

## TOUT LE MONDE DANS MA COUR! DU LOGEMENT SOCIAL AU LOGEMENT LOCAL RÉINTÉGRER L'HABITANT PAR LE TRAVAIL DE PROXIMITÉ

« *Le logement social, c'est vital* »<sup>1</sup>;

- POPIR-Comité logement

« *On veut des logements sociaux pour se loger comme il faut!* »<sup>2</sup>;

- FRAPRU

« *Assez d'être mal-logé.e.s* »<sup>3</sup>

- POPIR-Comité logement

Les militants des quartiers victimes de gentrification semblent s'entendre sur une solution qui diminuerait grandement les effets négatifs de l'embourgeoisement : *plus de logements sociaux!* Toutefois, le logement social est trop souvent vu seulement sous l'angle administratif voir financier; le gouvernement aide les familles avec des difficultés à payer leur loyer pour que tous puissent vivre en harmonie. Est-ce vraiment suffisant? Les effets de la gentrification peuvent s'avérer très néfastes pour une population plus vulnérable, va-t-elle vraiment plus s'intégrer au quartier uniquement par une subvention à leur loyer? Plusieurs s'entendent pour dire que non. Il faut que les habitants sentent qu'ils appartiennent à leur quartier et que leur quartier leur appartienne. Il faut que les habitants puissent rencontrer des opportunités qui enrichiront leur quotidien. Il faut surtout se poser la question suivante :

*Comment l'architecture de l'habitation sociale peut offrir un cadre de vie qui favorise le vivre ensemble d'une population qui occupe un quartier vulnérable?*

Le projet *tout le monde dans ma cour!* présente une solution architecturale à cet enjeu. Il offre une architecture qui : créer des opportunités de s'investir dans son milieu et de s'approprier l'espace, brise l'isolement social et permet aux habitants de développer des habiletés manuelles et sociales pour une meilleure intégration dans la société.

### **Une porte sur le quartier pour les riverains du *Woonerf***

Plusieurs habitations sociales se regroupent en immense parc immobilier pour concentrer les efforts et diminuer les coûts. Malgré certains avantages, les effets négatifs sont trop grands pour continuer dans cette voie. On reconnaît trop d'isolement physique et social. Comment choisir une échelle qui permettra d'éviter d'engendrer des phénomènes de ghettoïsation et de stigmatisation?

Le projet s'implante au coin des rues St-Ambroise et St-Rémi dans le quartier de St-Henri. Il y existe déjà autour plusieurs types d'habitations : condos, logements locatifs et coop d'habitations. Le site d'implantation se trouve sur la frontière entre un cadre bâti à typologie d'habitations et un cadre bâti industriel qui longe le canal de Lachine. La *Canada Malting Co.* marque le paysage et l'imaginaire des habitants du quartier. Le site est d'une grandeur de 2300 m<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Nom de la campagne de rassemblement tenu par POPIR-Comité logement, 8 avril 2017

<sup>2</sup> Slogan tenu par le FRAPRU, août 2016

<sup>3</sup> Nom de la campagne du comité Mobilisation du POPIR-Comité logement, 23 février 2016

La stratégie d'implantation du projet vise plutôt une petite échelle pour amener l'habitation à une échelle humaine et appropriable. L'immeuble est composé de 34 logements et ces logements se regroupent en deux grappes; l'une au sud-ouest et l'autre au nord-est. Le nord-ouest du lot est bordé par le *Woonerf St-Pierre*, une grande rue végétalisée et appropriable par les habitants du quartier. Le projet saisit les qualités que le *woonerf* possède et les fait pénétrer en son cœur. En effet, la rue verte amène les usagers du quartier à monter sur la toiture de l'étage. Les habitants se retrouvent au cœur d'une immense cour intérieure ceinturée d'habitations et coiffée de coursives extérieures.

Une hiérarchie des espaces communs extérieurs est installée. Tous peuvent profiter d'une place publique aménagée sur le toit de l'étage, mais seuls les habitants du projet sont invités à traverser les différents seuils mis en place. Les plus courageux peuvent s'aventurer plus loin et grimper jusqu'à la terrasse du 4<sup>e</sup> étage et profiter d'une vue sur le canal de Lachine, la *Canada Malting* et le *Woonerf*. Plus l'habitant est près de son logement, plus les cours intérieures sont réduites et plus l'habitant peut se les approprier. Le cœur du projet devient ainsi une porte sur le *woonerf* et sur le quartier.

### **Des pièces partagées pour les habitants**

Traditionnellement, les habitants de ce type de logement entrent par l'entrée principale, passent par le corridor commun et entrent dans leur habitation. Les gens sont gênés par leur voisin et par le peu de qualités spatiales qu'un corridor peut avoir. Encore une fois, l'isolement social est présent. Une population saine a besoin de stimulation et d'interaction avec

les autres habitants, pas seulement avec des intervenants spécialisés. Comment réussir à éclater la structure rigide du logement traditionnel?

