

## **ENTRE-DEUX**

Cohabiter pour mieux gérer

### **Le Sud-Ouest et la gentrification**

L'arrondissement du sud-ouest à Montréal connaît depuis quelques années un essor démographique et économique. Cette observation, notamment attribuée au phénomène de la *gentrification*, engendre des bénéfices intéressants pour le secteur. Parmi ceux-ci, on note la revitalisation de certains espaces, la diversité sociale, l'accroissement économique, etc. D'un autre côté, on observe une forte augmentation du prix des loyers et de l'offre en services de luxe. Un fossé se creuse alors entre les nouveaux habitants du quartier et ceux y résidants depuis toujours. Chacun vivant de son côté et ne fréquentant pas les mêmes endroits, les différentes classes sociales se côtoient rarement. La mixité sociale devient alors plus un enjeu qu'un avantage.

De plus, avec la hausse du prix des loyers, les résidants initialement installés dans le quartier consacrent une plus grande part de leurs revenus pour se loger. Ils peinent donc à subvenir à leurs besoins de base. L'offre en logements sociaux étant aussi insuffisante, ils ne peuvent pas se fier sur cette solution. Ils sont donc souvent contraints de déménager plus loin des services. Comment alors bénéficier de la *gentrification*, tout en limitant ses effets négatifs?

### **Vers une solution**

À New York, où on observe aussi ce phénomène de *gentrification*, une épicerie coopérative (la *Park Slope Food Coop*) joue un rôle de condensateur social. Elle permet à tous de se rencontrer, tout en achetant des aliments sains à des prix raisonnables. Afin d'avoir accès à cette épicerie et de profiter de ses bas prix, les membres doivent y travailler 2.75 heures toutes les 4 semaines. Ainsi, tous les membres de toutes les classes sociales se côtoient et échangent. Ce type de programmation, implanté à un endroit stratégique du sud-ouest, permettrait de réconcilier tous les résidents et de se nourrir à prix raisonnable.

En ce sens, le 5 avril dernier, le journal *Métro* publiait un article dans le lequel on identifiait un terrain à l'angle des rues St-Ambroise et St-Rémi qui pourrait être récupéré suite à des travaux de réfection. Les rues en question étant «trop larges», on propose de revoir leur tracée et d'en dégager un terrain gratuit pour la communauté. Le site, qui se trouve en face de la Canada Malting et devant le woonerf St-Pierre, se trouve dans un désert alimentaire. Il est aussi à la jonction entre un zonage résidentiel et commercial. Il s'agit donc d'un endroit idéal pour y implanter un bâtiment multi-usages, d'autant plus que les organismes communautaires du secteur revendiquent 4000 nouveaux logements sociaux. Par cette programmation de logements sociaux et

d'épicerie coopérative, les besoins de base (se loger et se nourrir) seraient comblés, et les effets négatifs de la *gentrification*, palliés. Encore faut-il que tous puissent s'y rencontrer et interagir. Comment donc, au-delà de la programmation, favoriser les interactions dans un bâtiment et ce, à toutes les échelles?

### **Entre-deux**

En travaillant les espaces «entre-deux» et en contaminant ce lieu des programmations qui s'y trouvent de part et d'autre, on brouille les limites entre celles-ci. On permet aussi son appropriation ainsi qu'une liaison entre les différents lieux et les différentes personnes. Ce concept, appliqué à toutes les échelles du bâtiment permet de vivre l'architecture de différentes manières selon l'endroit où on se trouve. Le projet sera donc vu selon trois échelles différentes qui forment un tout: l'urbain, le bâtiment et le résidentiel.

### **Programmation**

Au niveau urbain, un espace tampon entre la rue et l'épicerie leur permettra de s'y projeter et d'y étendre leurs fonctions. Il y recevra un arrêt d'autobus couvert ainsi que des tables pour la vente de produits de saison et une terrasse pour grignoter des aliments achetés à l'épicerie ou apportés de chez-soi. Ceci aura pour effet d'animer la rue et d'inciter les gens à aller à l'épicerie et ceux de l'épicerie, de sortir à l'extérieur.

