

à 4 mains

bulletin de la pastorale sociale de Côte-des-Neiges

vol. 23, no. 1 automne 2024

Crise du logement : Démarchandiser l'immobilier

Nos logements s'achètent, se vendent et se louent à prix d'or. Nombre de propriétaires et de « flippers » en quête de profit l'ont bien compris. Ce qui a eu pour effet d'accentuer la spéculation immobilière au cours des dernières années. Et s'il fallait plutôt sortir du marché une partie de nos propriétés pour stopper cette flambée des prix et conserver des logements décentes à prix abordables ?

Au Québec, il existe plusieurs modèles d'habitation basés sur la démarchandisation de l'immobilier, mais ils sont peu connus du grand public. Parmi ceux-ci, notons la coopérative d'habitation Milton-Parc à Montréal, la coopérative de propriétaires de l'Estrie et le modèle de fiducie d'utilité sociale dans lequel le bien immobilier est affecté à une vocation d'intérêt général plutôt qu'au bénéfice d'un propriétaire. C'est le cas, par exemple, de la Société de développement Angus, dans l'arrondissement de Rosemont, ou encore du projet d'écoquartier Louvain Est dans Ahuntsic-Cartierville de même qu'une partie prévue du futur quartier Namur-Hippodrome dont nous reparlerons plus loin.

À l'heure actuelle au Québec, seulement 5 % des habitations se trouvent hors marché. Le reste appartenant à des intérêts privés. Cela explique entre autres la course au profit qui fait rage depuis plusieurs années dans le secteur immobilier et qui contribue largement à l'explosion des prix et par ricochet, à la crise du logement. Or, d'après les études sur la démarchandisation de l'immobilier, il faudrait mettre au moins 20% du parc immobilier à l'abri de la spéculation pour « calmer le marché dans son ensemble » explique Samuel Gervais, entrepreneur social. Toujours selon lui, il faut accélérer la cadence et développer davantage ce type de logements.

Pour atteindre cet objectif, il faut « un investissement massif

de la part des gouvernements provincial et fédéral » estime la journaliste Diane Bérard. Elle croit par ailleurs qu'il est primordial d'opérer un changement de mentalités au sein même de la société et qu'on doit, comme société, réfléchir différemment à notre rapport à la propriété. Le documentaire *Le dernier flip. Démarchandiser l'immobilier* diffusé en mai dernier et mené par Samuel Gervais, Diane Bérard et le réalisateur Mathieu Vachon a démontré « que c'est possible, que des solutions existent et que collectivement on peut le faire » ajoute le réalisateur.

Mario Beauchamp
Agent de pastorale sociale

Sommaire

- Namur-Hippodrome	2
- Itinérance	4
- Melon de Montréal	6
- L'eau « verte »	6
- Opération Sac à Dos	7
- Activités à venir	8

Secteur Namur-Hippodrome : du rêve à la réalité

Le territoire du futur quartier Namur-Hippodrome est composé des abords de la station de métro Namur et du site de l'ancien hippodrome, propriété de la Ville de Montréal depuis 2017. Cet ensemble de 75 hectares est bordé à l'est par l'avenue Mountain Sights, au sud et à l'ouest par les voies ferrées et au nord par la limite de la Ville de Mont-Royal.

La Ville souhaite faire du futur quartier un milieu de vie complet, carboneutre, axé sur les transports actifs et collectifs, avec la présence de grands espaces verts. Dans les prochaines années, ce sont entre 18 500 et 20 000 logements qui y seront construits.

L'adoption d'un plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) dans les prochains mois permettra d'orienter les interventions publiques et d'encadrer les projets de développement immobilier. Le PDAD a été réalisé sur la base des besoins exprimés par la communauté et est en cohérence avec les plans et politiques de la Ville.

Nous vous proposons quelques extraits du mémoire déposé en juin 2024 par la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges (CDC de CDN) dans le cadre de la consultation publique sur le PDAD pour Namur-Hippodrome.

Trente ans de mobilisation et d'implication citoyenne

Depuis une trentaine d'années, le territoire de l'hippodrome de Montréal et ses



abords ont donné lieu à de nombreuses concertations et ont fait l'objet de revendications importantes pour développer un projet immobilier porteur de justice sociale et de solidarité qui répond aux besoins de la population de Côte-des-Neiges.

Dès 2014, « Blue Bonnets : de la vision à la réalité », un forum citoyen organisé par la CDC de CDN, a édifié les grands principes de développement pour l'avenir de l'hippodrome. En 2017, la cession du site de l'hippodrome à la Ville de Montréal a renforcé l'engagement des organismes communautaires et des populations du quartier dans le processus de planification du secteur. Cette vaste mobilisation citoyenne et communautaire allait jeter les bases d'une vision innovante et inclusive pour Namur-Hippodrome et alimenter un premier mémoire déposé en 2019 lors des consultations publiques organisées par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) en 2019 et 2020.

