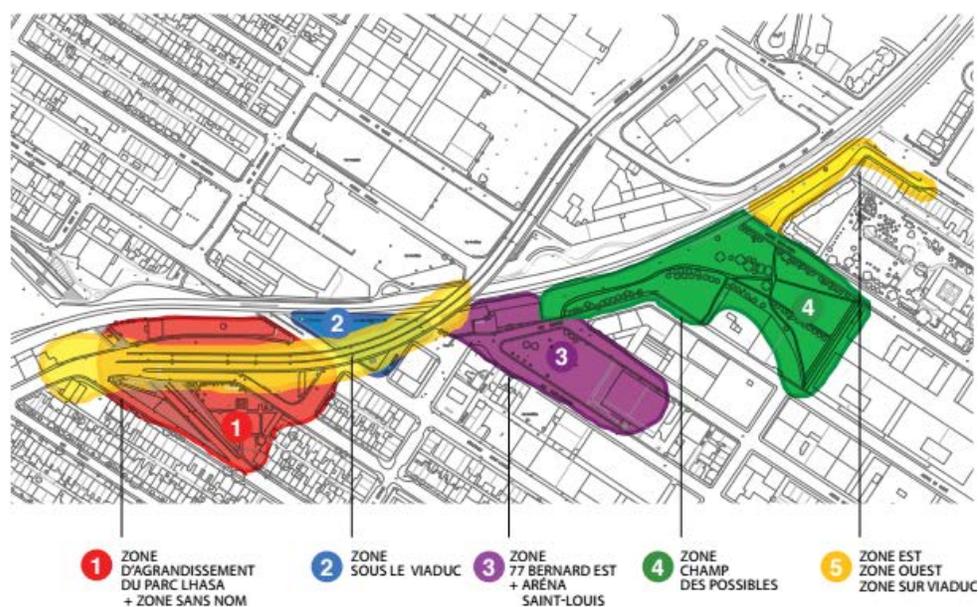
# 1. Contexte

## 1.1 Historique du secteur

Le secteur Saint Viateur-Est du Mile End est un territoire en pleine évolution. Véritable carrefour liant le secteur d'emplois Saint-Viateur et les quartiers de la Petite-Italie et du Mile-Ex, il est aujourd'hui prisé tant par les travailleurs, les artistes que les familles, pour lesquels il devient un réel milieu de vie. Or, l'environnement urbanistique du secteur présente des défis qui lui sont propres.

Le secteur Saint Viateur-Est est façonné depuis toujours par la voie ferrée et par les activités industrielles qui la longent. Depuis de nombreuses années cependant, les terrains l'abondant étaient plutôt laissés à l'abandon par la Ville. Au printemps 2015, des consultations citoyennes ont été menées par des organismes du quartier<sup>1</sup> afin de proposer de nouvelles vocations pour ces espaces (voir Annexe 6: Rapport de la démarche de consultation citoyenne de 2015). Un désir est ainsi né de faire des abords de la voie ferrée une promenade cohérente dont les activités répondent aux besoins de la communauté, tant culturels, sociaux, éducatifs et récréo-sportifs.

Les abords de la voie ferrée tel que découpés à la suite des consultations citoyennes (Tiré de *Les abords de la voie ferrée du Mile End : consultations citoyennes*, document synthèse, décembre 2015.)





## 1.2 Le 77 Bernard Est

À ce jour cependant, certains espaces demeurent toujours à repenser. C'est le cas du terrain où se situe le bâtiment du 77 Bernard Est (lot 2 806 718), qui représente un enjeu particulier, et ce, pour de nombreuses raisons :

- Le bâtiment de 931 m<sup>2</sup> est insalubre, inaccessible et se détériore d'année en année.
- Le bâtiment présente un fort potentiel d'aménagement, de par sa structure comme sa localisation (à l'extrémité de la rue Dominique).
- Le bâtiment est aussi un endroit à fort intérêt historique, il rappelle directement le passé ferroviaire de la zone.
- Pour de nombreux résidents et travailleurs locaux, ce bâtiment est un endroit mythique, constitutif de l'imaginaire du quartier (tout comme l'est la pancarte «Textile»). Son esthétique a un charme particulier et crée un décor attachant.
- De nombreux organismes et acteurs ont démontré depuis des années un intérêt pour la sauvegarde et la réhabilitation de ce bâtiment, et ont proposé des vocations (espace pour le cinéma, espace public et événementiel, etc).



Source des images : arrondissement  
du Plateau-Mont-Royal

### 1.3 Processus de requalification

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (PMR) a obtenu de la ville centre la propriété complète du bâtiment, dans l'intention de créer un lieu ouvert à la communauté et inclusif. Le 4 juillet 2017, le lot a officiellement changé de zonage et a été versé dans le domaine public de la ville à des fins de parc, passant ainsi sous la responsabilité de l'arrondissement. L'édifice, en mauvais état, doit être sécurisé pour en permettre l'accès.

Le processus de requalification annoncé par l'arrondissement était le suivant :

- Étape 1 : Obtention du droit d'agir et transfert à l'arrondissement (printemps-été 2017)
- Étape 2 : Consultation sur invitation des parties prenantes (été-automne 2017)
- Étape 3 : Élaboration de scénarios d'aménagement (automne-hiver 2017)
- Étape 4 : Consultation citoyenne sur les scénarios (printemps-été 2018)
- Étape 5 : Réalisation des plans, devis et travaux de réfection du 77 Bernard Est (automne 2018)

Ce calendrier fait actuellement l'objet d'une révision. Il sera partagé avec les parties prenantes dès que possible.



Prise de vue par satellite du lot 2 806 718, via Google Maps

## 2. Démarche de mobilisation et de consultation

### 2.1 Objectifs de la démarche

Afin d'explorer des usages futurs réalistes et souhaitables pour le bâtiment, l'arrondissement a souhaité mener une démarche de consultation d'acteurs du secteur Mile End. La démarche a été conçue pour créer le dialogue avec ceux-ci, pour permettre à toutes les voix de se faire entendre et pour enclencher une réflexion collective menant à une vision forte ainsi qu'à des usages prioritaires pour le bâtiment.

### 2.2 Mandat d'Espaces temps

L'arrondissement a mandaté l'organisme sans but lucratif Espaces temps pour la mobilisation et la consultation d'un groupe choisi d'acteurs informés et engagés sur le territoire, afin de documenter un éventail d'intentions d'usages qui rejoignent à la fois les visions de ces parties prenantes et ceux de l'arrondissement.

À cet égard, Espaces temps s'est engagé à :

- mobiliser les parties prenantes autour de la démarche de consultation, en assurant une participation représentative du milieu;
- documenter les attentes et les idées des parties prenantes;
- faire émerger, par un exercice de délibération, une vision et des usages potentiels;
- transmettre ces attentes, idées, vision et usages prioritaires à l'arrondissement dans le présent rapport.

### 2.3 À propos d'Espaces temps

Espaces temps est un organisme à but non lucratif qui imagine, réalise et propulse des projets d'innovation sociale et culturelle. L'ensemble de sa démarche vise à développer des pratiques, des outils et des moments qui permettent de répondre à des enjeux citoyens de nature variée. Espaces temps s'intéresse à l'aménagement du territoire et à la prise en compte de la perspective usager/citoyenne. Nous pilotons notamment un projet collaboratif, multi-organisme, appelé l'Agora des possibles et financé par le programme de développement urbain, économique et social de Montréal. Nous avons donc déjà poussé notre réflexion sur les enjeux de déconnexion et de délaissement des espaces publics de notre quartier.

### 2.4 Méthodologie

#### Identification des parties prenantes

Au total, 39 parties prenantes ont été invitées à participer à la démarche de consultation. Ces organisations œuvrent tant dans les secteurs de la culture, du communautaire, de l'éducation, de l'aménagement, du commerce, de l'événementiel que de la biodiversité. Elles ont été ciblées sur la base de l'intérêt qu'elles ont

démontré par le passé envers le sort du bâtiment, de leur implication dans le secteur ou même de leur champ d'expertise.

### **Mobilisation**

Les parties prenantes ont été contactées par courriel, puis individuellement par téléphone pour effectuer des relances.

Celles qui ont répondu à l'appel ont été consultées de l'une, deux ou trois façons :

- par voie de questionnaire (voir Annexe 2: Documents d'information utilisés);
- en entrevue individuelle, sur demande;
- en groupe, lors d'une soirée d'information et de discussion tenue le 12 juin 2017.

### **Questionnaire**

Un questionnaire (voir Annexe 2 : Documents d'information utilisés) a été transmis aux parties prenantes afin de recueillir les idées (vision, mission, usages et critères de requalification) qu'elles avaient déjà formulées pour le bâtiment. En tout, 17 organisations ont répondu au questionnaire. Lors de la soirée d'idéation collective, leurs réponses ont permis de présenter et de partager entre les parties prenantes, l'éventail des propositions émises pour la requalification du 77 Bernard Est.

### **Révision du processus**

Lors des consultations par questionnaire et en entrevue avec les parties prenantes, des préoccupations portant sur le processus de consultation lui-même ont été évoquées. Espaces temps et l'arrondissement ont convenu de revoir le processus pour inclure les éléments suivants :

- Intégrer la préoccupation sur la gouvernance, en plus des usages possibles du 77 Bernard Est;
- Le dialogue avec les parties prenantes se poursuivra au-delà de la discussion collective, pour la suite du processus de requalification;
- Répondre aux multiples questions soulevées.

Ces éléments ont donc été pris en compte dans la conception de la soirée d'information et de discussion et dans les recommandations à la fin de ce rapport.

### **Documentation et réponse aux questions**

Au moment du premier contact avec elles, un document d'information général sur le bâtiment et la démarche a été envoyé aux parties prenantes (voir Annexe 2).

Lors de la soirée de consultation, plusieurs réponses ont été données à des questions d'ordre technique posées par les parties prenantes. Celles-ci se trouvent en Annexe 1.

### **Soirée du 12 juin 2017**

La soirée de discussion et d'information s'est déroulée à la Bibliothèque Mordecai-Richler de 17h à 21h. Elle était divisée en deux parties.

Première partie :

- Rappel de la démarche et du contexte du processus de requalification;
- Session de questions et réponses avec l'arrondissement : les questions étaient d'abord issues du questionnaire et des entrevues individuelles, puis posées par les parties prenantes présentes sur place.

Deuxième partie :

- Discussion en grand groupe autour des résultats du questionnaire et des rencontres : l'objectif était de permettre à tous de partager leur vision pour le lieu avec les autres et de s'assurer qu'aucune idée ne manquait;
- Discussion en petits groupes pour faire un exercice de brainstorm en format World Café : l'objectif était d'approfondir les idées pour préciser les choses. Il y a eu une table sur le thème de la gouvernance et deux tables sur le thème de la mission et des usages. Des animateurs étaient présents à chaque table;
- Un retour en grand groupe a permis le partage collectif des idées soumises;
- Enfin, une évaluation des propositions a été faite au moyen de pastilles de couleur.

## **2.5 Prochaines étapes de la démarche de consultation**

À partir de ce rapport, l'arrondissement élaborera une proposition qu'il présentera aux parties prenantes en septembre 2017. L'usage et la gouvernance seront plus amplement discutés. Un usage transitoire pourrait également être envisagé, une fois la sécurité du lieu assurée.

Idéalement, la requalification sera pensée «en phases», pour permettre à l'édifice d'évoluer avec les idées. On pourrait revenir faire des travaux plus tard. Pour le moment l'arrondissement souhaite garder un maximum de possibilités ouvertes, au fur et à mesure des usages.

Lorsque l'arrondissement travaillera les concepts d'aménagement plus définitifs, au besoin, les parties prenantes pourront être invitées à participer, selon le mode de gouvernance qui aura été établi. Les participants souhaitent développer un projet d'aménagement respectant la perspective de développement durable et visant même un bâtiment autosuffisant au plan énergétique.

## 3. Synthèse des résultats

La somme des résultats de la consultation est une longue liste de propositions que l'on peut lire en Annexe 2. Ces résultats proviennent des différentes collectes de données : entrevues individuelles, questionnaire, discussion en grand groupe et en petits groupes lors de la soirée du 12 juin 2017.

Nous rendons compte ici des idées ayant émané le plus fortement pendant la démarche, celles qui étaient évoquées le plus souvent par les parties prenantes, et celles qui suscitaient le plus d'intérêt ou d'assentiment de la part des personnes présentes lors de la discussion collective du 12 juin.

Afin d'en faciliter l'analyse, certaines thématiques discutées séparément dans le questionnaire et lors de la soirée ont ici été regroupées (mission et usages) ou divisées (critères d'aménagement, critères pour le processus).

### 3.1 Vision et valeurs

*«Le bâtiment a une valeur affective pour nous.»*

L'expression de valeurs et d'une vision ont dominé les discussions de cette première rencontre des parties prenantes sur le 77 Bernard Est.

Le 77 Bernard Est a inspiré des dizaines de citoyens à se mobiliser pour le sauver; ils ont projeté sur lui leurs aspirations. Bien que le bâtiment n'ait pas de valeur patrimoniale, sa valeur réside dans l'esprit du lieu : une **friche urbaine**.

Ainsi, la vision qui se dégage des consultations est bien la protection de cette **marginalité**. Les parties prenantes ont estimé que la requalification devait s'inspirer directement de l'esprit du lieu: **un espace fluide, transitoire, ouvert**. La conversion du lot d'industriel à parc offre justement la possibilité de créer un tel lieu.

La valeur la plus forte qui s'est exprimée et qui devrait sous-tendre le projet est celle de **l'inclusion**. Cela implique de ne pas faire fi des populations qui utilisent ou passent déjà par le site extérieur, que leur présence soit autorisée ou non, tout en l'ouvrant à l'ensemble de la communauté. Il est important de s'assurer de refléter la diversité du quartier, incluant les enfants et les populations marginalisées.

La mission dévolue au 77 Bernard Est devra refléter la vision et les valeurs : le 77 Bernard Est est envisagé comme un **lieu de rencontre et d'expérimentation pour la communauté, un laboratoire vivant**.

La requalification ne devrait en aucun cas renforcer la gentrification en cours dans le quartier.

Enfin, le bâtiment n'a pas de valeur matérielle, mais sa présence évoque l'**histoire** du secteur. L'idée que le lieu pourrait être à la jonction entre le passé (rappeler l'histoire) et le futur (être un lieu d'expérimentation, d'innovation sociale et culturelle) est ressortie des échanges.

### 3.2 Mission

À l'idée d'en faire un lieu de **production et de diffusion culturelles** s'est ajouté un bémol important : on ne souhaite pas un lieu qui reprenne la formule traditionnelle

des centres culturels. On souhaite créer un lieu **modulable, flexible**, où les usages peuvent être **temporaires, transitoires et très diversifiés**. L'aménagement comme la programmation ne devraient pas être figés.

La mission pourrait inclure des aspects de **médiation** avec la diversité de populations du quartier.

Étant donné son emplacement aux abords de la voie ferrée, adjacent au Champs des possibles (CDP), le lieu devrait s'inscrire dans la **vision environnementale** qui inspire déjà la création du CDP : un espace d'**éducation à la biodiversité** et de respect de l'environnement naturel.

### 3.3 Gouvernance

*«Le quoi est moins important que le comment.»*

La discussion sur la gouvernance – autrement dit sur **le qui et comment on gère le lieu** – ne s'est pas conclue lors de la soirée du 12 juin. Il est devenu apparent qu'elle devrait faire l'objet d'autres délibérations.

Certains ont évoqué **l'autogestion par la communauté**, par la création d'une entité (formule coop ou OBNL), d'autres ont parlé de **co-gestion avec l'arrondissement**.

Les échanges ont permis de relever l'importance de **penser la gouvernance du lieu avec la vision et la mission** : si l'on souhaite un espace fluide et expérimental par et pour la communauté, la gouvernance doit être pensée pour permettre la participation de la communauté et pour que les usages puissent effectivement être évolutifs.

### 3.4 Modèle d'affaires

La gouvernance et le modèle d'affaires sont deux éléments différents mais doivent eux aussi être pensés ensemble : la volonté des parties prenantes de créer un lieu culturel expérimental ou atypique et ouvert a une incidence importante sur les **sources de financement possibles**. Cet aspect devra continuer d'être pensé en même temps que la mission et la gouvernance.

### 3.5 Aménagement

**Écologie**, respect de la **biodiversité, autonomie énergétique**, respect de la dimension **brute** du lieu, **minimalisme** – incluant dans l'approche écologique : voilà les principes qui devraient guider les choix en matière de réfection du 77 Bernard Est.

Des économies de coûts sont à faire en choisissant des options de décontamination moins traditionnelles, plus écologiques. La réparation ou rénovation de l'édifice pourrait utiliser des matériaux recyclés/réutilisés.

L'usage **4 saisons** est largement souhaité par les parties prenantes, qui ont proposé de faire d'importantes économies en optant pour des **sources énergétiques écologiques** et moins onéreuses pour chauffer le bâtiment en hiver.

Déoulant de la volonté de créer un espace ouvert et inclusif, des éléments minimaux d'aménagement ont été demandés : **sanitaires, points d'eau**. Si **l'accessibilité universelle** n'a pas fait l'objet de beaucoup de discussion, elle répond aux valeurs d'inclusivité et d'égalité qui ont été affirmées.

L'idée de doter l'édifice d'une **cuisine** disponible pour la communauté et/ou les usagers a recueilli un important appui de la part des participants de la rencontre du 12 juin.

Le niveau de **solidité** de la structure, autoportante, est inconnu pour le moment, et pourrait limiter les usages possibles. Dès que cette information sera disponible, elle devrait être communiquée aux parties prenantes.

# 4. Recommandations

Les recommandations suivantes découlent de l'analyse des données récoltées tout au long de la démarche.

## 4.1 Démarche de consultation

L'arrondissement a répété son souhait de travailler étroitement avec les organismes du quartier dans le processus de requalification.