Pour les habitations, le projet propose une hiérarchie similaire aux espaces communs extérieurs. Tous les habitants possèdent leur propre cocon d'habitation; parfois pour un couple, parfois pour une personne seule et quelques fois pour une famille. Ces cocons sont autonomes et minimaux. Ils possèdent une chambre et une cuisine à aire ouverte et une salle de bain. Pour maximiser l'espace, les murs sont épaissis pour y placée les différents rangements et services. Cela aide aussi à une meilleure acoustique.

Les cocons sont regroupés par deux ou trois et forment une unité partagée. Les cocons s'ouvrent sur une grande pièce partagée, aménageable par les habitants. Salon, salle à manger, bureau, salle de jeu sont des exemples possibles d'aménagement. Les pièces partagées possèdent de grands murs vitrés qui permettent à celles-ci de s'ouvrir vers l'extérieur en opposition avec les cocons d'habitation plus fermés sur eux-mêmes.

Cette hiérarchie des espaces privés permet de stimuler les rencontres et vient s'attaquer directement à l'isolement social. Donc même si un habitant ne s'intéresse pas à l'espace partagé, il se doit quand même de traverser différents seuils partagés avant d'entrer dans son cocon, du *woonerf* jusqu'à son lit. Les autres habitants ont un plus grand espace partagé si tel est le cas.

### **Le travail comme outils**

Trop souvent, le problème des logements sociaux est qu'ils ne sont que des logements sociaux, des habitations les unes sur les autres. Parfois, des salles communautaires et des jardins y sont aménagés. Est-ce vraiment suffisant pour que l'habitant se sente intégré et chez lui? Les salles communautaires, si elles manquent de polyvalence et de qualité spatiale, se retrouvent vides la majeure partie du temps. Comment aider les habitants victimes de précarité financière à s'en sortir?

Plusieurs organismes<sup>4</sup> de réinsertion au travail soulignent l'importance de développer des habiletés sociales et manuelles. C'est ce que le projet tente d'offrir à ses habitants. Au rez-de-chaussée, deux types fonctions communautaires y sont aménagés : des bureaux locatifs et des ateliers manuels.

Au nord-ouest, six espaces de bureau se côtoient pour créer des niches de travail personnel. Des postes internet sont offerts à ceux et celles le désirant. Ces niches s'ouvrent entre elles encourageant le co-working, et s'ouvrent également sur le woonerf.

Au nord-est, les ateliers manuels sont aménagés de sorte qu'eux aussi s'ouvrent sur la rue verte, mais de façon plus importante. Grâce à trois grandes portes de garage, les habitants peuvent sortir les outils et travailler sur la place publique aménagée à cet effet. La bibliothèque d'outils permet à cet espace de devenir un point de rencontre pour les gens du quartier et un point de connaissances manuelles faisant écho au bagage historique de l'ancien quartier ouvrier du Sud-Ouest de Montréal.

### ***Bienvenue chez moi***

*Au coin St-Ambroise et St-Rémi, l'habitant arrive enfin devant son immeuble d'habitation. Il aperçoit l'entrée principale, mais préfère continuer son chemin vers le woonerf. Il longe les arbustes en fleurs, les arbres et passe devant les niches de travail commun avant de monter le grand escalier qui l'amène sur le toit du rez-de-chaussée, n'oubliant pas de saluer son voisin qui répare ses chaises devant les ateliers. Une fois rendu en haut, il est transporté dans son petit village de passerelles suspendues. Il prend une pause pour apprécier les différentes scènes; il aperçoit le jeune couple dîner devant leurs unités partagées, les enfants qui jouent plus loin sur le woonerf et des visages inconnus qui profitent des vues sur la terrasse du haut. La brise souffle et le soleil est bon. Il passe sous les passerelles et prend l'escalier vitré pour se rendre à son étage. Devant son unité partagée, il pousse la porte, enlève son manteau et s'aperçoit que sa voisine repeint son cocon en rouge. Amusé par la couleur, il se dit qu'il devrait lui aussi personnaliser son propre cocon. Une fois dans sa chambre, il enlève ses chaussures et se murmure « bienvenue chez moi »*

Les habitations sociales peuvent aider à diminuer les effets néfastes de la gentrification, mais ne devraient pas uniquement diminuer ces effets. Elles devraient engendrer de nouveaux effets positifs, apporter quelque chose de nouveau aux milieux et offrir des cadres de vie qui rassemblent les différentes sphères d'intervention : de l'architecture sociale au travail social.

---

<sup>4</sup> Société Saint-Vincent de Paul de Montréal, emploi Québec, TAPAJ

Patrick Pedneault  
ARC6804