Pour ce qui est de l'échelle du bâtiment, sa fragmentation permettra d'y inclure la circulation et des espaces de dilatation pour discuter et cultiver des jardins. Une appropriation verticale sera aussi possible grâce à des pergolas. On pourra y installer des jardins verticaux, y accrocher des hamacs, etc. Cette fragmentation, en plus de servir à la programmation, se veut une réaction aux grands complexes de condos qui pullulent à proximité. En effet, l'échelle des duplex environnant n'est pas prise en compte dans ce type de projet. Ici, les logements prendront en considération l'échelle des typologies montréalaises. Le bâtiment sera composé de modules d'habitations qui ont été développés afin d'y recevoir des grandes familles et une cohabitation intergénérationnelle. Ils sont disposés de manière à suivre la trame urbaine existante et à laisser des espaces centraux dégagés pour une pénétration de lumière optimale et pour une appropriation de ceux-ci. Ils créent un village à l'intérieur même du projet.

Finalement, à l'échelle de la cellule d'habitation, une pièce entre deux unités aura comme fonction de relier une famille et les grands-parents pour des cohabitations intergénérationnelle ou des parents et des enfants dans le cas de grandes familles. Sachant qu'il y a un manque de logements pour les grandes familles dans le secteur et que le programme d'accès au logement social ne permet pas la cohabitation intergénérationnelle, ce type de programmation serait tout à fait approprié pour ce projet. La réglementation serait alors contournée par le fait que toutes les unités seraient indépendantes, mais que chacune d'entre elles serait reliée à une autre pour partager des pièces communes: une salle à manger et une loggia. C'est à ces endroits que les résidents de chacune des habitations pourront se réunir s'ils le désirent. Aussi, puisque

toutes les unités ont une indépendance, elles pourront bien évoluer au fil du temps en cas de déménagement.

Une attention particulière sera donc portée sur la fluidité et l'évolution des espaces. Par exemple, la paroi entre l'épicerie et la terrasse devra permettre une extension de celle-ci vers l'extérieur, les coursives comporteront des espaces de dilatation et les unités pourront se refermer ou non sur les salles à manger et les loggias partagées.

### **Matérialité**

Pour un soucis d'intégration dans le secteur, la brique sera utilisée de manière générale dans le projet. En effet, les unités d'habitation et les circulations verticales seront recouvertes de cette matérialité. Les façades seront néanmoins dynamisée grâce à l'utilisation de différents appareillages. L'épicerie, quand à elle située au rez-de-chaussée, sera différenciée de la partie résidentielle par sa matérialité différente en panneaux de béton.

Le traitement des façades sera aussi influencé par ces espaces «entre-deux». En effet, le béton que l'on retrouve sur les trottoirs se poursuivra jusque dans l'épicerie, en passant par l'espace tampon afin de brouiller les limites intérieures et extérieures. Le bois utilisé sur le plafond de l'épicerie et sur celui de l'espace extérieur couvert agira aussi en ce sens.

Pour ce qui est des espaces extérieurs entre le bâtiment, le sol et les murs adjacents seront reliés par le sens de pose du bois, ce qui enveloppera ces espaces. Les coursives quand à elles, se démarqueront du reste par leur couleur et leurs garde-corps plus foncés.

À l'échelle de la cellule d'habitation, c'est encore grâce au sens de pose du bois au sol que les unités seront reliées. En effet, la pose en chevrons dans la salle à manger commune unifiera la pose verticale dans une unité et la pose horizontale dans l'autre.

### **Au-delà de l'entre-deux**

Ce projet propose donc de revisiter la cellule d'habitation de base en optimisant les superficies prescrites par la société d'habitation du Québec. En effet, le fait de partager des espaces entre deux unités permet de réduire la superficie visée et de tirer avantage du lot restreint. Les espaces entre-deux au niveau du bâtiment, comme les coursives extérieures et les nombreux toits terrasses permettent également de réduire cette superficie et de rendre le projet plus efficace. Il y a alors moins d'espaces communs chauffés et les rencontres entre les personnes sont favorisées.

Dans ce cas précis, les espaces partagés sont utilisés par des personnes qui se connaissent: des adolescents et leurs parents ou des grands-parents et leur famille. Sachant que les lots dédiés aux logements sociaux sont de plus en plus petits afin de rester en ville et que les effets négatifs liés à la *gentrification* se font de plus en plus

sentir, serait-il possible d'envisager ce type de partage pour une plus large clientèle et ainsi optimiser ces terrains et favoriser les interactions?