Des organismes du quartier ont eux aussi exprimé une forte volonté d'être partie prenante, d'entrer en dialogue avec l'arrondissement, d'agir comme partenaires dans ce projet, d'être non seulement écoutées mais de **participer aux décisions** sur la requalification.

Afin de faciliter ce **dialogue**, il est important de prendre le **temps** nécessaire pour mobiliser les parties prenantes, de leur donner suffisamment de délai pour s'organiser, de leur fournir toutes les informations dont elles ont besoin pour participer de façon utile et éclairée. Cela exige aussi de tenir compte de leurs contraintes : dans la majorité des cas, les parties prenantes consacrent **bénévolement** le peu de temps libre dont elles disposent pour participer.

Bon nombre des organismes et groupes invités n'ont pas répondu à l'appel. Il se peut que l'été y soit pour quelque chose. Nous suggérons de **relancer l'ensemble des groupes** qui ont été contactés initialement afin de les inviter à la prochaine activité de discussion cet automne. Le présent rapport pourra servir de document d'information, de mise au point sur l'état d'avancement de la démarche de consultation et sur le processus de requalification.

Certains secteurs ont été moins représentés dans les parties prenantes sollicitées. Il serait judicieux, tel qu'il a été suggéré le 12 juin, de rajouter des organismes présents dans le quartier œuvrant dans **le domaine sociocommunautaire**, afin que leurs vision et leurs besoins puissent être pris en compte dans la démarche.

Le collectif Kabane 77 s'est formé il y a cinq ans expressément autour de la volonté d'investir le 77 Bernard Est. Lors de la soirée du 12 juin, la question s'est posée sans toutefois trouver de résolution : comment tenir compte des aspirations du collectif envers l'édifice? Pour y répondre, la démarche de consultation doit leur faire une place aux côtés des autres parties prenantes, si tant est que le collectif souhaite y participer.

De façon générale, plus la démarche de consultation sera **prévisible** et clairement balisée, plus les parties prenantes pourront y participer de façon constructive et sereine.

Enfin, tel qu'il a été évoqué lors de la rencontre du 12 juin, nous suggérons que l'arrondissement organise une **visite** du lot, et de l'intérieur du 77 Bernard Est, avec les parties prenantes intéressées.

## 4.2 Mission, gouvernance, modèle d'affaires

La volonté d'assigner une vocation expérimentale à l'édifice s'inscrit bien dans l'esprit du lieu et plus généralement du quartier. La fluidité et l'impermanence des usages nécessiteront cependant une forte **participation de la communauté** afin de soutenir une telle mission et de faire vivre le lieu.

À cet égard, les parties prenantes ont exprimé de façon timide des idées sur ce qui est **souhaitable**, ne sachant pas ce qui, pour l'arrondissement, est **possible** (en termes de volonté politique, de cadre réglementaire, de ressources financières et humaines disponibles, et de temps disponible).

Aussi, l'incertitude entourant les sommes qui seront consacrées au 77 Bernard Est dans le **budget annuel** de l'arrondissement signifie que le modèle d'affaires devra reposer sur des dépenses minimales ou des revenus externes importants.

Le défi sera donc d'arrimer un modèle d'affaires et un modèle de gouvernance qui, ensemble, supportent la fluidité espérée des usages tout en permettant au projet d'être durable et le plus auto-suffisant que possible.

Compte tenu de tout ce qui précède, nous suggérons qu'un **comité de gouvernance temporaire**, composé de parties prenantes intéressées, soit formé pour concevoir, à partir de la vision et de l'esquisse de mission, des scénarios possibles de gouvernance du lieu et de son modèle d'affaires. Étant donné la complexité de cette discussion, nous croyons qu'un petit comité pourrait plus facilement explorer des scénarios réels possibles. Ces scénarios devraient ensuite être soumis à l'ensemble des parties prenantes pour délibération.

## 4.3 Usages

La mission semble tendre vers le culturel, éducatif, environnemental, dans une formule transitoire. Après la première étape d'idéation générale, il sera important de mener un **processus de précision et de priorisation des idées** afin de trier parmi toutes celles qui ont été évoquées et de penser à des usages spécifiques. Cette priorisation devra se faire en même temps que sera réfléchi le modèle d'affaires. Tout en n'oubliant pas d'intégrer des organismes sociocommunautaires à la discussion.

## 4.4 Territorialité et démographie

Une question est demeurée en suspens : à quelle échelle doit-en penser le lieu (secteur, quartier, arrondissement, ville?)

Qui est la communauté que la mission doit desservir? Qui doit être invité à investir le lieu? Qui sont les populations/publics-cibles? Qui sont les membres? Qui sont les organisateurs? Etc. Le design de gouvernance doit découler des réponses à ces questions, qui devront faire l'objet de délibération lors des prochaines consultations des parties prenantes.

## 5. Conclusion

La démarche de consultation menée jusqu'ici a permis de faire émerger une ambition : en co-construisant le projet avec la communauté, en le dotant d'une vocation et d'un fonctionnement qui reflètent les caractéristiques du quartier et du territoire spécifique où se situe l'édifice, on pourrait faire du 77 Bernard Est un modèle pour les autres quartiers de Montréal, un prototype dans la façon d'aborder la requalification de lieux abandonnés.

# Annexe 1 : Réponses aux questions couramment posées

Lors des discussions avec l'arrondissement et de la soirée du 12 juin, nous avons collecté des informations sur des aspects techniques et réglementaires, que nous listons ici.

## **Le document technique (l'évaluation d'ingénieurs) existant**

Jusqu'à récemment, le 77 Bernard Est devait être utilisé comme espace d'entreposage ou de cour de voirie municipale. Une évaluation visuelle avait été menée en 2014 par une firme d'ingénieurs avec la visée précise d'assurer l'opération et l'utilisation des lieux de façon sécuritaire pour des employés de la Ville. Le document devra être mis à jour en fonction des interventions souhaitées.

## **La décontamination**

Lot privé de la ville centre, le zonage affecté jusqu'à présent à ce secteur demeurait industriel et commercial léger. Le 4 juillet dernier, le lot a officiellement changé de zonage et a été versé dans le domaine public de la ville à des fins de parc, passant ainsi sous la responsabilité de l'arrondissement. En raison de son nouveau statut de parc, le ministère de l'Environnement oblige l'arrondissement à faire de la décontamination. Des méthodes alternatives de décontamination pourront être envisagées, si elles sont approuvées par le ministère.

## **Le budget**

L'arrondissement a l'intention d'inscrire 1,5 millions de dollars à son PTI 2018-2019 pour la requalification, décontamination et réparation du lot, mais rien n'est encore confirmé. Quant au budget de fonctionnement, rien n'est prévu à ce jour.

## **Les échéances**

L'objectif de l'arrondissement est d'avoir des plans et des devis pour le printemps 2018.

# Annexe 2 : Documents d'information de la démarche

Vous trouverez dans les prochaines pages:

- Document de présentation détaillé
- Invitation formelle
- Questionnaire
- Powerpoint : Déroulement de la soirée d'information et de discussion sur la requalification du 77 Bernard Est



## Document de présentation détaillé



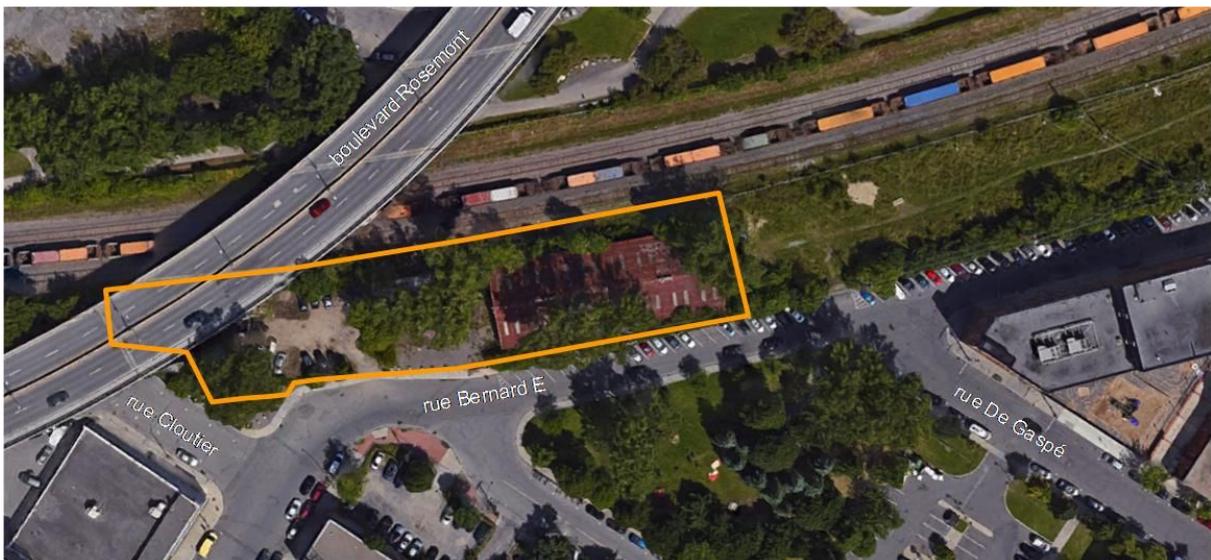
3 mai 2017

# Démarche de requalification du 77 Bernard Est

## Présentation

L'arrondissement a amorcé des démarches pour rapatrier sous sa responsabilité la gestion complète du bâtiment situé au 77, rue Bernard Est (lot 2 806 718).

Afin d'explorer des usages futurs réalistes et souhaitables pour le bâtiment, l'arrondissement souhaite mener une consultation auprès des parties prenantes du secteur Mile End.



## Contexte

Depuis plusieurs années, des organismes et citoyens du quartier ont manifesté leur intérêt à participer à l'élaboration d'une vision pour le développement des abords de la voie ferrée. Ils se sont notamment mobilisés autour d'une démarche citoyenne menée en 2015 par le Comité des citoyens du Mile End et les Amis du Champ des possibles. Alors que l'arrondissement est sur le point d'obtenir le droit d'agir sur le

lot du 77 Bernard Est, il a jugé important de les consulter. Ainsi, l'arrondissement a mandaté l'organisme sans but lucratif Espaces temps pour mener une consultation auprès de ces groupes.

Cette consultation des parties prenantes s'inscrit dans une démarche plus grande composée des étapes décrites plus bas dans la section "Étapes de la démarche et calendrier".

## **Consultation des parties prenantes**

La consultation des parties prenantes est conçue pour permettre à toutes les voix de se faire entendre, mais également pour que les différents groupes réfléchissent ensemble afin d'identifier une vision forte ainsi que des usages prioritaires pour le bâtiment.

La consultation des parties prenantes se fera en deux temps :

- *Par questionnaire* : chaque organisme et groupe pourra exprimer ses idées pour les usages futurs. Pour remplir le questionnaire, cliquez [ici](#).
- *Lors d'une rencontre d'idéation le lundi 12 juin 2017* : ensemble, les organismes et groupes pourront discuter de leur vision pour le bâtiment et les usages futurs, afin de formuler des priorités à l'intention de l'arrondissement.

Les organismes suivants sont invités à la consultation :

Amis du Champ des Possibles  
Association des gens d'affaires du Mile End  
Association Skate Montréal  
Ateliers Créatifs  
Bain St-Michel  
Comité des citoyens du Mile End  
Conscience Urbaine  
Kabane 77  
La Gare  
Mémoire du Mile End  
MONMILEEND.COM  
Pépinère & Co.  
Pop Montréal  
Regroupement Pied Carré

Si Espaces temps a oublié un organisme qui devrait être consulté, n'hésitez pas à nous en faire part en écrivant à Anne Gauthier à [77be@espacestems.ca](mailto:77be@espacestems.ca)

**\*\*Nous vous invitons d'ores et déjà à réserver votre soirée du  
lundi 12 juin 2017.\*\***

## **Rôle d'Espaces temps**

Espaces temps est un organisme qui imagine, réalise et propulse des projets d'innovation sociale et culturelle. Ses bureaux sont situés dans le Mile End.

L'arrondissement a confié à Espaces temps la mission de capter le point de vue des parties prenantes sur les usages possibles et souhaités du 77 Bernard Est. Dans cette consultation, Espaces temps tiendra le rôle d'animateur et, à ce titre, s'engage à :

- mobiliser les parties prenantes pour la consultation sur la requalification du 77 Bernard Est;
- soumettre aux parties prenantes la vision portée par l'arrondissement pour la requalification du bâtiment;
- documenter les attentes et idées des parties prenantes quant aux usages futurs du 77 Bernard Est, tout en assumant une posture neutre;
- faire émerger, par un exercice de délibération, une vision et des usages potentiels pour le 77 Bernard Est par les parties prenantes;
- transmettre ces attentes, idées, vision et usages prioritaires à l'arrondissement.

## **Étapes de la démarche et calendrier**

*Les dates suivantes sont sujettes à changement s'il y a des retards.*

### **Étape 1 : Obtention du droit d'agir**

Pour récupérer la responsabilité du bâtiment, l'arrondissement doit identifier le lot comme un parc au règlement d'urbanisme. Cette procédure de changement de zonage se déroule ainsi :

- 1er mai : 1ère lecture en conseil d'arrondissement
- 30 mai : consultation publique sur le changement de zonage  
18 h au 201, avenue Laurier Est, 5e étage
- 5 juin : 2e lecture en conseil d'arrondissement
- 4 juillet : 3e lecture et adoption de la modification réglementaire

## **Étape 2 : Consultation sur invitation des parties prenantes**

Mandaté par l'arrondissement, Espaces temps mènera la consultation des parties prenantes. L'objectif est de dégager une vision et des usages potentiels pour le 77 Bernard Est.

L'invitation que vous avez reçue porte sur cette Étape 2. À la suite de la consultation, Espaces temps remettra un rapport à l'arrondissement.

Calendrier : mai - juin 2017

## **Étape 3 : Élaboration de scénarios d'aménagement**

L'arrondissement confiera un mandat à une firme d'architecture de préparer deux ou trois scénarios d'aménagement pour le 77 Bernard Est, en intégrant la vision et les besoins techniques requis pour les usages retenus par l'arrondissement.

Calendrier : automne 2017

## **Étape 4 : Consultation citoyenne sur les scénarios**

Une activité de consultation permettra aux parties prenantes, résidents et travailleurs du quartier de se prononcer sur les scénarios d'aménagement proposées afin de sélectionner le concept final retenu.

Calendrier : automne 2017

## **Étape 5 : Réalisation des plans, devis et travaux de réfection du 77 Bernard Est**

Calendrier : d'ici la fin 2018

## **Questions et réponses**

### ***Le bâtiment sera-t-il démoli?***

Non. Le degré de conservation du bâtiment sera à définir en fonction du concept d'aménagement final et des usages futurs prévus pour le bâtiment.

### ***Qu'arrivera-t-il au terrain sur lequel se situe le bâtiment du 77 Bernard Est?***

Pour l'instant, le projet porte sur le bâtiment, mais il n'est pas impossible d'inclure une partie du terrain dans le concept d'aménagement du bâtiment, en fonction des usages prioritaires.

***Qu'arrive-t-il au projet de voirie?***

Le bâtiment n'est plus associé à un projet de cour de voirie.

***Le bâtiment a-t-il une valeur patrimoniale?***

Selon une évaluation de 2009 du Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, l'intérêt historique repose sur l'emplacement du site (rôle de l'ancienne gare et du chemin de fer), le bâtiment présentant peu d'intérêt au niveau architectural et symbolique.

***Qu'arrive-t-il au projet de skatepark à l'ouest du 77 Bernard Est?***

Le skatepark sera aménagé à l'été 2017. Dans un esprit de favoriser une meilleure intégration avec les sites adjacents, les usages futurs du bâtiment du 77 Bernard Est devront être complémentaires aux aménagements du skatepark, qui comprennent notamment une scène et de l'éclairage.

***Qu'arrivera-t-il au bâtiment entre maintenant et les travaux prévus pour la fin de 2018?***

Actuellement barricadé, le bâtiment ne sera pas accessible d'ici les travaux. L'arrondissement mettra à jour au cours des prochaines semaines l'évaluation du bâtiment et prendra les mesures requises pour en assurer la sécurisation, au besoin.

***Est-ce que les citoyens pourront participer à la démarche d'idéation autour de la requalification du 77 Bernard Est?***

Ils le pourront lors de consultations à l'Étape 4, afin de donner leur avis sur une proposition de projet.

***Est-ce que la gestion du 77 Bernard Est pourrait être confiée à un organisme privé ou à un groupe de citoyens?***

Dans la suite des projets développés dans le secteur, le bâtiment sera co-géré par l'arrondissement en collaboration avec la communauté (les divers organismes du secteur et les citoyens), selon un modèle à définir.

***À la suite à sa requalification, le bâtiment pourrait-il avoir une seule vocation?***

L'arrondissement souhaite créer un lieu ouvert à la communauté et inclusif. Les usages futurs devront tenir compte de cette vision.

Vous avez des questions? Contactez Anne Gauthier, chargée de projet à Espaces temps, à l'adresse [77be@espacestems.ca](mailto:77be@espacestems.ca)



## Invitation formelle



Bonjour,

Nous vous remercions d'avoir rempli le questionnaire et nous confirmons par la présente votre participation à la soirée d'information et de discussion sur la requalification du 77 Bernard Est qui aura lieu le lundi 12 juin prochain, de 17h à 21h à la bibliothèque Mordecai-Richler (5434 ave. du Parc). Un repas sera servi sur place. Vous trouverez ci-dessous le déroulement détaillé de la soirée.