La création de l'atelier Namur-Hippodrome en 2021 a continué de nourrir les réflexions autour des balises qui fa-



voriseraient la création de milieux de vie inclusifs et accessibles sur le terrain de l'ancien hippodrome. Puis, en mai 2023, l'invitation à participer au Groupe d'accélération pour l'optimisation du projet de l'Hippodrome (GALOPH) a été l'occasion pour la communauté d'approfondir ce travail et de mettre au point une stratégie résidentielle ambitieuse et innovante.

Parallèlement aux mobilisations autour du site de Blue Bonnets, les priorités pour le reste du secteur ont été discutées autour d'autres espaces de concertation, notamment la table habitation sociale, le chantier salubrité, la coalition salubrité et la table famille.

Le mémoire est donc le fruit des réflexions, des consultations et des travaux menés depuis des années. Les recommandations pour la requalification du secteur Namur-Hippodrome s'articulent autour de neuf grandes orientations. Interreliées et interdépendantes, ces orientations sont autant d'éléments clés pour guider la création de milieux de vie qui incarnent des principes de solidarité et d'équité, d'inclusion, de justice sociale et de responsabilité écologique :

Orientation 1 : Une stratégie résidentielle à l'abri de la spéculation

Orientation 2 : Un modèle foncier qui protège de manière durable les terrains et les bâtiments contre la spéculation et la hausse des valeurs des biens immobiliers

Orientation 3 : Un parc immobilier qui répond aux besoins et aux réalités de la population de Côte-des-Neiges, en particulier des ménages en situation vulnérable

Orientation 4 : L'inclusion comme moteur de la réalisation d'un quartier exemplaire



Orientation 5 : Un milieu de vie complet, inclusif, sain et accueillant

Orientation 6 : Un secteur communautaire et culturel vibrant et solidaire qui reflète les identités plurielles du quartier

Orientation 7 : Une vision de l'écologie développée avec et pour la population du quartier

Orientation 8 : Une gouvernance robuste, transparente et participative

Orientation 9 : Une planification contrôlée et cohérente pour les projets de logements qui tient compte du site dans son ensemble

Itinérance à Côte-des-Neiges : Il est urgent de sortir de l'urgence



La hausse de l'itinérance est davantage marquée à l'échelle de l'île de Montréal ces dernières années malgré une hausse du nombre de places en refuge au moment de l'hiver. Chaque hiver, une foule d'acteurs s'active pour augmenter l'offre de places pour passer la nuit. Or, malgré cette volonté de répondre à la demande, les ressources en itinérance sont pleines à craquer. Ainsi, des haltes-chaleurs sont mises en place pour permettre à des personnes de trouver un toit sur une base journalière et pour répondre aux refuges et aux unités de débordement d'urgence qui débordent... Cette hausse à différents impacts, mais affecte particulièrement Côte-des-Neiges, puisqu'aucun service entièrement dédié aux personnes en situation d'itinérance n'y est offert.

L'itinérance à Côte-des-Neiges

Il y a une dizaine d'années, l'itinérance était moins visible à Côte-des-Neiges. Aujourd'hui, les personnes en situation d'itinérance sont de plus en plus répertoriées; le phénomène de l'itinérance à Côte-des-Neiges se démarque des autres quartiers puisque les raisons qui poussent les gens à la rue sont davantage dues à des enjeux de logements et de santé mentale. Le quartier comporte deux hôpitaux avec des services d'urgence en psychiatrie et le quartier compte seulement 148 chambres destinées aux personnes ayant un trouble de santé mentale. Ainsi, les cliniques psychiatriques gardent leur patient, bien que leur parcours à l'interne soit terminé puisque plusieurs n'ont nulle part où aller. Trop peu de loge-

ments adaptés sont disponibles et la liste d'attente pour une place en logement social avec soutien communautaire s'allonge année après année.

Les personnes en situation d'itinérance de Côte-des-Neiges restent dans le quartier puisqu'elles sont attachées aux personnes, apprécient les services qui y sont prodigués et se retrouvent dans l'ambiance multiculturelle. Refusant le statut d'itinérant et ne se reconnaissant pas dans les services pour les personnes en situation d'itinérance du centre-ville; plusieurs s'accrochent au quartier et y restent. Ainsi, les intervenants de Côte-des-Neiges s'affairent à soutenir du mieux qu'ils peuvent les personnes en situation d'itinérance. Toutefois, le manque de ressource, le manque de soutien offert et l'étendue des besoins amènent ceux et celles en dernière ligne à agir comme ils le peuvent auprès de ces populations vulnérables.