Les réponses obtenues via le questionnaire et les rencontres individuelles ont soulevé les constats suivants :

- De nombreuses questions sont à éclaircir concernant la requalification du 77 Bernard Est
- Il y a un désir de discuter de la gouvernance du 77 Bernard Est
- Il y a un besoin de parler du processus de consultation en cours

Ainsi, la soirée sera divisée en deux blocs :

- Une séance d'information sous la forme de questions et réponses avec l'arrondissement (nous avons identifié les questions qui ont émergé du questionnaire mais vous pourrez en poser d'autres sur place).
- Une séance d'idéation sur la gouvernance et sur les usages possibles du 77 Bernard Est.

La soirée se déroulera en présence de Louise-Hélène Lefebvre, Directrice - culture, sports, loisirs, parcs et développement social □ □ de l'arrondissement PMR.

Nous vous rappelons qu'une seule personne par organisme est invitée à cette soirée afin de respecter l'équité dans les prises de parole et surtout pour faciliter la discussion.

Si vous avez des questions ou commentaires, veuillez les transmettre à Anne Gauthier, chargée de projet à Espaces temps, à l'adresse [77be@espacestems.ca](mailto:77be@espacestems.ca)

Au plaisir de vous voir le 12 juin!

### **Déroulement de la consultation**

#### **1. Mot de bienvenue des animateurs et rappel du contexte et du processus**

#### **2. Tour de table**

Chaque personne se présente et dit quel organisme elle représente.

### **3. Questions de l'animatrice**

Et réponses de Louise-Hélène Lefebvre

- a. Qu'en est-il de la situation physique du bâtiment, de l'évaluation de la sécurité. Un rapport existe. Pourquoi n'est-il pas public. Est-ce qu'il va servir? Allez-vous faire d'autres évaluations d'ingénierie?
- b. Quel est le processus de changement de zonage et d'usage. En passant d'industriel à parc, quelles sont les implications et conséquences de cette transformation?
- c. C'est quoi les options de gouvernance pour le bâtiment? Peut-on envisager des formules comme celles du Bâtiment 7 ou du Bain Saint-Michel ou du Champs des possibles?
- d. Est-ce qu'il y a un budget de rénovation alloué? Un budget de fonctionnement? (p. ex. pour du chauffage ou de la climatisation)
- e. Est-ce que vous allez consulter les parties prenantes à nouveau dans la suite du processus?

### **4. Questions des participants**

### **5. Pause**

### **6. Exercice d'idéation sur la gouvernance et les usages**

## Questionnaire



# Démarche de requalification du 77 Bernard Est

## Introduction

Afin d'élaborer le concept de requalification du 77 Bernard Est, l'arrondissement a confié à Espaces temps la tâche de mener une consultation des parties prenantes du secteur Mile End sur une vision et des usages possibles et souhaités pour le 77 Bernard Est.

Espaces temps vous remercie de prendre quelques minutes pour répondre à ce questionnaire.

Les questions précédées d'un \* sont obligatoires.

## Section 1 : Intérêt à participer à la consultation des parties prenantes sur la requalification du 77 Bernard Est

Question 1 :

*Votre organisme ou regroupement est invité à participer à une soirée de discussion sur la mission et les usages possibles et souhaitables du 77 Bernard Est, organisée et animée par Espaces temps, qui aura lieu le 12 juin entre 17h et 21h. Souhaitez-vous y participer?*

Oui                  Non

Question 1.1 :

*Si non, pourquoi?*

Question 2 :

*En plus de la soirée de discussion, votre organisme ou regroupement souhaite-t-il être rencontré individuellement par Espaces temps?*

Oui                  Non

Question 2.1 :

*Si oui, pourquoi?*

Question 3 :

*Avez-vous des attentes particulières quant à la consultation des parties prenantes animée par Espaces temps?*

Oui                  Non

Question 3.1 :

*Si oui, lesquelles?*

## **Section 2 : Mission et usages possibles et souhaitables pour le 77 Bernard Est**

Question 4 :

*Votre organisme ou regroupement a-t-il déjà formulé une mission possible pour le 77 Bernard Est?*

Oui                      Non

Question 4.1 :

*Si oui, laquelle?*

Question 5 :

*Votre organisme ou regroupement a-t-il déjà identifié un ou des usages possibles et souhaitables pour le 77 Bernard Est?*

Oui                      Non

Question 5.1 :

*Si oui, lesquels?*

Question 6 :

*Votre organisme ou regroupement a-t-il déjà identifié des critères importants à respecter dans la requalification du 77 Bernard Est?*

Oui                      Non

Question 6.1 :

*Si oui, lesquels?*

## **Section 3 : Votre organisme ou regroupement**

\* Question 7 :

*Quel est le nom de votre organisme ou regroupement?*

\* Question 8 :

*Quelle est la mission de votre organisme ou regroupement?*

\* Question 9 :

*À quelles coordonnées pouvons-nous vous rejoindre?*

Nom de la personne-contact

Adresse civique

Adresse courriel

Numéro de téléphone

**Powerpoint : Déroulement de la soirée d'information et de discussion sur la requalification du 77 Bernard Est**





Soirée  
d'information et  
de discussion sur  
la requalification  
du 77 Bernard  
Est

# BIENVENUE!

Animateur de la démarche : Espaces temps

Notre rôle :

- **documenter** vos attentes et idées
- faire émerger, par un exercice de **délibération**, une vision et des usages potentiels
- **transmettre** ces attentes, idées, vision et usages prioritaires à l'arrondissement

Miriam Fahmy, Anne Gauthier, Alice Chipot

**BIENVENUE!**

Tour de table

# BIENVENUE!

Objectifs de la soirée :

- Clarifier
- Vous entendre
- Faire connaissance

# DÉROULEMENT

- 17h30      Bienvenue!  
Tour de table  
Objectifs de la soirée  
Rappel du contexte et de la démarche
- 18h         Session de questions et réponses avec Louis-Hélène Lefebvre
- 18h45      Présentation des résultats du questionnaire et des rencontres
- 19h15      Pause
- 19h30      Exercice d'idéation sur la gouvernance et les usages en petits groupes ("World Café")  
Exercice de tri
- 21h         Mot de la fin

# CONTEXTE ET DÉMARCHE

# Le bâtiment



# L'intérieur



# CONTEXTE ET DÉMARCHE

Étapes de la démarche de requalification par l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal

Étape 1 : Obtention du droit d'agir : 3 lectures en conseil d'arrondissement

----> 4 juillet : 3e lecture et adoption de la modification réglementaire

# CONTEXTE ET DÉMARCHE

## Étapes de la démarche de requalification par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

Étape 2 : Consultation sur invitation des parties prenantes ----> Rapport

Nouveau! : Présentation des choix de l'arrondissement aux parties prenantes et discussion

Étape 3 : Élaboration de scénarios d'aménagement

Nouveau! : Mise à contribution des parties prenantes avec l'architecte retenu

# CONTEXTE ET DÉMARCHE

Étapes de la démarche de requalification par l'arrondissement du Plateau Mont-Royal

Étape 4 : Consultation citoyenne sur les scénarios

Étape 5 : Réalisation des plans, devis et travaux de réfection du 77 Bernard Est

# QUESTIONS ET RÉPONSES

Louise-Hélène Lefebvre, Directrice - culture, sports, loisirs, parcs et développement social de l'arrondissement PMR

+ "Le parking"

# QUESTIONS ET RÉPONSES

## Questions tirées du questionnaire et des rencontres individuelles

1. Qu'en est-il de la situation physique du bâtiment, de l'évaluation de la sécurité? Un rapport existe, il est disponible sur la table là-bas pour ceux qui veulent le consulter. Pourquoi est-ce qu'il ne vous sert pas? Allez-vous faire d'autres évaluations d'ingénierie?
2. Quel est le processus de changement de zonage et d'usage. En passant d'industriel à parc, quelles sont les implications et conséquences de cette transformation?
3. Quelles sont les options de gouvernance pour le bâtiment? Peut-on envisager des formules comme celles du Bâtiment 7 ou du Bain Saint-Michel ou du Champs des possibles?

# QUESTIONS ET RÉPONSES

## Questions tirées du questionnaire et des rencontres individuelles

4. Est-ce qu'il y a un budget de rénovation alloué? Un budget de fonctionnement? (P. ex : Est-ce qu'on pourra chauffer et climatiser l'édifice?)
5. Est-ce que vous allez consulter les parties prenantes à nouveau dans la suite du processus?

Autres questions?

# RÉSULTATS DU QUESTIONNAIRE ET DES ENTREVUES

PAUSE

15 minutes

# DISCUSSION EN PETITS GROUPES

## Discussion en petits groupes

- 3 groupes
- gouvernance et "usages"
- 20 minutes
- Retour en grand groupe : présentation des résultats des 3 discussions

## Exercice de tri

- Pastilles rouges : je n'aime pas cette idée
- Pastilles vertes : j'aime cette idée
- Post-its jaunes : j'ai une question

MOT DE LA FIN

Merci!

## Annexe 3 : Les parties prenantes

Au total, 17 organismes ont répondu au sondage :

- Festival international de musique Pop Montréal
- Entremise
- Pépinière & Co.
- Kabane77
- MAPP\_MTL
- Regroupement Pied Carré
- Le Lion et la souris
- Comité des citoyens du Mile End (CCME)
- Association Skateboard Montréal
- Infini théâtre
- Conscience urbaine
- Atelier habitation Montréal (Comité de revitalisation du secteur Saint-viateur Est)
- VIVA! Art Action
- Archisolidaire
- P3Permaculture
- Association des gens d'affaires du Mile End (AGAME)
- Ateliers créatifs

Au total, 13 organismes ont participé à la soirée d'information et de discussion :

- Amis du Champ des possibles
- Comité des citoyens du Mile End
- Kabane77
- Pépinière & Co.
- Conscience urbaine
- Entremise
- La souris et le lion
- Infini théâtre
- Viva! Art Action
- P3 permaculture
- Mémoire du Mile-End (Table de concertation culture Plateau Mont-Royal)
- Association des gens d'affaires du Mile End (AGAME)
- Archisolidaire

# Annexe 4 : Résultats de la collecte de données

Les résultats présentés ci-dessous proviennent des différentes – de la consultation jusqu'à ce jour : entrevues individuelles, questionnaire, notes sur la discussion lors de la soirée du 12 juin 2017, feuilles au mur (atelier de discussion en grand groupe), feuilles sur les tables (atelier de discussion en petits groupes) et parking (questions irrésolues).

Les résultats ont été regroupés par grands thèmes abordés lors de la soirée d'information et de discussion du 12 juin 2017.

Les données sont rapportées textuellement, telle qu'elles ont été dites ou écrites par les parties prenantes.

## Valeurs

- Le quoi est moins important que le comment (valeurs)
- Inclusion et diversité
- Ouverture sur la communauté
- Diversité démographique (enfants, populations marginalisées, personnes en situation d'itinérance, diversité ethnoculturelle)
- Tenir compte des populations occupant déjà le lieu  
Égalité : accessibilité universelle, aux personnes en difficulté/à faible revenu
- Ne pas renforcer la gentrification déjà en cours
- Adapter les usages/la gratuité de la participation/le coût en fonction des personnes ou des usages
- Réfléchir à un lieu commun : les communs
- Inclusion et diversité des organismes du quartier (communautaire, service aux populations, ex : Mission Mile End)
- Gratuité
- Aspect « parc » important (vs. équipement culturel)

## Mission

### Types de mission

- Culturelle
- Éducative (partage des savoirs)
- Socio-communautaire (soutien à la communauté)
- Commerciale
- Environnementale : être un lieu exemplaire pour la transition écologique
- Biodiversité culturelle : plantes et humains, donner une direction avec la capacité de s'adapter, multi-usages - Laboratoire vivant - fluide, pas monoculture)
- Écologie/écologie humaine : ne pas être un moteur de la gentrification
- Espace nouveau genre : non-programmé, spontané; offrir l'expérience carte blanche

- Lieu où on atterrit et ou on passe

### **Approches possibles**

- Non-figés/transitoires/fluides/éphémères
- Usages évolutifs, à construire dans le temps, par phase, pour tester
- Expérimentation
- Style living lab
- Multiple/croisée : Culture et/ou environnement et/ou éducation et/ou socio-communautaire

### **Usages...**

#### **...pour une mission culturelle**

- Diffusion classique (salle de diffusion) : cinéma, art contemporain
- Diffusion alternative : non défini, pas limité, mais plutôt modulable, flexible, temporaire
- Création/production artistique (ex. atelier d'imprimerie participatif, atelier de réparation et réutilisation de matériel)
- Partenariats culturels
- Concept de la Gare

#### **...pour une mission éducative**

- Éducation culturelle
- Événements *skillshare*
- Patrimoine : interprétation de l'histoire du lieu

#### **...pour une mission socio-communautaire**

- Cuisine industrielle
- Un espace commun à l'abri des intempéries (pour ceux qui font des activités à l'extérieur et population itinérante)

#### **...pour une mission commerciale**

- Bureaux
- Ateliers d'artistes
- Événements culturels privés
- Salle de spectacles payante
- Foire, artisanat, produits du quartier
- Marché aux puces
- Sous-louer espaces
- Auberge de jeunesse
- Camping urbain

#### **...pour une mission environnementale/biodiversité**

- Espace d'entreposage pour ceux qui s'occupent des espaces verts avoisinants
- Éducation à la biodiversité
- Serre : production florale et de semences pour le quartier

- Œufs
- Pépinière

## Critères à respecter...

### ...dans le processus de requalification

- Dialogue continu avec le milieu
- Consultation des résidents du quartier
- Le processus doit refléter les valeurs des organismes
- Créer un organisme, formé d'autres organismes, pour réaliser la mission
- Co-penser le reste de la démarche en collaboration avec la communauté : créer le comité de gouvernance en amont de l'appel d'offres
- Organiser une visite du lieu avec les parties prenantes
- Inviter les organismes communautaires à participer à la rénovation (développement durable)
- Avoir un concours d'architecture pour des étudiants pour le devis au lieu d'un appel d'offres, avec un regard, une vision environnementale (façons alternatives de penser l'isolation et autres). Ex. [Écoquartier en Allemagne](#).
- Co-penser le reste de la démarche de requalification : créer le comité de gouvernance en amont des appels d'offre.
- Il y a un écosystème d'organismes qui ne veulent pas d'un projet standard. Un tel projet démobiliserait les parties prenantes.

### ...dans l'aménagement

- Toilettes et points d'eau
- Espace public sécuritaire
- Accessibilité universelle
- À l'année (pas seulement saisonniers)
- Une coquille minimale avec un noyau technique au centre.
- Simplicité/minimalisme; adaptatif, sécuritaire, car toujours du monde (ex. : Quartier des spectacles)
- Design pour que l'entretien ne soit pas lourd
- Par étapes : hivernisation en phase subséquente; penser la réalisation par phases
- Avoir une autonomie énergétique : énergie passive permet d'avoir l'électricité à l'année longue; être innovant (solaire, innovations)
- Utiliser des matériaux écologiques et peu chers (réutilisation); récupération de matériaux recyclés; utiliser des ballots de paille/de la terre/de la chaux.
- Pont d'accrochage
- Intégration au secteur environnant
- Décontamination : suivre des principes écolos en utilisant des formules légères/alternatives
- Conserver la valeur patrimoniale qui vient du mélange passé/futur; honorer la mémoire, continuité.
- Garder l'esprit du lieu : friche urbaine, marginalité/edge
- Rénovations par les usagers : voir [NDSM](#), à la base une grande structure vide, chaque usager avait son espace et faisait ses rénos (voir la documentation fournie par Entremise à l'Annexe 5 : Documents fournis par les parties prenantes).

# Gouvernance

## Processus de conception de la gouvernance

- Difficulté de dissocier gouvernance et mission : le modèle de gouvernance doit s'arrimer à la mission. Dur de les dissocier. C'est important que les deux soient conçus en parallèle.
- Évolutive/expérimentale : revoir périodiquement
- Deux niveaux de gouvernance : collaboration autour du projet et les opérations du lieu
- Ex. : [Les grands voisins](#), le modèle de gestion est venu de l'aménagement interne.
- La meilleure manière de ne pas reproduire les mêmes modèles : faire des projets pilotes. Voir les études sur la question du temps dans la gestion. [Les bureaux des temps](#) (p. ex. : [à Lille](#)). Par essais et erreurs, par apprentissage. Gestion évolutive.
- Notion de propriétaire est très importante (opérateur, locataire?) devra être clarifiée.
- Importance des gardiens des lieux : qui sont-ils? Change la dynamique des projets. Quand les gens ont la responsabilité du lieu, ils s'assurent que tous s'y sentent bien.
- La délégation de pouvoir comporte des risques.

## Types de gouvernance possibles

- Statu quo : aucune attente de la part de l'arrondissement, que le bâtiment demeure abandonné, que les activités déjà en cours se poursuivent.
- Autogestion par la communauté : nouvelle entité créée pour assurer la gouvernance (par ex. 8 organismes forment un comité ou un CA ou un OSBL ou une coop). Le rôle de l'arrondissement devrait être seulement de s'assurer que les organismes qui reprennent le lieu soient représentatifs du milieu, qu'un organisme ne prenne pas le dessus.
- Cogestion entre l'arrondissement et un seul organisme.
- Cogestion entre l'arrondissement et un collectif d'organisations.

## Questionnements sur la gouvernance

- Comment bien organiser une co-gestion qui évolue dans le temps? Danger de la cogestion : qu'un organisme prenne le dessus sur d'autres et qui, à long terme, ne sont plus les mieux placés pour gérer le lieu, pour représenter les besoins du secteur
- Angle mort : ce qu'on veut dire par co-gestion? Arrondissement gère une programmation avec la communauté. Ce n'est pas un prêt de lieu!
- Dialoguer avec l'arrondissement : est-ce que eux aussi sont prêts à embarquer dans ce projet. Une co-gestion est dans les deux sens.
- Patchwork d'organismes
- Coop de solidarité : super modèle, car membres de soutien en plus de travailleurs. Plus diversifié. Plus riche que la coop de producteurs ou travailleurs. Membres de soutien, membres travailleurs et membres clients.

## Modèle d'affaires

- Financement adéquat
- Budget d'exploitation pérenne
- Modèle d'affaires combiné : bail emphytéotique et autofinancement
- Ex. de mission et modèle d'affaires : [Artscape](#)
- Location d'espaces pour des revenus à des acteurs partageant les mêmes valeurs
- Structure de financement audacieuse (ex. [UTILE](#))
- L'autonomie financière est la priorité. Envisager dès maintenant un modèle d'affaires résilient et qui va croître.
- Comment parler du modèle d'affaires ou de plan, sans parler de la mission?
- Réfléchir avec la Ville pour une approche plus structurante, non pas une approche par projet.
- S'inspirer du modèle du [Bâtiment 7](#) qui ont pensé leur modèle d'affaires très rapidement. Comment intégrer la communauté à cette vision, par exemple Kabane 77 qui était là avant.
- Soit un calendrier, soit un partage, un peu comme l'[Agora des possibles](#). Une vocation unique c'est plus facile à financer. La [SAT](#) a commencé comme cela. Le [Village au Pied-du-Courant](#), la Ville ne donne pas énormément, sans la participation de la communauté, cela tombe. Une coopérative, «toi tu as le droit à 10 heures par semaine», cela peut être difficile.

## Les sources de financement

- Salle de spectacles payante mais dont l'argent va à la communauté
- Une pépinière pour une production pour la communauté (vente)
- Autres formes de diffusion : faire des partenariats avec le communautaire. D'autres pratiques qui ont moins de besoins techniques et matériels.
- Louer l'espace à des acteurs qui partagent nos valeurs.
- Se connecter avec les institutions existantes : fonds d'investissement pour financer des projets ouverts à la communauté; universités.
- Envisager toutes les possibilités d'autofinancement : offrir un camping urbain, auberge de jeunesse.

# Annexe 5 : Documents fournis par des parties prenantes

Vous trouverez dans les prochaines pages:

- Kabane 77 - Les cahiers des impossibles
- Kabane 77 - Document de présentation
- Avis d'Entremise sur la question de la requalification du 77 Bernard Est



## Kabane 77 - Les cahiers des impossibles



## MURAILLE

La décision est tombée, le désert urbain devra reprendre ses droits. L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal annonce un gonflement démesuré du budget destiné au nettoyage des graffitis.

En effet, c'est une enveloppe bonifiée de près de 500 000\$ qui sera investie annuellement par l'arrondissement pour le nettoyage des propriétés, aussi bien publiques que privées. C'est une déclaration de guerre. Des années d'histoires déstabilisées de l'espace commun à grands coups de formulaires à remplir par le citoyen et de location à 10\$/l'heure de pulvérisateurs d'eau sous pression, le clean up social en *Do It Yourself*. Tout ça pendant qu'on accorde 13 000 balles à Mural, le festival de l'art urbain de la gentrification et de la décoration bourgeoise. Youpi.

Les murs d'un quartier appartiennent aux gens qui y vivent et qui y passent. Nous ne laisserons pas la grisaille et l'hygiénisme prendre le pas sur nos désirs de lumière qui coule et de peinture qui tache.



## L'ENDROIT

L'endroit  
l'instant  
l'infini et  
le courrier  
arrivent tous en même temps.

Il n'y a pas d'adresse de retour

(Patrice Desbiens)

## QUAE KABANE (BIS REPETITA)

KABANE77 se veut un espace public autonome dédié à la communauté et aux arts analogiques : cinéma, musique, imprimerie.

Depuis 2012, un collectif d'artistes qui vit et travaille dans le Mile-End s'attache à faire revivre, au 77, Bernard Est, un entrepôt abandonné par la Ville, en vue d'en faire un lieu de production, de diffusion et d'éducation libre.

En 2016, le groupe KABANE77 apprend qu'un avis de démolition du bâtiment est déposé par la Ville Centre (administration Coderre). Le combat pour l'usage de ce bâtiment abandonné se métamorphose alors en une lutte contre sa destruction.

Au printemps 2017, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (administration Ferrandez) annonce que la Ville Centre cède les terrains du 77, Bernard Est et autres environnants à son administration.

Entre temps, de 2012 à 2017, le collectif KABANE77 n'a pas chômé. Nous avons recensé les besoins du quartier, connu beaucoup de groupes et d'organismes qui méritent aussi de partager le bâtiment. Loin d'agir comme le font les propriétaires, KABANE77 inclue les propositions à son projet et souhaite maintenant présenter l'ensemble à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Nous en sommes là, à deux doigts d'un projet nouveau et autogéré dans le quartier. Sachant que les initiatives des grandes institutions finissent souvent par éloigner le public original, nous souhaitons plutôt une revitalisation du bas vers le haut, seule façon possible d'assurer le succès et la pérennité du lieu. Seule façon d'ouvrir réellement à la population un hangar pour les gens du quartier Plateau / Mile-End et non pour ceux qui l'exploitent.

Joignez-vous à nous et/ou suivez-nous pour faire de K77 un espace où les formes, les idées et les façons de faire se développent librement !

À très bientôt,

KABANE77

ORGANE DE LIAISON DE KABANE77  
NUMÉRO 3 – JUIN 2017

# des impossibles des cahiers

## L'ÉTÉ QUI VIENT

C'est il y a quelques semaines déjà que la nouvelle nous est parvenue. Un courriel de l'arrondissement cherchant une personne contact chez KABANE77, puis quelques minutes au téléphone pour nous informer des récents développements : la Ville Centre a transféré les trois lots longeant la voie ferrée au nord de la rue Bernard Est à l'arrondissement, lequel a entrepris de les reconnaître en tant qu'espaces verts et de les verser au domaine public. Nous, KABANE77, saluons cette nouvelle qui pérennise le biocorridor auquel travaillent les Amis du Champ des Possibles depuis plusieurs années et qui sauve la Kabane d'une mort annoncée par les anciens projets de cour de voirie. Nous nous réjouissons aussi d'être convié.e.s à une table d'idéation sur l'avenir du hangar et nous sommes confiant.e.s que l'arrondissement reconnaîtra l'importance du projet que nous portons depuis plus de cinq ans, car "on ne peut penser, désirer et dire que l'impossible, à la mesure sans mesure de l'impossible".



Achévé d'imprimer pendant que les amis discutent de mariages impossibles, de courir en Barcelone et qu'on prie pour que la pluie nous donne un peu de sursis.

KABANE77  
77, rue Bernard Est  
Montréal, H2T 1A4

IN THE REALM OF THE POSSIBLE, MEANS AND ENDS GET MIXED UP, WHILE ABSOLUTES CAN ONLY BE APPROACHED TIMIDLY.

Chère Jasmine, cher Vincent,

Vendredi, un ancien policier tunisien nous a aidé.e.s à cuisiner des lasagnes avec des légumes récupérés du marché dans une cuisine collective du quartier. Samedi, un atelier d'un centre d'artistes autogéré nous a donné accès à leur équipement pour débiter du bois. Ils disent que nous sommes bien organisés.e.s.

Vous voudriez en savoir un peu plus sur « l'avancement du projet sur le plan artistique », avoir une « idée plus claire de nos actions artistiques ». Nous préférierions ne pas nous avancer là-dessus.

Action indirecte Il répond à la complexité d'une « action artistique » par des gestes décomplexés dans un espace devenu moribond sous une administration austère. Nous prenons place à KABANE77 pour intensifier une vie qui se trame en creux de l'« austérité moribonde » que vous déplorez.

Permettez-nous de vous citer : « Pourquoi ne pas valoriser la complexité ? N'avoir pas peur de nager dans un peu de chaos et avoir la patience d'en laisser émerger du sens pour ne pas sombrer dans cette austérité ».

La complexité infinie de la vie se manifeste dans la nature évasive du projet. D'ailleurs, il ne cherche rien de plus qu'à mettre en scène une évocation impossible, à tisser quelques lignes de fuite, à faire des squats pour se garder en forme.

Notre manière de nous organiser, de travailler et d'habiter la kabane se déploie dans un désir involontaire de complexité qui fait appel à une certaine lenteur, à un débrayage commun en creux des exigences d'efficacité de la représentation.

Une infirmière prend le temps d'administrer une substance à un patient et attend que ça agisse. Nous aménageons KABANE77 pour que ça agisse.

Depuis sa naissance, ACTION INDIRECTE repense l'agir-collectif à travers des expérimentations modestes. Les 1-2-3 juin, nous habitons un espace liminal entre la sphère privée et la sphère publique, nous en ferons usage commun pour lever les limites de ces sphères comme on lève une injonction.

Comment faire usage d'un lieu sans le coloniser ? Comment un festival peut-il diffuser les arts vivants sans normaliser les situations qu'il présente ?

Les enfants construisent des abris de fortune à l'intérieur de leur maison, dans leur chambre. Que cherchent-ils ? Une proximité ? Une autonomie ? Un espace clos où rendre le monde habitable ?

## MIMEOLOGY

NO MORE FUN AND GAMES: A Journal of Female Liberation. Un nom qui claque pour un journal de filles. Des filles qui ne veulent plus jouer la game quitte à se mettre à dos ceux qui en écrivent les règles. D'aucun repos, elles sont en guerre. Contre toute, contre la guerre elle-même, contre tout ce qui freine leur cavalcade pour les ramener toujours, licol tendu, à la puissance patriarcale à protéger. Contre les fausses libérations et les vraies contraintes.

Parfois elles ont des enfants, il arrive qu'elles les aient perdus. Elles travaillent, font l'infirmière, l'ouvrière ou la prof, quelques fois la pute, ça n'est pas le plus marrant. Elles ont quitté des maris, des amants, elles font l'amour mais ça ne les attache pas, enfin pas comme ça. Elles regardent leur chatte et apprennent des trucs pour la soigner mais aussi sans autre instrument que leur désir : regarder pour le geste de la regarder, écarter ses jambes devant une petite glace, le cœur battant et les yeux plissés et, soulagée, réaliser qu'aucune foudre de l'enfer ne s'abat. De cette vie collective qui met la main à toutes les pâtes, un livre deviendra célèbre, *Our Bodies Ourselves*.

NO MORE FUN AND GAMES, ça se passe donc à Boston autour de 1969 avec ces filles-là de la Cell-16 qui s'organisent dans le garage d'une amie bourgeoise. Roxane, qui raconte cette histoire, a débarqué dans cette ville avec un peu de hasard et beaucoup d'intuition (Boston a abrité des mouvements abolitionnistes et féministes forts au début du 19ème qui en font un abri). Elle fuit une histoire vaine à Mexico d'où elle est partie, brusquement remise en route par la découverte bouleversante du geste de Valerie Solanas (tirer sur qui tu sais). Ça se passe à Boston où dans certains quartiers des familles en arrachent au point de devoir brûler leurs meubles pour se chauffer. Roxane raconte :

Abby bought us a mimeograph machine and an IBM type-writer so we could create and print timely commentaries for local distribution. (...) We bought large doors from the lumberyard to make tables for layout and collating. We partitioned work areas - one for typing, one for printing, one for files and a library. Abby had a telephone installed. The basement had an entrance from the outside so that we didn't have to disturb Abby to go in and out. Each day and often late at night, various members of the group emerged from the underground workshop and hit the streets, selling the journal and handing out thousands of informational flyers we produced on our new mimeo. (...)

« Nous sommes bannis du règne de la possibilité » dit Gaston Bachelard.

L'impossible est notre lot et nous y ménageons la joie et la rage. Nous l'habitons.

Ce qui se passe entre les corps dans une occupation est plus intéressant que l'occupation elle-même. Nous nous occupons pour arrêter de nous affaïrer. Ce sont parfois les conditions nécessaires à une présence commune.

Action indirecte Il prend acte d'une crise de la présence, y remédie via un cadre de vie au lieu d'un dispositif de représentation. À l'intérieur de ce cadre, le « plan artistique » cède la place aux techniques d'habitation où le présent des interprètes importe moins que la venue en présence, décomplexée et imprévisible, de sujets devenus communs. Quelconques.

C'est ainsi qu'une « manifestation artistique » fait de nouveau sens.

Le drame de la vie a ceci de singulier que le coup de théâtre n'arrive jamais au bon moment ou arrive justement là où toute reconnaissance devient impossible. Parfois il surgit au moment opportun, injustifié. Parfois il n'arrive pas du tout.

Action indirecte Il n'a rien d'original. Elle assume la nécessité de faire vivre un espace dans la foulée d'autres actions ayant déjà eu lieu et d'autres encore qui auront lieu.

Faire vivre un lieu commun, n'est-ce pas la définition minimale de l'art vivant que vous avez la tâche de diffuser? Comment diffuser l'art vivant? Est-ce même possible?

Peut-être que c'est là que nous nous rejoignons : dans le partage d'une tâche impossible. Tout ira bien.

## L'IMPOSSIBLE

« Le 10 octobre suivant, nous nous embarquons sur l'Impossible. (...) Il avait été convenu entre nous que nous ne dirions pas, dans nos entourage, le but exact de notre expédition; car, ou bien on nous aurait jugés insensés, ou, plus probablement, on aurait cru que nous racontions des histoires pour dissimuler le vrai but de notre entreprise, sur lequel on aurait fait toutes sortes de suppositions. (...) Nous n'étions pas du tout faits pour être marins.

Quelques-uns avaient le mal de mer. D'autres, qui ne se trouvaient jamais aussi maîtres de leurs corps que pendus au-dessus d'un abîme de rocs glacés, ne pouvaient supporter sans malaise les longues glissades du petit bateau sur les pentes liquides.

Le chemin des plus hauts désirs passe souvent par l'indésirable.

(René Daumal. *Le Mont Analogue*)

The Journal also provided opportunities for action. We emulated Valerie Solanas by hawking it on the streets. Betsy was particularly adept and fearless at that task, and she was the only one of us who would go out alone, often taking her nine-year-old daughter, Dawn, who had become a member of our group. Most of the time we worked Harvard Square, but all along Massachusetts Avenue we would approach women, men, and couples, assertively if not aggressively, engaging many in heated dialog. Women sometimes fled in horror and many men heckled us, but nothing deterred us.



## Kabane 77 - Document de présentation





*On ne peut penser, désirer et dire que l'impossible, à la mesure sans mesure de l'impossible. (Jacques Derrida)*

À la croisée des lignes de désir du quartier, KABANE77 propose d'ouvrir un bâtiment abandonné appartenant à la Ville au 77, Bernard Est pour en faire un laboratoire de pratiques expérimentales à la fois artistiques et sociales. Ancré dans la pratique cinématographique, et s'inscrivant dans le bio corridor amorcé par le Champ des Possibles, ce sera un lieu d'écologie humaine d'envergure internationale qui abritera un pôle de production, de diffusion et de partage des savoirs ouvert à la communauté.

# KABANE77

## QUI

Fondé en 2012 par trois collectifs d'artisans du cinéma (Épopée, Double Négatif et Hors-Champ), dans le contexte à la fois de la disparition programmée du cinéma analogique et de la gentrification du Mile-End, et dans l'élan du grand mouvement social qui venait de secouer le Québec, le groupe s'est élargi au fil des ans, et comprend aujourd'hui des musicien.ne.s, des architectes, un typographe, quelques menuisiers, des diffuseurs, et plusieurs travailleur.euse.s culturel.le.s et communautaires, attiré.e.s par la force d'appel du projet, et la joie de la lutte pour la libération d'un espace autonome.

KABANE77 prend les décisions collectivement et par relation directe, et a choisi de ne pas avoir de représentant.e officiel.le. Pour préserver la force et la mobilité du groupe, nous évitons dans la mesure du possible que nos membres ne soient identifiés par leur nom ou leur visage.

## QUOI

Il y aura dans Kabane :

Des espaces participatifs de production indépendante pour les artistes du quartier (salle de montage vidéo et analogique, laboratoire de développement argentique, atelier typographique, spray room).

Un microcinéma (50 places) analogique et numérique et une salle de diffusion multidisciplinaire.

Un lieu de résidence pour des échanges internationaux.

Une place publique extérieure et un espace public intérieur de rassemblement, de discussions et d'éducation pour les groupes du quartier, où il fait bon se retrouver à l'abri des intempéries.

Une cuisine industrielle à l'usage des membres de Kabane et des groupes communautaires du quartier.

Un lieu d'écologie humaine qui s'inscrit dans le corridor vert du Champ des Possibles et du Parc Lhasa de Sela.