Projet de halte-chaleur

Depuis 5 ans, une halte-chaleur à Côte-des-Neiges est mise en place afin d'offrir une place lorsque les refuges débordent. Elle répond à des besoins puisque c'est en moyenne 47 personnes par soir qui y ont passé la nuit l'année dernière. La halte-chaleur est un lieu à haut seuil d'accessibilité, offrant à toutes personnes d'y avoir accès, peu importe son statut socio-économique ou son état. La halte-chaleur est un projet pilote qui comporte certains défis et enjeux et qui nécessite le renforcement de canaux de communications efficaces afin d'assurer la sécurité de tous et de toutes.

Les acteurs œuvrant en itinérance sont conscients des défis et de la nécessité de mettre en place des mesures prenant acte des apprentissages effectués au courant des premières années d'opération de la halte-chaleur. Chaque année, un éventail de mesures de prévention et de formations sont données pour outiller les acteurs du terrain; néanmoins, il est difficile de composer avec des besoins de plus en plus criants. Les personnes qui viennent à la halte-chaleur ont

besoin d'un logement et leur ventre crie famine!

Agir sur les causes

Il apparaît important d'agir davantage sur les causes afin de prévenir et de réduire l'itinérance. Trop peu de mesures sont mises en place pour freiner la crise du logement, pour assurer un soutien nécessaire aux personnes aux prises avec un trouble de santé mentale et pour mettre un terme à la crise des surdoses. Il faut arrêter de tolérer que des personnes vivent en situation de pauvreté et s'affairent à trouver des moyens pour réduire la liste d'attente pour une place en logement social. Toute personne a droit à la santé, au logement et à la sécurité. L'état actuel des choses ne peut perdurer puisqu'il consiste en une forme de discrimination.

Il est odieux de rendre les organismes communautaires responsables des maux qui sont créés par une inaction; la situation actuelle, qui amène à offrir une réponse à des besoins criants seulement 4 mois par année, est inadéquate pour les populations vulnérables.

Le manque de ressource dédiée n'est pas une solution à long terme pour prévenir et réduire l'itinérance. Il faut agir dans l'urgence pour sortir de l'urgence et trouver des mesures structurantes pour assurer les droits et la dignité de toute personne.

François Bourque

*Au nom de la table de concertation en itinérance de Côte-des-Neiges **

(Article paru dans La Presse le 10 juillet 2024)

* La table de concertation en itinérance de Côte-des-Neiges regroupe 15 membres qui sont des organismes communautaires, des institutions et des partenaires. La table œuvre à renforcer la capacité collective à prévenir l'itinérance et l'instabilité résidentielle. Par le biais de ses actions, elle vise à améliorer le soutien et l'intervention auprès des personnes en situation d'itinérance à Côte-des-Neiges.

Dégustation du melon de Montréal



Le 24 août dernier, le réseau Inari organisait une dégustation de melons de Montréal à ses potagers Bleus bonnets situés sur le site de l'ancien hippodrome Blue Bonnets. Plusieurs membres de la Société d'histoire SMCDN ainsi que des familles Décarie et Cardinal ont assisté à cet événement qui visait à déterminer lesquels des 6 melons récoltés étaient les meilleurs au goût afin de sélectionner les semences à conserver pour l'année prochaine. Tel qu'on peut le voir sur les photos, le melon de Montréal se caractérise par une chair verte comme celle du melon miel et d'une pelure semblable à celle du cantaloup alors que sa forme s'apparente à celle de la citrouille.

Lors de cette dégustation, nous avons constaté que les melons cultivés cette année avaient une chair très juteuse, mais peu sucrée. Nous n'avons pas retrouvé la saveur de muscade ou autre saveur particulière qui pouvait le caractériser et le mettre en valeur. Certains melons goûtaient le cantaloup et d'autres, le melon miel. Le melon le moins savoureux goûtait le concombre. C'est en conservant les meilleures semences que l'équipe d'Inari parviendra avec le temps à développer la saveur de ce melon qui faisait autrefois sa renommée. Les conditions météorologiques froides et pluvieuses des dernières semaines n'ont certes pas été favorables pour permettre au melon de grossir

et de développer une saveur plus sucrée.

Pour tout savoir sur le melon de Montréal, lire l'article de Bernard Lavallée intitulé *L'histoire complète et véridique du melon de Montréal*. Cet article vous mènera vers un autre qui explique *Comment cultiver le melon de Montréal ?* Ces deux articles sont disponibles sur le site de la Société d'histoire Souvenirs et mémoires de la Côte-des-Neiges (<https://smcdn.ca>). En cliquant sur l'onglet Publications et en vous abonnant à l'inflette (abonnement gratuit), vous pourrez accéder.