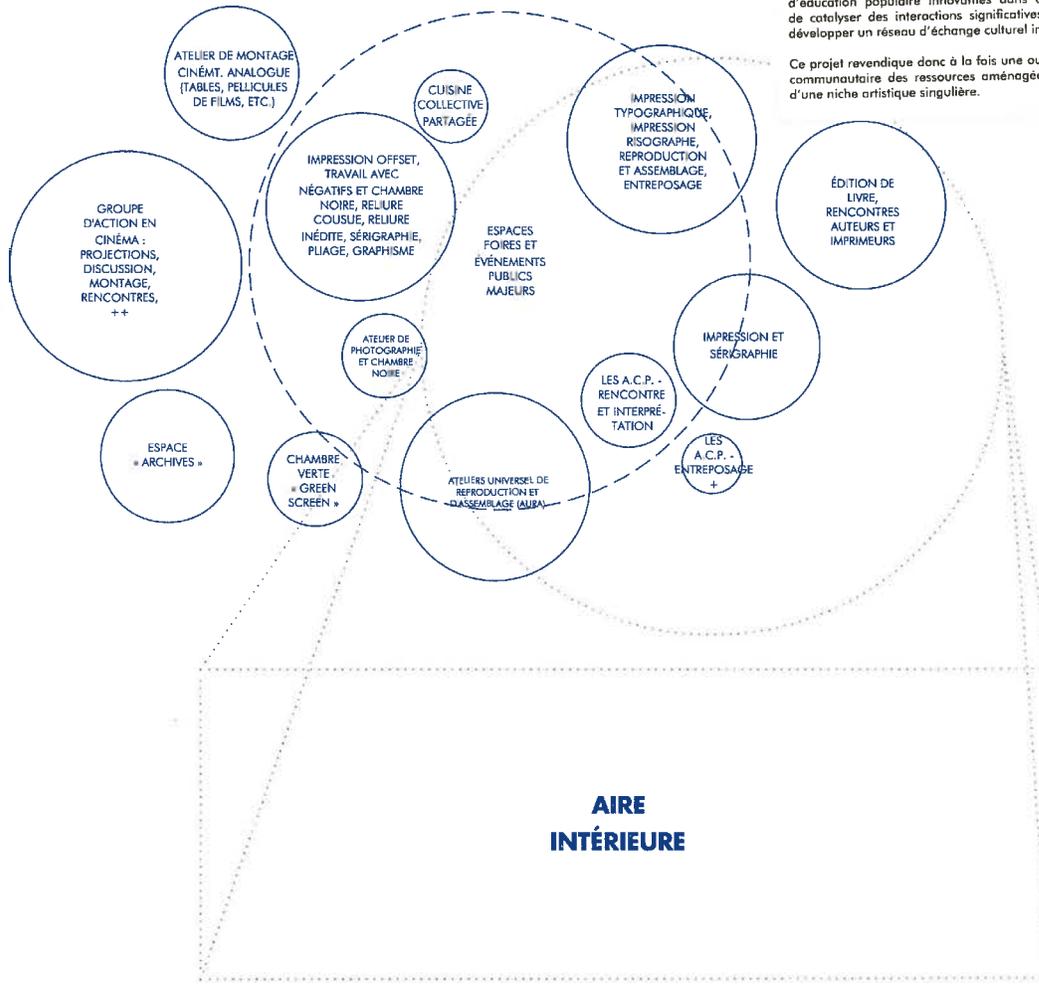
Il est prévu de ne pas figer ni diviser l'espace de façon trop contraignante pour le rendre adaptable aux besoins variant dans le temps. Cinéma, musique, imprimerie et éducation populaire comme, par exemple, des ateliers offerts par nos voisins du Champ des Possibles, pourront ainsi se fondre en un seul lieu.



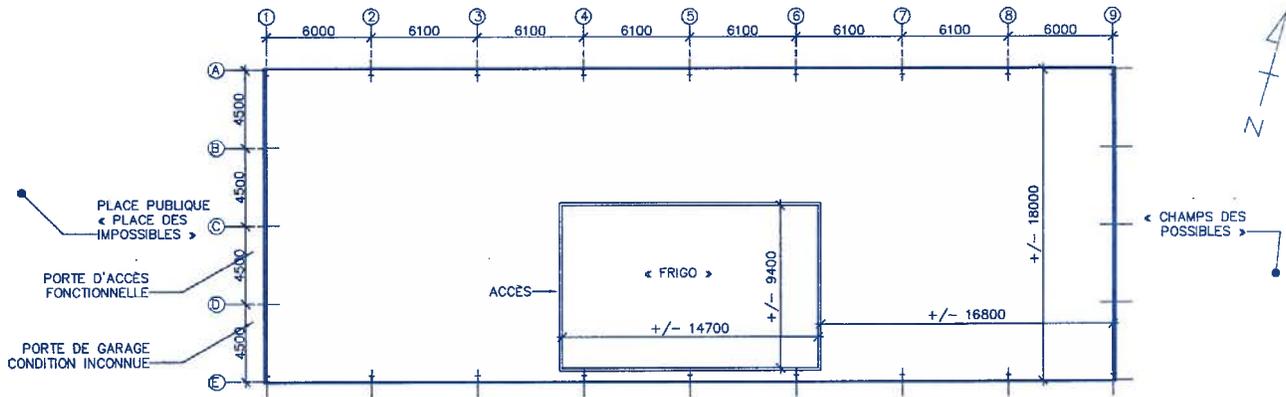
L'écologie humaine est une manière de penser et d'agir collectivement pour aménager un milieu de vie pérenne et durable. KABANE77 a pour mission d'organiser et de développer un lieu commun au sein duquel des pratiques artistiques et de médiation culturelle contribuent à renforcer la synergie entre différents regroupements communautaires dans un souci de cultiver l'environnement social et naturel dans lequel elles s'inscrivent.

Dans cette perspective écologique à l'échelle humaine, KABANE77 croit que soutenir des arts analogiques d'exception et des pratiques d'éducation populaire innovantes dans ce lieu unique permettra de catalyser des interactions significatives sur le plan local et de développer un réseau d'échange culturel international.

Ce projet revendique donc à la fois une ouverture radicale à l'usage communautaire des ressources aménagées et une mise en valeur d'une niche artistique singulière.



**AIRE INTÉRIEURE**



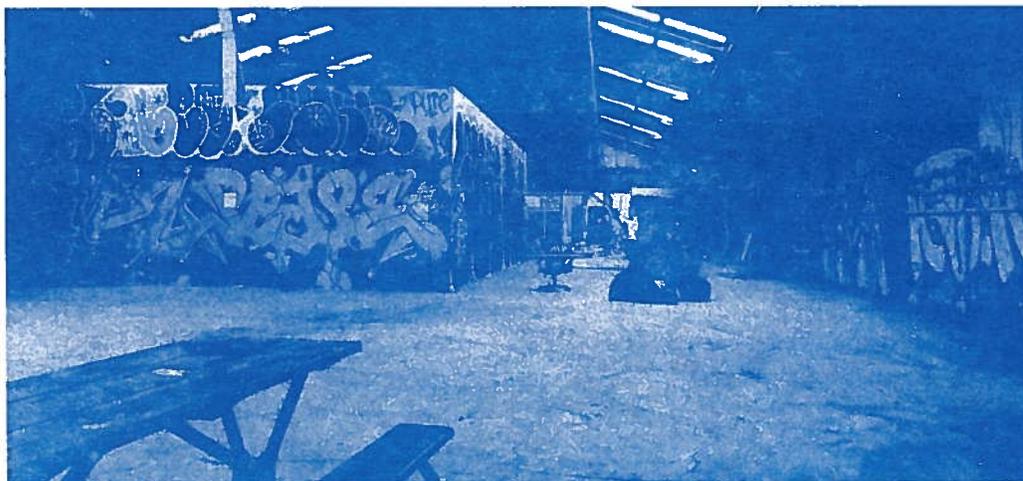


## POURQUOI LE 77, Bernard Est

Le 77 Bernard est un hangar dont la structure métallique autoportante, totalement dépourvue de colonnes, se prête parfaitement aux projections de longue portée. L'énorme frigo désaffecté qui longe un pan du bâtiment, de la taille d'un petit appartement, a les dimensions idéales pour abriter un micro-cinéma d'une cinquantaine de places. Ses parois extérieures offrent aussi un support de bonne taille pour les projections.

Le délabrement même du lieu fait partie de son histoire et devra être préservé pour lui garder son âme. On pense au théâtre des Bouffes du Nord à Paris, ou à UT Connewitz à Leipzig. Une fois le bâtiment sécurisé et mis aux normes, les rénovations se feront progressivement, en suivant avec soin et attention les usages qui se développeront dans le lieu. On évitera de réitérer l'exemple des longues et coûteuses rénovations de Pied Carré, point de départ des difficultés que connaît aujourd'hui l'organisme.

Le bâtiment n'étant pas isolé, un usage trois saisons s'imposera dans les premiers temps. La réalisation du projet est prévue en étapes : des locaux isolés pourront s'ajouter à l'intérieur de l'enveloppe au fur et à mesure des projets et du financement. À plus long terme, l'ajout d'ouvertures sur la face sud pourra par exemple être envisagé. En attendant, les portes de garage existantes pourront être ouvertes pendant le jour, invitant promeneurs et passantes à traverser le bâtiment de part en part dans la continuité du Champ des Possibles.



KABANEZ

## VISION

Un laboratoire d'expérimentation artistique et sociale.  
Un lieu de diffusion d'envergure internationale ancré dans le quartier.  
Un espace pérenne et indépendant.  
Un projet d'exception culturelle.

## AVEC QUI

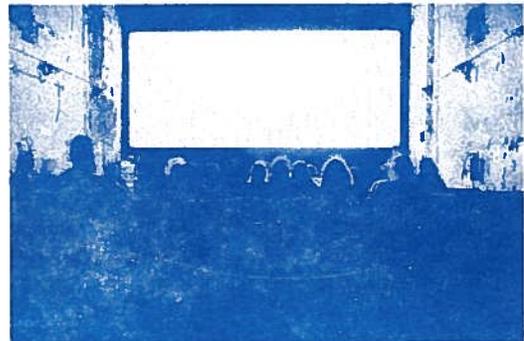
Afin de comprendre les enjeux et les défis qu'un projet comme le nôtre peut relever, KABANE77 est allée à la rencontre des force vives de la communauté du Mile-End et d'ailleurs.

KABANE77 a notamment reçu le soutien officiel de *Mémoire du Mile-End*, *Cinémathèque québécoise*, *Dazibao*, *Main Film*, *AAMI/IMAA*, *RIDM*, *24 Images*, *FNC*, *Centre Clark*, *DARE-DARE*, *SenseLab*, *Journées sans Culture CINARS*, *Fonderie Darling*, *Vivre le Patrimoine*, *Archives Montréal*, *Casa del Popolo*, *Constellation Records*, *Hotel2Tango*, *L'Oie de Cravan*, *Atelier B*, *Bâtiment 7*, *Marché Nënë*, *Sala Rossa*.

## AILLEURS

Les lieux qui nous inspirent sont nombreux à travers le monde. Souvent squattés à l'origine par des artistes, ils ont bénéficié de la tolérance, voire du soutien des pouvoirs publics pour inventer des formes nouvelles qui contribuent au rayonnement de la ville qui les abrite. Citons pour exemple :

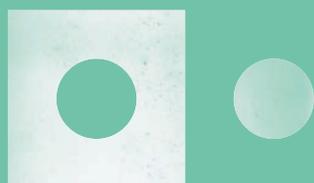
*L'Usine*, à Genève  
*Le Cinéma Nova*, à Bruxelles  
*POL'n*, à Nantes  
*Köpi*, à Berlin  
*Les Grands Voisins*, à Paris  
*Ungdomshuset*, à Copenhague  
*Le Bâtiment 7*, à Pointe-St-Charles  
*Warehouse Cinema*, à Melbourne  
*UT Connewitz*, à Leipzig



Forts et fortes de nos liens avec des organisations reconnues dans le monde entier, nous envisageons pour KABANE77 un rayonnement international avec le développement de programmes d'échanges et de résidences avec plusieurs organismes d'autres pays.



**Avis d'Entremise sur la question de la requalification du  
77 Bernard Est**



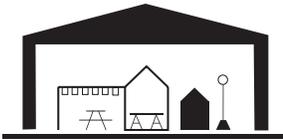
Entremise

## AVIS SUR LA REQUALIFICATION DU 77, BERNARD EST

Soumis À: Espace Temps  
Site : 77 Bernard Est  
Date : Le 20 juillet 2017



## AVIS SUR LA REQUALIFICATION DU 77, BERNARD EST



*Sachant que l'arrondissement affirme avoir l'intention de mettre sur pied dans le 77, Bernard Est un espace «au service de la communauté».*

*Sachant que l'arrondissement compte mener le projet selon un processus « standard » de mise en œuvre, soit-en :*

- *1 : établissant un programme fonctionnel et technique avec les futurs occupants.*
- *2 : confiant le mandat de conception à une agence d'architectes*
- *3 : faisant exécuter et construire les plans des architectes par un entrepreneur.*

*Sachant que ce processus risque de prendre au minimum 2 à 3 ans (en prenant l'exemple du Bain Saint-Michel) et de coûter au minimum 1,5M\$.*

*Sachant que l'intérêt patrimonial du 77, Bernard Est repose principalement sur son caractère de « friche industrielle » caractérisée par un espace non défini et appropriable par tous.*

Entremise aimerait soulever les points suivants :

**La question de l'autogestion et de la gouvernance démocratique**

**L'importance de la représentativité de la communauté**

**La prise en compte des différentes temporalités du projet**



## L' AUTOGESTION ET LA GOUVERNANCE DÉMOCRATIQUE

Entremise croit qu'avant d'aborder les questions d'aménagement et de design architectural, il est essentiel de répondre à la question du modèle de gouvernance. Nous pensons qu'il serait intéressant d'utiliser le cas du 77, Bernard Est pour repenser le modèle traditionnel de partage des responsabilités entre un propriétaire (l'arrondissement) et les locataires (différents organismes).

Il existe plusieurs modèles de gouvernance démocratique et d'autogestion dont pourrait s'inspirer le 77, Bernard Est. Nous croyons cependant que la réflexion et la mise en place de ce modèle de gouvernance devraient précéder le processus de requalification du bâtiment. Les futurs occupants devraient selon nous prendre le rôle de donneur d'ouvrage aux yeux des professionnels qui seront en charge de la reconversion du bâtiment plutôt que l'arrondissement de Montréal.

Cette stratégie permettrait, entre autres, de responsabiliser les futurs locataires/gestionnaires du bâtiment et de favoriser leur implication dans la transformation de l'espace, car l'intérêt actuel que suscite le 77, Bernard Est tient justement dans le fait que le bâtiment propose une carte blanche pour les organismes qui souhaitent se le réapproprier.

### le 6b

situé au coeur de Néaacité, le 6b est un projet d'éco-quartier en plein Saint-Denis.

#### Une gestion commune:

L'association est dirigée par un CA qui se réunit une fois par semaine et regroupe une dizaine de membres, élus lors de l'AG annuelle. Y sont mis en débat des questions concernant l'état du bâtiment, la programmation, le financement des projets, l'identité du 6b et son évolution, les propositions extérieures, les relations aux résidents ou les candidatures pour être résident.





## LA REPRÉSENTATIVITÉ DE LA COMMUNAUTÉ

Étant donné le grand intérêt qu'il suscite dans différents milieux, nous croyons que l'usage de l'espace du 77, Bernard Est devrait revenir à plusieurs organismes représentant les différentes communautés du quartier plutôt qu'à un seul occupant. Cette proposition demande de répondre à deux questions importantes. Premièrement, comment assure-t-on la représentativité des différentes communautés et deuxièmement, comment aménage-t-on l'espace pour le rendre accessible et adaptable aux différentes activités ?

Un modèle de gouvernance établi en amont du projet de réaménagement du bâtiment permettrait selon nous de répondre à ces deux questions. Nous pourrions imaginer par exemple un comité de gestion des lieux où siègeraient différents acteurs des communautés du quartier et où serait mis sur place un système d'appel à candidatures permettant de proposer le lieu à tous les groupes qui seraient susceptibles de vouloir l'utiliser. Connaissant bien les besoins de leurs communautés, ce comité de gestion serait alors en mesure d'orienter les professionnels-les de l'aménagement afin de s'assurer que le bâtiment est adaptable et discrimine le moins possible d'activités.

### **L'Hôtel pasteur:**

La Ville de Rennes a engagé, début 2013, dans le cadre de l'Université foraine, une démarche expérimentale et innovante de réflexion sur la future occupation du bâtiment Pasteur. Cette expérience a permis d'offrir à de nombreux acteurs un lieu de rencontres et d'expressions reposant sur le caractère éphémère des usages.

Ouvert sous l'adénomination d'Hôtel à Projets, le bâtiment accueille un certain nombre d'expérimentations autour de différentes pratiques qui contribuent à définir le devenir de Pasteur et ses modalités de fonctionnement (une charte d'occupation est élaborée au fur et à mesure).



## LA TEMPORALITÉ DU PROJET

Avec la question de la représentativité de la communauté vient celle de la temporalité : Comment s'assurer que le projet et ses gestionnaires restent pertinents au fil du temps et s'adaptent aux changements du quartier ? Cet enjeu touche autant les questions de cogestion et de gouvernance, que les questions de représentativité ou d'aménagement. Selon Entremise, il est important de laisser une marge de manœuvre dans l'élaboration du projet, que ce soit par la mise sur pied d'une gestion évolutive ou d'un aménagement évolutif.

L'équilibre et la pertinence du projet peuvent difficilement se résoudre autour d'un atelier de codesign : ce n'est qu'en se dotant de mécanismes d'itération que nous pourrons assurer la pertinence du projet pour le quartier au fil du temps.

### **La Friche Belle de mai,**

Un exemple de gouvernance démocratique au service d'un lieu de création et d'innovation, est né dans l'ancienne Manufacture des Tabacs de Marseille

### **Représentativité évolutive:**

En 2007, une SCIC est fondée pour amplifier la mutation du lieu. Elle est organisée en trois collèges (résidents / proximité / contributeurs), rassemblant dans son CA usagers, opérateurs culturels et institutions publiques. La Ville de Marseille, partenaire du projet aux côtés de la Région, du Département et du Ministère de la Culture, confie la responsabilité foncière de l'îlot à la SCIC via un bail emphytéotique de 45 ans.





## LA BOÎTE DANS LA BOÎTE RÉFLEXION POUR UNE STRATÉGIE D'OCCUPATION TRANSITOIRE



Imaginons une approche minimaliste, où le budget de requalification serait investi dans la seule sécurisation de la structure. Le 77, Bernard Est ne serait alors qu'un grand volume industriel vide et traité à la manière d'un pavillon de parc.



Une enveloppe budgétaire pourrait être attribuée à un comité de gestion des lieux qui serait en charge de le réinvestir dans le projet en aménageant de petits espaces sous le toit du 77, Bernard Est à la manière d'une boîte dans la boîte. Cette stratégie, loin d'être inédite, a fait ses preuves dans plusieurs cas de reconversion de bâtiments industriels en Europe. À chaque fois, elle a prouvé sa valeur dans sa capacité à :

- 1- occuper le bâtiment dans des délais beaucoup moins longs qu'une reconversion traditionnelle,**
- 2- être réversible (il sera toujours possible de restaurer complètement le bâtiment par la suite si un projet le justifie),**
- 3- respecter le caractère patrimonial de la friche industrielle dans son esprit de "carte blanche" accessible à tous,**
- 4- tester différents modèles de gouvernance selon les projets qui s'y implantent tout en restant pertinent dans le temps étant donné son adaptabilité dans l'espace**



## LA BOÎTE DANS LA BOÎTE QUELQUES EXEMPLES EN IMAGE DE CETTE STRATÉGIE :

**NDSM,  
Pays-Bas**



**Nave de musica,  
Espagne**



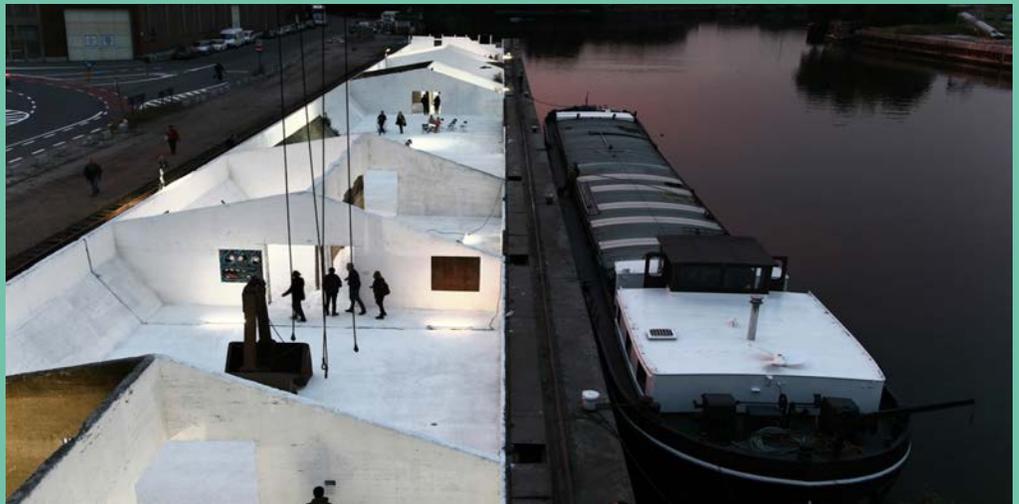


## LA BOÎTE DANS LA BOÎTE QUELQUES EXEMPLES EN IMAGE DE CETTE STRATÉGIE :

**galeria-z-o,  
Chine**



**Grinbakke,  
Belgique**





## POINT DE CONTACT :

MATHILDE RUDLOFF  
[contact@entremise.ca](mailto:contact@entremise.ca)

# **Annexe 6 : Rapport de la démarche de consultation citoyenne de 2015**





LES ABORDS DE LA VOIE FERRÉE  
DU MILE-END  
CONSULTATIONS CITOYENNES  
DOCUMENT SYNTHÈSE



LES AMIS DU CHAMP DES  
POSSIBLES



COMITÉ DES CITOYENS DU  
**MILE END**



MÉMOIRE DU  
**Mile End**  
MEMORIES

DÉCEMBRE 2015

# TABLE DES MATIÈRES

---

1- MISE EN CONTEXTE	p.3
2- PLAN DE LOCALISATION	p.4
3- CONSULTATION EN 3 ÉTAPES	p.5
4- IDÉES DIRECTRICES	p.6
4.1 SÉCURITÉ/ENCLAVEMENT,	p.6
4.2 VERDISSEMENT,	p.7
4.3 ANIMATION/RÉCRÉATION/CULTURE,	p.8
4.4 CONVIVIALITÉ,	p.8
4.5 PATRIMOINE,	p.9
4.6. CONNECTIVITÉ/FLEXIBILITÉ,	p.10
4.7. PROCESSUS DÉCISIONNEL PARTICIPATIF,	p.10
5- PROPOSITIONS PRIVILÉGIÉES PAR ZONES	p.11
1- ZONE D'AGRANDISSEMENT DU PARC LHASA + ZONE SANS NOM	p.12
2- ZONE SOUS LE VIADUC	p.13
3- ZONE 77 BERNARD EST + ARÉNA SAINT-LOUIS	p.14
4- ZONE CHAMP DES POSSIBLES	p.15
5- ZONE OUEST + ZONE SUR LE VIADUC + ZONE EST	p.16
6 - CONCLUSION	p.17
7 - ANNEXES	p.18
- PROJET DE LOGEMENT SOCIAL	p.18
- RÉAMÉNAGEMENT DU PARC LHASA DE SELA	p.19
- LABYRINTHE	p.20

# 1

## MISE EN CONTEXTE

---

Le Comité des citoyens du Mile End (CCME), fondé en 1982, est un regroupement de bénévoles dévoués à l'amélioration de leur quartier. Son Comité de coordination est composé de citoyens engagés dans plusieurs comités de travail. Pour ce présent dossier, il est accompagné par les Amis du Champ des possibles (ACDP) qui depuis plusieurs années réfléchissent à la dynamique des abords de la voie ferrée. En effet, ces réflexions sont dûes à la connexion physique du Champ des Possibles avec les autres lots abandonnés, et aux questions que les citoyens posent aux ACDP depuis des années.

Les Amis du Champ des Possibles est un organisme à but non lucratif créé par les citoyens du Mile End. Fondé en 2009, l'organisme compte 300 membres et est cogestionnaire officiel, depuis 2013, du parc nature Le Champ des Possibles. La mission de l'organisme est de créer un lieu de rencontre entre la nature et l'humain dans un environnement imaginé par l'intérêt collectif.

Depuis 1982, le CCME a travaillé avec succès sur plusieurs dossiers : la Bibliothèque du Mile-End (Mordecai Richler), le Rialto, la Fête de la St-Jean, etc. En 2009, le CCME a organisé le Mile-End en chantier, forum citoyen sur l'avenir du secteur St-Viateur Est, qui a donné naissance à plusieurs organisations qui continuent à œuvrer dans le quartier: notamment, le regroupement Pied Carré, les Amis du Champ des Possibles, le Collectif pour la préservation du Bain St-Michel et la Coop Mile-End (coopérative d'habitation qui verra le jour en 2017).

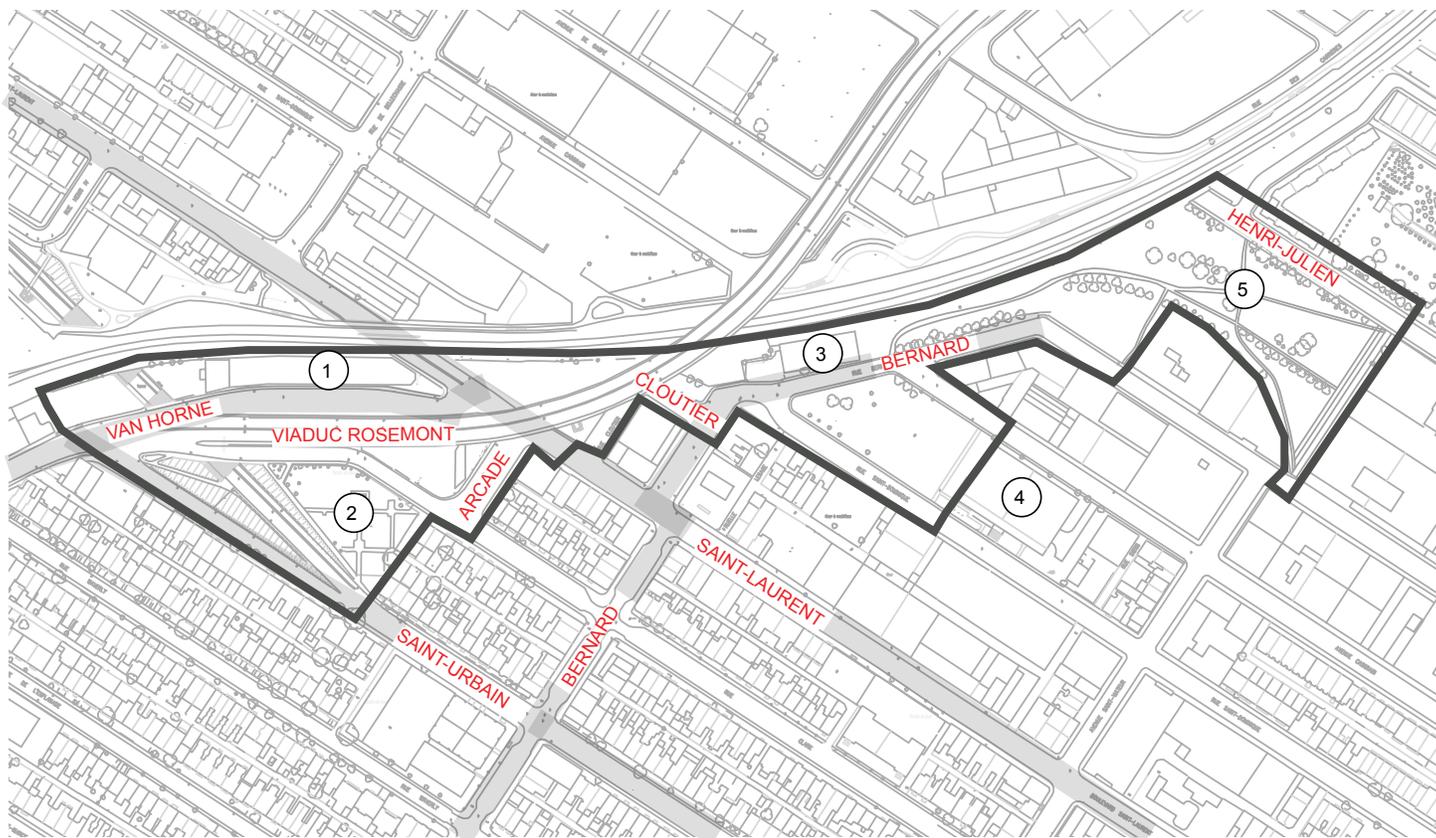
Depuis 2014, le CCME se préoccupait des enjeux autour du développement des abords de la voie ferrée, dont la partie Est était déjà prise en charge par les ACDP. À plusieurs reprises, les ACDP et le CCME s'étaient inquiétés des questions de sécurité et d'insalubrité de ces lieux isolés du quartier, enclavés entre les voies ferrées, les espaces "abandonnés" et les zones jouxtant le boulevard St-Laurent, peu propices aux activités conviviales appréciées de tous. Par ailleurs, l'arrondissement du Plateau Mont-Royal (PMR) projetait de tenir des consultations publiques sur une partie des abords de la voie ferrée, soit l'agrandissement du parc Lhasa de Sela et l'utilisation du terrain sous le viaduc, à l'Est du boulevard St-Laurent.

Au printemps 2015, en accord avec l'arrondissement PMR, le CCME a décidé de tenir ses propres consultations, en collaboration avec les ACDP et Mémoire du Mile-End (MME), ce dernier organisme étant voué à la mise en valeur du patrimoine du quartier.

# 2 PLAN DE LOCALISATION

Aux fins de cette consultation, le CCME et ses partenaires se sont entendus sur les limites du secteur d'intervention suivantes :

- Au Nord : la voie ferrée
- À l'Ouest : la rue Saint Urbain
- Au sud : du Parc Lhasa de Sela, en suivant les rues Arcade, Cloutier, et Bernard, jusqu'au Champ des Possible inclusivement
- À l'est, la rue Henri-Julien



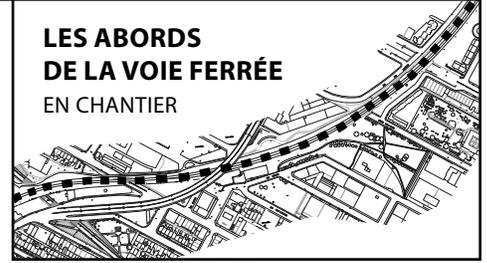
- ① Entrepôt Van Horne
- ② Parc Lhasa de Sela
- ③ Bâtiment 77 Bernard Est
- ④ Aréna Saint-Louis
- ⑤ Champ des Possibles

# 3 CONSULTATION EN 3 ÉTAPES

AVRIL  
27



LES ABORDS  
DE LA VOIE FERRÉE  
EN CHANTIER



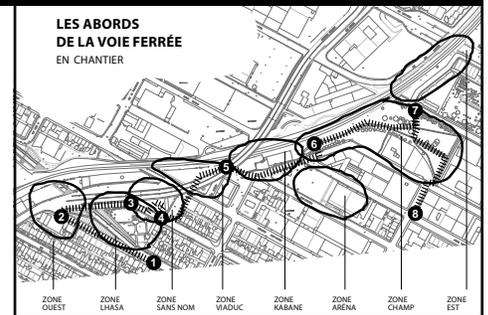
Soirée de partage d'informations, de discussion et de mise en commun des différents projets portés par des acteurs de la communauté.

Présentations :

- Arrondissement PMR/agrandissement du parc Lhasa de Sela & skate parc sous le viaduc, à l'est du boulevard St-Laurent.
- Autres projets : ADCP, Kabane 77, Terrain d'aventure-Jouer libre, Collectif pour des passages à niveau.



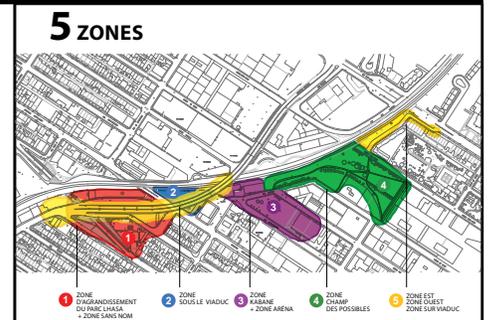
MAI  
23



Deux visites à pied organisées conjointement par le CCME, les ADCP et MME. Environ 40 personnes y ont participé. Il y fut question de sécurité, patrimoine à préserver, verdissage, en plus des projets évoqués le 27 avril.



JUIN  
08



Mise en commun des informations recueillies et priorisation des recommandations concernant chacune des cinq zones du secteur.

# 4 IDÉES DIRECTRICES

- 4.1. SÉCURITÉ/ENCLAVEMENT,
- 4.2. VERDISSEMENT,
- 4.3. ANIMATION/RÉCRÉATION/CULTURE,
- 4.4. CONVIVIALITÉ,
- 4.5. PATRIMOINE,
- 4.6. CONNECTIVITÉ/FLEXIBILITÉ,
- 4.7. PROCESSUS DÉCISIONNEL PARTICIPATIF,

## 4.1 SÉCURITÉ/ENCLAVEMENT

La consultation a permis de constater une grande inquiétude face à la sécurité des résidents, cyclistes et autres utilisateurs du secteur. Certaines intersections du territoire visé sont considérées comme très dangereuses et nécessitent une intervention urgente de la part des services municipaux.

Dans tout le secteur, l'éclairage est déficient ou nul, alors qu'il y a peu ou pas du tout de résidences alentour. Il est important de se rappeler que les principes de base de sécurité (voir, être vu, être entendu) doivent s'appliquer dans chaque zone étudiée.

Enfin, la voie ferrée crée une barrière entre les arrondissements limitrophes. Depuis des années, citoyens, entreprises, urbanistes et élus demandent au « Canadian Pacific » des passages à niveau pour désenclaver le secteur. Ceci faciliterait l'accès au métro Rosemont pour les centaines de travailleurs et les résidents du secteur. Le Collectif pour des passages à niveau s'y attelle sans relâche.



Sécurité piétonne menacée à l'entrée ouest du viaduc



Passage sur la voie ferrée

# 4 IDÉES DIRECTRICES

## 4.2 VERDISSEMENT

Si on exclut le Champ des possibles, la zone visée est dominée par le béton et manque cruellement de verdure. Or, pour des raisons de lutte aux îlots de chaleur, de convivialité et de développement des liens avec la nature, il est important que tout nouvel aménagement fasse la plus grande place possible au verdissement. Pour ce faire, il est pertinent de favoriser les plantes indigènes afin de créer le lien de biodiversité entre le Champ des Possibles, les autres zones de biodiversité de proximité et celles de l'ensemble de la ville de Montréal. En fait, pour que le Champ des Possibles réussisse à fonctionner comme un écosystème en santé, il faut absolument encourager ces corridors de biodiversité.

En verdissant les abords de la voie ferrée avec les plantes indigènes, l'arrondissement répondra aux souhaits de la communauté qui demande clairement une augmentation du verdissement du quartier en continuité avec la richesse biologique protégée du Champ des Possibles. En choisissant des espèces d'arbres indigènes ou fruitiers, on créera à la fois une zone de valeur écologique pratique et comestible pour les oiseaux et les animaux qui cherchent à se nourrir, mais aussi une intervention d'aménagement urbain esthétique naturelle et recherchée par les citoyens. Ceux-ci pourront bénéficier d'un lieu de ressourcement gratuit, sécuritaire et de proximité.



Plan de verdissement potentiel proposé par les Amis du Champ des Possibles

# 4 IDÉES DIRECTRICES

## 4.3 ANIMATION/RÉCRÉATION/CULTURE

On sait que le Mile-End est un quartier dans lequel on retrouve une des plus fortes concentrations d'artistes au Canada. Sa population est friande de culture, omniprésente et appréciée de tous. Pour peu qu'on leur offre des lieux de diffusion ou d'exploration, les artistes sont heureux de partager leurs œuvres avec le public. On doit pouvoir continuer la tenue d'événements culturels spontanés ou organisés, comme cela se fait déjà. La mise en valeur de cette particularité exige donc qu'on en tienne compte dans tout nouvel aménagement.

Par ailleurs, toute autre infrastructure d'animation et de récréation devrait être souple et multifonctionnelles afin de permettre une multiplicité d'usages.

## 4.4 CONVIVIALITÉ

Les espaces étudiés présentent souvent un aspect hostile, insécurisant et souvent mal-propre.

Loin des résidences, ces zones semblent oubliées : elles manquent de mobilier urbain qui pourrait faciliter l'usage des lieux par les résidents, travailleurs ou passants, en toute convivialité. Or, ceux-ci apprécieraient de pouvoir se retrouver dans des lieux publics, quel que soit leur âge. L'aménagement de zones de rencontre semble indispensable.



État actuel du parc sans nom



Inauguration du parc Lhasa de Sela

Arrondissement du Plateau-Mont-Royal

# 4 IDÉES DIRECTRICES

## 4.5 PATRIMOINE

Les abords de la voie ferrée dans le Mile End englobent un site d'importance historique: l'ancienne gare du Canadien Pacifique du Mile End. De 1878 à 1970, le bâtiment de la gare, situé dans l'axe de la rue Saint-Dominique du côté nord de la rue Bernard, était le point focal du secteur. On y prenait le train pour les Laurentides (le «p'tit train du Nord»), l'Outaouais, ou Québec via Trois-Rivières ; et même après le déménagement du service ferroviaire pour voyageurs vers la rue Jean-Talon en 1931, une boucle de tramways (destination «Mile End») se trouvait devant la gare jusqu'en 1958. Au milieu du 20e siècle, ce site était le lieu le plus associé au nom Mile End, malgré son éloignement du cœur historique du quartier.

Le secteur industriel des deux côtés de la voie ferrée a pris naissance du fait de la présence du chemin de fer et en est resté dépendant jusqu'aux années 1960 (l'entrepôt situé au 77 Bernard Est est un ajout tardif, vers 1959). Le Champ des Possibles est bien sûr une ancienne cour ferroviaire où un dépôt de marchandises du CP a fonctionné jusqu'à la fin des années 1970.

La construction du viaduc Rosemont-Van Horne a entraîné la démolition de la gare en 1970. Cela, suivi de l'abandon progressif des activités ferroviaires de desserte industrielle, a laissé le paysage actuel de la rue Bernard Est plutôt difficile à déchiffrer. Quelques vestiges de la gare s'y trouvent encore : un pavage au sol en brique rouge, et une clôture typique du Canadien Pacifique le long de la rue Bernard. Il y a donc un intérêt à mettre le site de la gare en valeur, en y recréant un point focal visuel et en commémorant le patrimoine ferroviaire.



Emplacement de l'ancienne gare



La gare du Mile End, mai 1914

# 4 IDÉES DIRECTRICES

## 4.6 CONNECTIVITÉ/FLEXIBILITÉ

Pour tout le secteur étudié, il est important que les passages (piétonniers et/ou cyclistes) entre les différentes zones se fassent de façon sécuritaire et conviviale, à la manière d'une promenade. Ceci implique des aménagements flexibles qui peuvent servir tout au long de l'année, à tout type d'usagers et qui facilitent les déplacements sans entrave d'une extrémité à l'autre du secteur. En outre, les traverses de rues doivent tenir compte des mêmes exigences.

## 4.7 PROCESSUS DÉCISIONNEL PARTICIPATIF

Tout au long des étapes de cette consultation, les citoyens ont clairement manifesté leur volonté de voir le plus de projets possibles se réaliser en cogestion ou gestion participative à l'exemple de la collaboration entre les ADCP et l'arrondissement du PMR. Effectivement, les citoyens souhaitent participer activement à toutes les étapes des projets, de leur conception à leur mise en œuvre. Ils veulent pouvoir être partie prenante, au même titre que leurs partenaires, arrondissement ou autres, à la mesure de leurs disponibilités et de leurs moyens. Ainsi, ils espèrent que la concrétisation des projets reflète les intentions citoyennes initiales et répondent aux besoins du quartier. À cet égard, l'approche de Fred Kent, «Project for public spaces», sur l'urbanisme participatif, est inspirante (<http://www.pps.org/about/team/fkent/>).



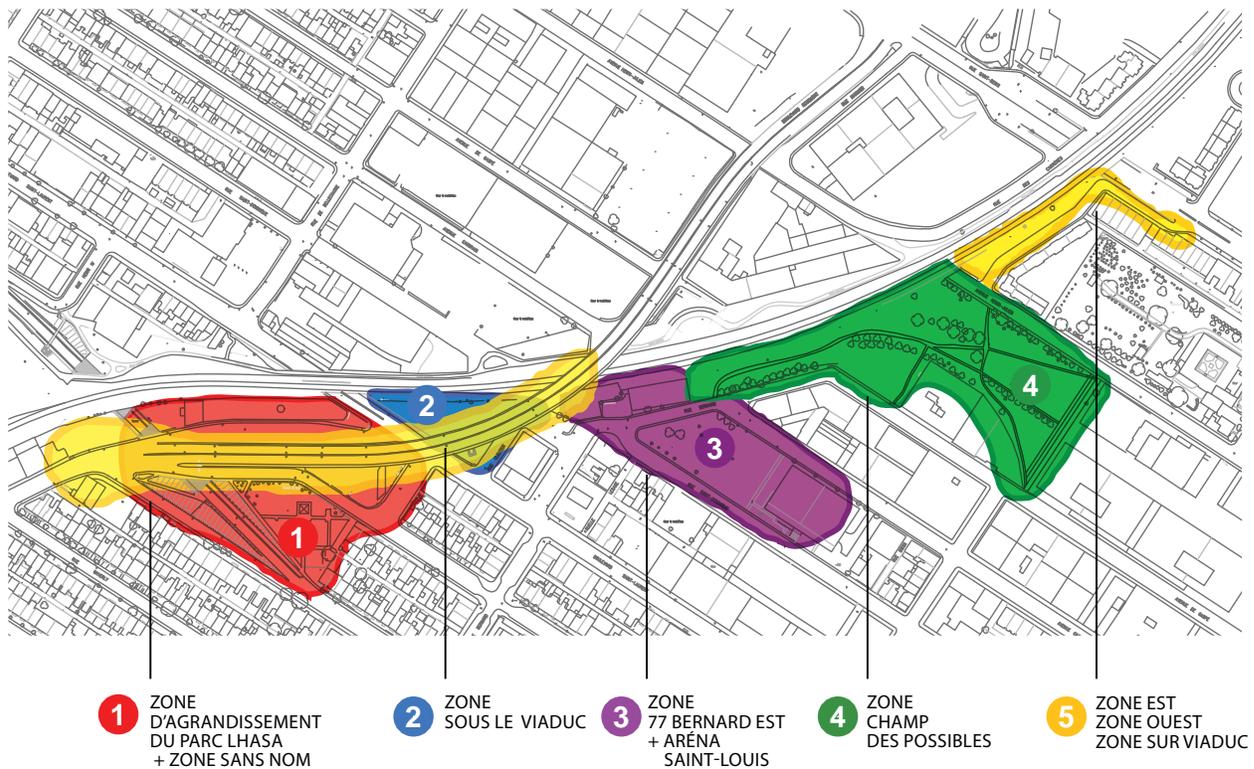
Parcours piéton à améliorer



Participation citoyenne

# 5 PROPOSITIONS PRIVILÉGIÉES PAR ZONE

La démarche de consultation en trois étapes a permis de clairement délimiter cinq zones ayant chacune leurs caractéristiques propres et leurs enjeux spécifiques.

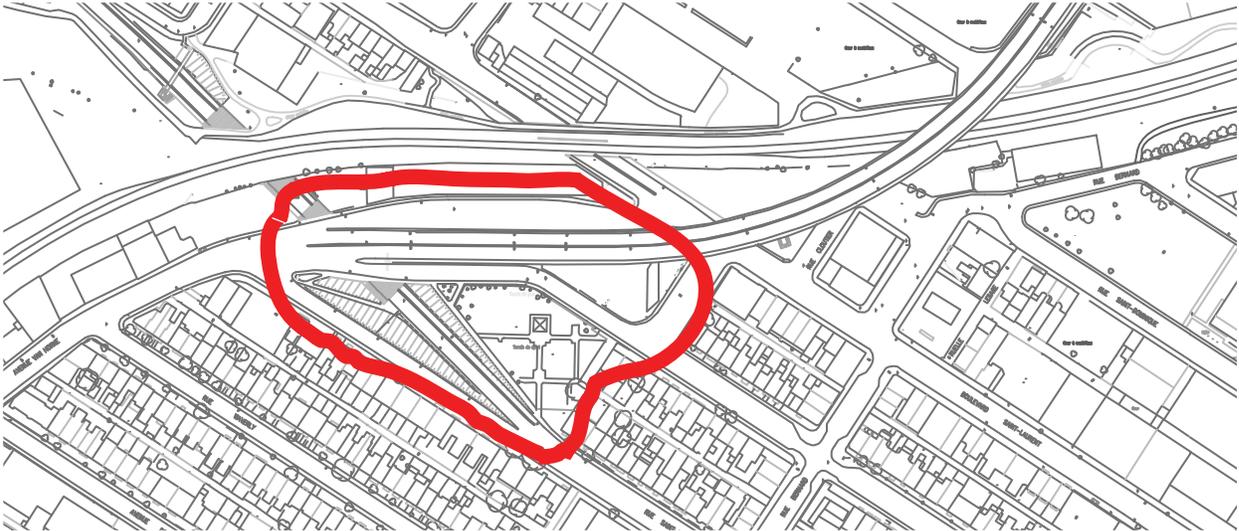


# 5

## PROPOSITIONS PRIVILÉGIÉES PAR ZONE

1

ZONE D'AGRANDISSEMENT DU PARC LHASA + ZONE SANS NOM



### ■ AGRANDIR LE PARC LHASA

- Inclure l'espace du « parc sans nom » et privilégier une vocation récréative axée sur les familles et le partage convivial des espaces
- Installer des bancs publics et des tables à pique-nique
- Aménager des espaces de rencontre
- Concevoir des aménagements propices aux exercices pour adultes : modules d'exercices et espaces ouverts
- Préserver des espaces de jeux libres pour enfants sur le modèle d'*adventure playground*
- Inclure des aménagements qui facilitent l'organisation d'évènements culturels à l'abri de la pluie (spectacles, projections etc.)
- Planter des arbres, incluant des arbres fruitiers, pour contrer la pollution sonore

### ■ RÉAMÉNER LA PISTE CYCLABLE

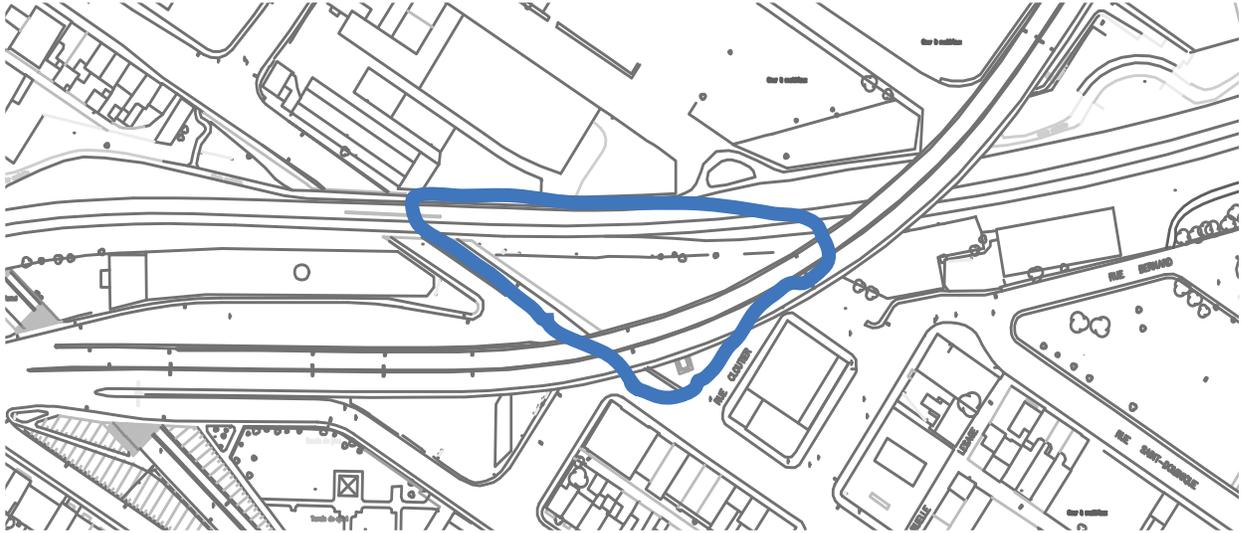
- Déplacer la piste cyclable située au nord du parc Lhasa et la faire passer sur Saint-Urbain jusqu'à Bernard pour rejoindre la piste cyclable sur Clark
- Dédier exclusivement aux jeunes enfants la piste cyclable existante qui borde le parc Lhasa
- Installer des stationnements pour vélos afin de répondre à l'affluence quotidienne des cyclistes et des familles
- Verdir la section Arcade de la piste cyclable

# 5

## PROPOSITIONS PRIVILÉGIÉES PAR ZONE

2

ZONE SOUS LE VIADUC



### ■ ÉVALUER L'IMPACT D'UN SKATEPARK

- Analyser l'impact sur la qualité de vie des environs (bruit, affluence, sécurité)
- Consulter les résidents du voisinage et trouver des stratégies adéquates pour atténuer les nuisances potentielles
- Implanter des installations qui permettent à tous de profiter de l'espace (bancs publics, toilettes)

### ■ TENIR COMPTE D'UNE MIXITÉ D'USAGES

- Concevoir un aménagement qui permette de tenir des événements culturels
- Permettre des activités sportives saisonnières : mur d'escalade l'été et patinoire l'hiver

### ■ SÉCURISER L'ESPACE ET LE RENDRE CONVIVIAL

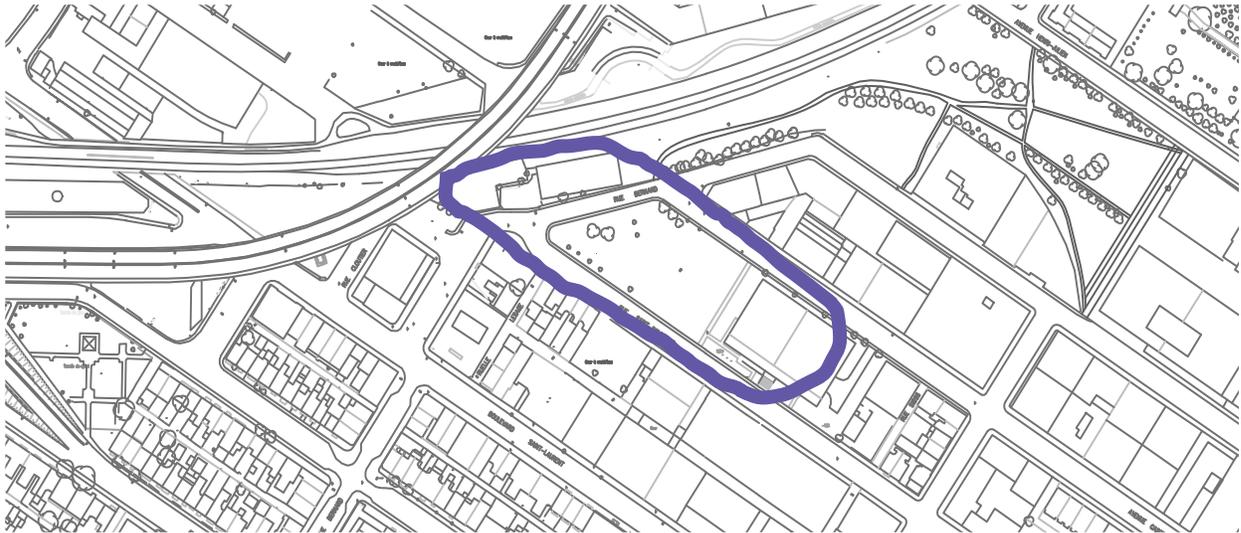
- Réaliser des murales en dessous du viaduc
- Améliorer l'éclairage sur toute la zone (sous le viaduc et aux abords du boulevard Saint-Laurent)

### ■ IMPLANTER DES ESPACES VERTS sur une partie de l'espace

- Développer un nouveau concept de jardin potager sur un modèle de gestion inclusive auquel participe le voisinage

3

## ZONE 77 BERNARD EST + ARÉNA SAINT-LOUIS



■ **SAUVEGARDER, METTRE EN VALEUR**

**ET SÉCURISER LE BÂTIMENT DU 77 BERNARD EST**

- Privilégier le projet proposé par Kabane 77 dédié au cinéma alternatif
- Favoriser la mise en place d'espaces multi-usages pour permettre la diffusion culturelle ainsi que l'éducation à la biodiversité
- Installer de l'éclairage autour de la bâtisse
- Prioriser le principe d'autogestion collective

■ **DÉVELOPPER DU LOGEMENT SOCIAL SUR LE STATIONNEMENT DE L'ARÉNA ST-LOUIS**

- Privilégier le projet d'Atelier Habitation Montréal qui met de l'avant la construction d'unités de logements sociaux (voir Annexes)

■ **METTRE EN VALEUR LES VESTIGES DE L'ANCIENNE GARE DU MILE END**

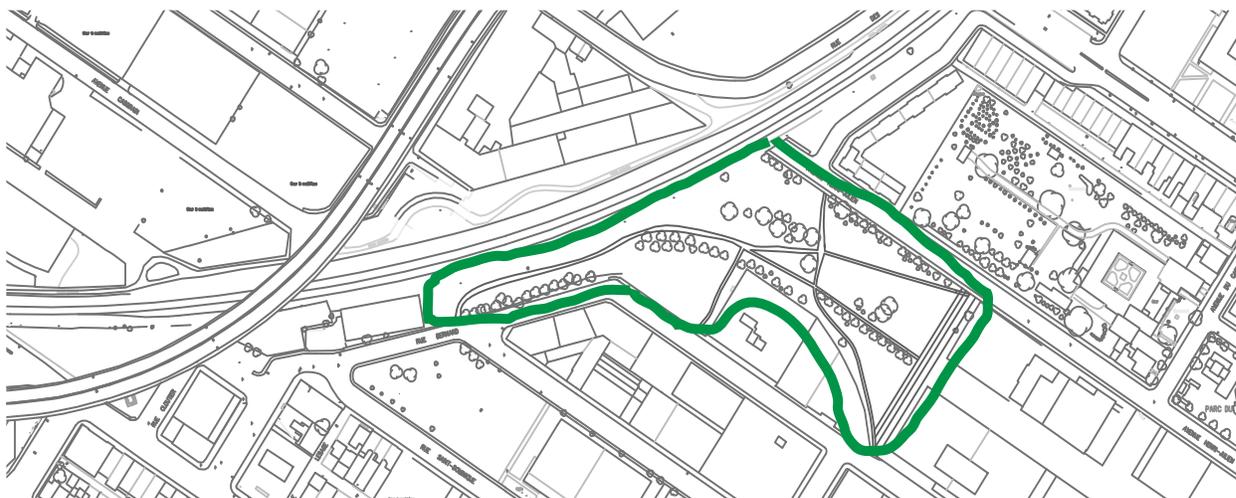
- Illustrer et raconter l'histoire du lieu par une sculpture ou un kiosque accompagné de panneaux (élaborés par Mémoire du Mile End)

■ **PÉRENNISER LA VOCATION COMMUNAUTAIRE ARTISTIQUE ET GOURMANDE EXISTANTE**

- Faciliter l'implantation de restaurants avec terrasses et de marchés publics pour favoriser la vie sociale et culturelle
- Aménager des endroits calmes notamment pour les personnes âgées
- Planter des installations d'usage commun telles que des toilettes et des points d'eau

# 5 PROPOSITIONS PRIVILÉGIÉES PAR ZONE

## 4 ZONE CHAMP DES POSSIBLES



### ■ ENCOURAGER LA BIODIVERSITÉ

- Établir une continuité entre les différents lots afin de former un biocorridor
- Sensibiliser les citoyens au respect de la nature
- Planter des arbres fruitiers dans les haies
- Renaturaliser le lot saccagé (entre les rues Casgrain et De Gaspé)

### ■ SÉCURISER ET DÉSENCLAVER

- Réaliser un passage à niveau au nord de la rue Henri-Julien
- Prioriser l'éclairage

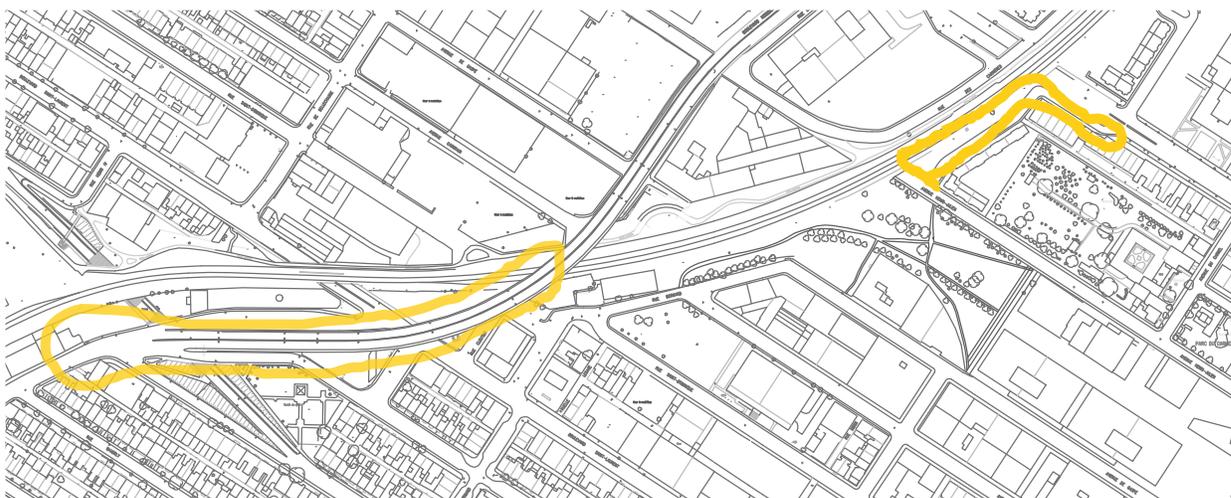
### ■ PERMETTRE AUX CITOYENS D'OCCUPER ET DE COGÉRER L'ESPACE

- Désigner un endroit pour faire un ou des feux de façon plus sécuritaire qu'actuellement et gérer l'approvisionnement en bois
- Créer une signalisation ludique sensibilisant les visiteurs à la nécessité de garder les lieux propres
- Mettre sur pied une programmation artistique éphémère

# 5 PROPOSITIONS PRIVILÉGIÉES PAR ZONE

5

ZONE OUEST + ZONE SUR LE VIADUC + ZONE EST



## ■ RÉAMÉNAGER LE VIADUC

- Améliorer drastiquement l'expérience piétonne sur le viaduc
- Enlever une voie de circulation afin de ralentir le trafic
- Créer un parc linéaire avec vue sur la ville pour cyclistes et piétons, en laissant une voie pour la circulation automobile
- Mettre en valeur l'histoire de la construction du viaduc ainsi que les bâtiments patrimoniaux avoisinants
- Améliorer l'éclairage

## ■ SÉCURISER L'INTERSECTION VAN HORNE ET SAINT-URBAIN

- Implanter un feu de circulation afin de sécuriser la traversée vers le parc Lhasa de Sela, pour les piétons comme pour les cyclistes
- Améliorer l'accès à la piste cyclable côté ouest

## ■ ENCOURAGER LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENTREPÔT DU 1 VAN HORNE

- Suggérer l'implantation d'un jardin public au pied du 1 Van Horne
- Favoriser, au rez-de-chaussée, un usage qui permette une animation autour du bâtiment

## ■ DÉSENCLAVER LE SECTEUR

- Implanter deux passages à niveau pour améliorer et sécuriser la circulation cycliste et piétonne vers Rosemont-Petite-Patrie (Henri-Julien et parc du Crépuscule)

# 6 CONCLUSION

---

Les trois étapes de cette consultation ainsi que la participation active de très nombreuses personnes ont permis au Comité des Citoyens du Mile-End et à ses partenaires de vérifier le fort sentiment d'appartenance des résidents à leur quartier. De par leurs suggestions pertinentes, de par leurs rêves d'un quartier convivial, sécuritaire, vert, à échelle humaine, les participants ont confirmé l'importance de développer les abords de la voie ferrée en tenant compte des spécificités du quartier: une forte concentration d'artistes, une pratique de participation citoyenne qui ne se dément pas et une façon d'agir qui inclut les différents partenaires, institutionnels, culturels, d'affaires et communautaires. Par ailleurs, le principe de la cogestion, réussi avec les Amis du Champ des Possibles, pourra s'expérimenter dans d'autres projets, espérons-le.

Conscient que les questions de requalification des zones concernées relèvent du niveau municipal, le CCME souhaite que l'arrondissement Plateau Mont-Royal utilise les recommandations de ce document pour toute intervention à venir sur les abords de la voie ferrée. En effet, les résidents sont les spécialistes de leur quartier et il faut les écouter. Ainsi, les forces vives du Mile End pourront poursuivre leurs efforts communs pour constamment améliorer la qualité de vie du quartier.

Partenaires impliqués dans cette consultation que le CCME remercie

- L'arrondissement du Plateau Mont-Royal
- Les Amis du Champ des possibles
- Mémoire du Mile End
- Kabane 77
- Adventure Playground
- Collectif pour des passages à niveau
- Atelier Habitation Montréal
- L'école Lambert Closse et le Théâtre Rialto qui nous ont accueillis dans leurs locaux
- Et tous les participants aux trois étapes de la consultation.

Les membres du CCME, des ACDP et de MME qui ont participé aux différentes étapes de cette consultation, et à la rédaction du document, Marke Ambard, Isabelle Anguita, Justin Bur, Yves Desjardins, Caroline Magar, Noëlle Samson, Claudine Schirardin

Le Plateau-Mont-Royal  
**Montréal** 

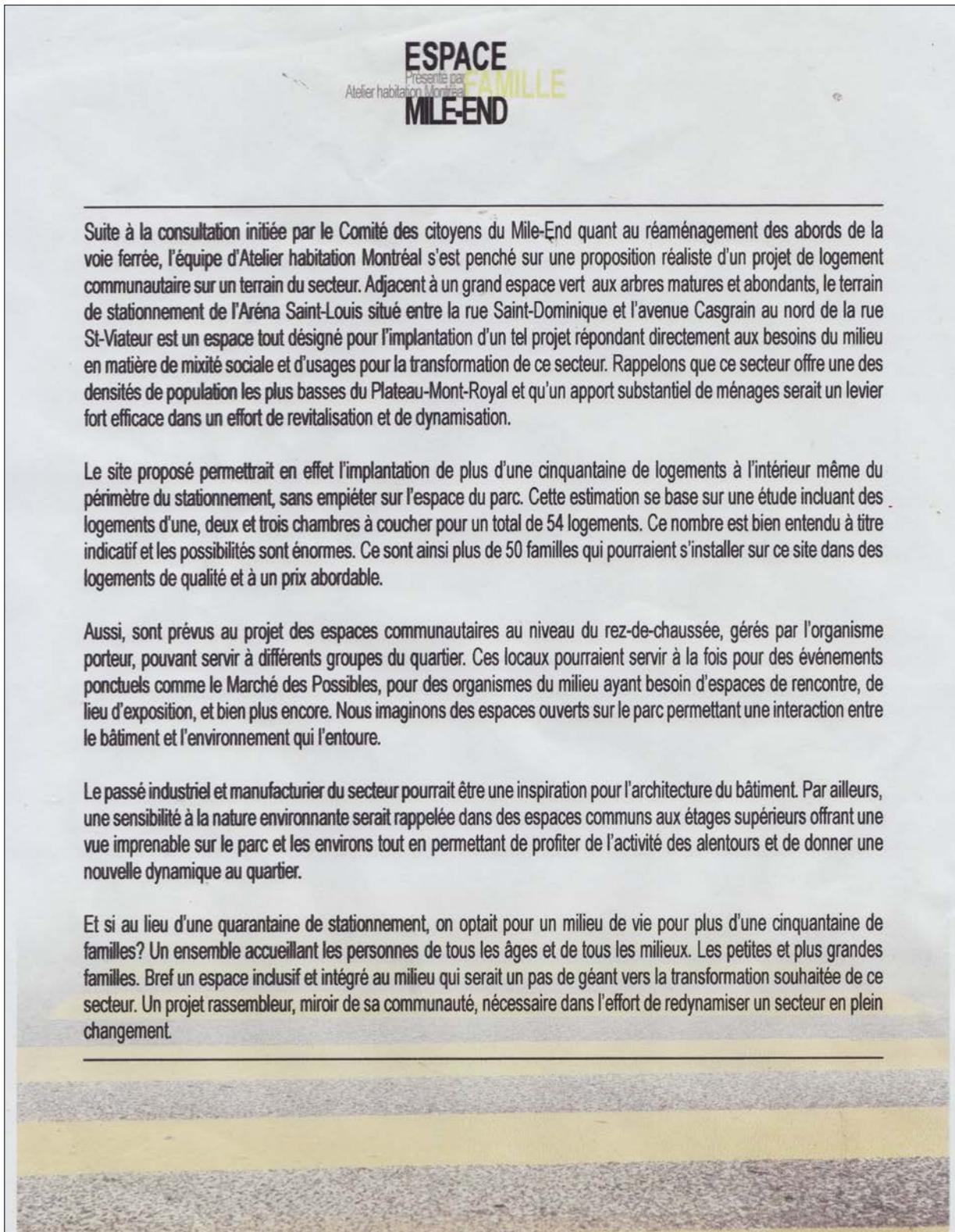
**Quartiers21**   
Des quartiers pour le 21<sup>e</sup> siècle



LES AMIS DU CHAMP DES  
**POSSIBLES**



# 7 ANNEXES





**Qu'est devenu  
notre beau parc?**



	La porte à l'entrée du parc s'ouvre à sens inverse. Le verrou a été replacé à l'envers.
	La pelouse est très longue dans presque tout le parc, du moins dans les endroits où elle n'a pas été piétinée.

**Il est clair que l'agrandissement du parc Lhasa de Sela est devenu nécessaire. Actuellement, dû à sa grande popularité, il ne réponds plus à la demande d'espace de jeu et de rencontre des nombreuses familles du quartier.**

**L'agrandissement pourrait comprendre un grand espace vert pour les grands jeux et plusieurs tables à pique-nique.**

**Un circuit sportif pour offrir une variété d'activités physique pour les ados et adultes pourraient être un ajout fort intéressant.**

Merci de porter attention à ces demandes et propositions.

Sofie Messier et  
Luc Martin  
Résidents de la rue Clark

**Il est clair que l'agrandissement du parc Lhasa de Sela est devenu nécessaire. Actuellement, dû à sa grande popularité, il ne réponds plus à la demande d'espace de jeu et de rencontre des nombreuses familles du quartier.**

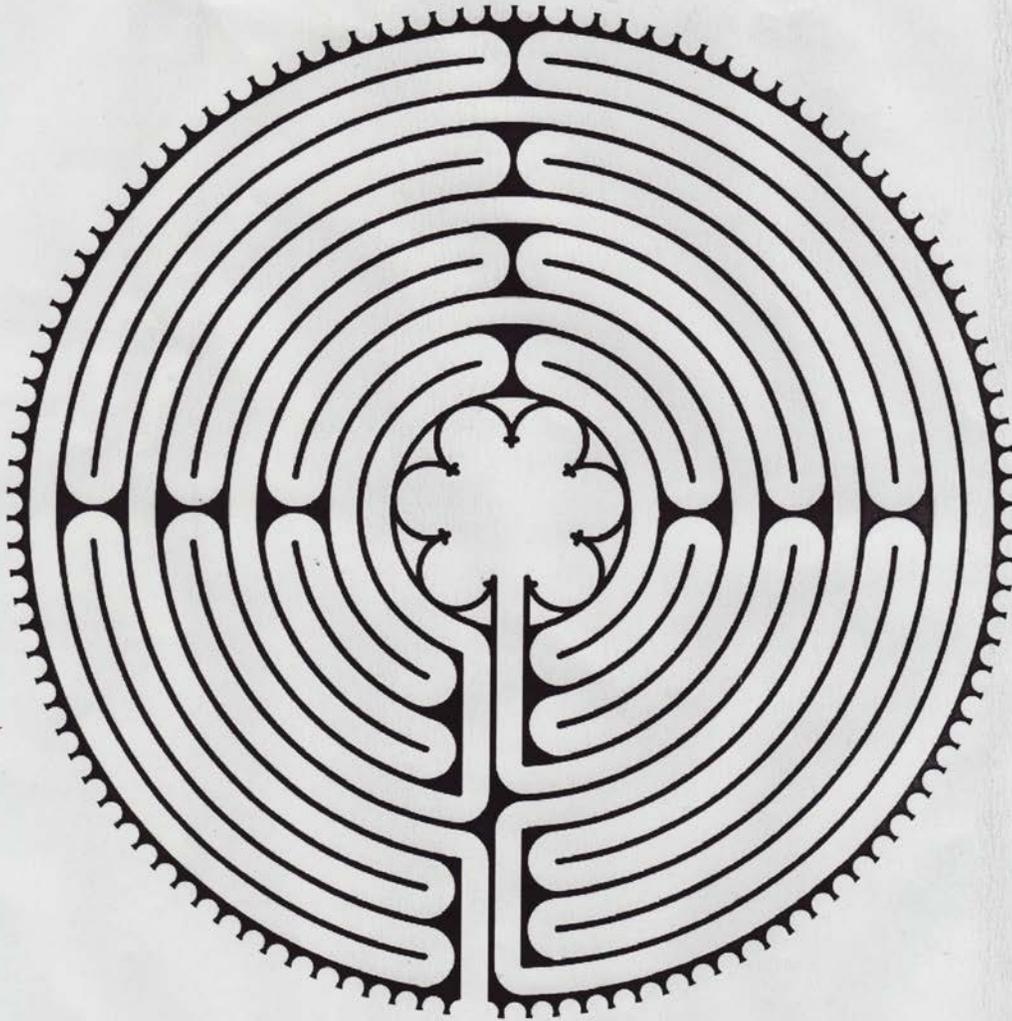
**L'agrandissement pourrait comprendre un grand espace vert pour les grands jeux et plusieurs tables à pique-nique.**

**Un circuit sportif pour offrir une variété d'activités physique pour les ados et adultes pourraient être un ajout fort intéressant.**

Sofie Messier et Luc Martin

## Labyrinthe de Chartres

XIIe ou XIIIe siècle



Diamètre : 13 mètres

*aménagé en dalles de différentes couleurs  
— au ras du sol*

[http://fr.wikipedia.org/wiki/Cath%C3%A9drale\\_Notre-Dame\\_de\\_Chartres#Le\\_labyrinthe](http://fr.wikipedia.org/wiki/Cath%C3%A9drale_Notre-Dame_de_Chartres#Le_labyrinthe)

<http://www.labyrinthos.net/chartresfaq.html>

**Comité des citoyens du Mile End**

[citoyensmileend.com](http://citoyensmileend.com)

[comitecitoyenmileend@gmail.com](mailto:comitecitoyenmileend@gmail.com)

**Les Amis du Champ des Possibles**

[amisduchamp.com](http://amisduchamp.com)

[lechampdespossibles@gmail.com](mailto:lechampdespossibles@gmail.com)

**Mémoire du Mile End**

[memoire.mile-end.qc.ca](http://memoire.mile-end.qc.ca)

[info@mileend.qc.ca](mailto:info@mileend.qc.ca)



MERCI



LES AMIS DU CHAMP DES  
POSSIBLES