Sylvain Rousseau

L'eau

Nous savons que le Québec a de belles et verdoyantes régions à visiter mais également un grand nombre de lacs. Juste en Abitibi-Témiscamingue, une région sillonnée de vallées, on dénombre plusieurs milliers de petits et grands lacs et de rivières. Il y a tellement de beaux paysages à découvrir. Parmi eux, le lac Témiscamingue*. Ce petit coin d'un si grand lac que je me permets de vous présenter. J'y ai passé presque une semaine cet été.

Le lac Témiscamingue est la frontière naturelle entre le Québec et l'Ontario. Il est un imposant élargissement de la rivière des Outaouais. Il est tellement grand qu'on ne voit pas l'autre rive. Tout en me promenant, j'ai oublié que c'est juste un lac. C'était tout près de l'hôtel La Bannik où j'ai séjourné et du Fort Témiscamingue, un lieu historique national dans la ville de Duhamel-Ouest. Il y a aussi un grand terrain de camping autour de l'hôtel.

Tout ce qui reste de merveilleux dans ma mémoire de cette semaine de vacances est la beauté des paysages environnants et l'immensité du lac. Toutefois, ce qui me fait de la peine, c'est que l'eau de la rivière est VERTE, vraiment

Le point sur l'Opération Sac à Dos

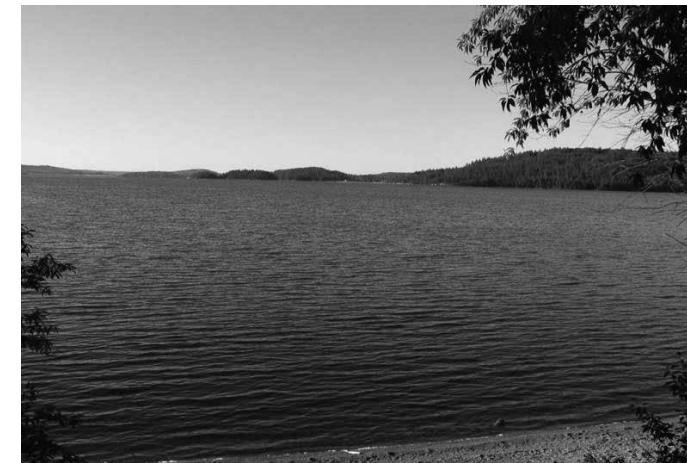
Le 13 mars 2024, Mme Audrey Renaud, directrice générale du Regroupement Partage, informait ses membres de la décision de son conseil d'administration de mettre fin au programme Magasin Partage de Noël et à la portion de distribution alimentaire de l'Opération Sac à Dos. Le but étant de rejoindre un plus grand nombre d'enfants issus de familles défavorisées au moyen d'un plus large éventail de sacs à dos, de fournitures scolaires et de boîtes à lunch isolantes.



Pour le quartier Côte-des-Neiges, le seuil a été fixé à 320 enfants cette année comparativement à 230 en 2023. L'Opération Sac à Dos s'est déroulée le 21 août dernier au sous-sol de l'église Saint-Pascal-Baylon. En incluant les familles sur la liste d'attente, l'opération a permis la remise d'un sac à dos à 346 élèves inscrits à une école du quartier ou résidant à Côte-des-Neiges. De ce nombre, 70 enfants fréquentent la maternelle, 227 l'école primaire et 49 l'école secondaire. Les trois principaux pays d'origine des familles sont le Bangladesh, Haïti et le Cameroun.

L'Opération Sac à Dos 2024 a été un vif succès. Elle est le fruit de la collaboration d'intervenants scolaires et communautaires ainsi que de nombreux bénévoles. Soulignons la participation de Mme Michelle Setlakwe, députée de Mont-Royal-Outremont. Un gros merci également à la paroisse Notre-Dame-des-Neiges pour l'accueil et les facilités d'entreposage.

« verte »



verte. Pas seulement le long des rives mais aussi à plusieurs mètres de ces rives à cause de la pollution humaine. Pollution de l'eau mais aussi celle de l'air et des sols. Et dire que l'eau de ces rives était limpide et claire il y a à peine 5 ans lors de ma première visite. La pollution détruit vraiment la nature.

Nga Ho Duc

*Le nom Témiscamingue provient du mot algonquin Témikami qui signifie « eaux profondes ».



bulletin trimestriel
de la Pastorale
sociale de
Côte-des-Neiges

direction :
Mario Beauchamp

rédaction :
Mario Beauchamp
François Bourque
Nga Ho Duc
Sylvain Rousseau

révision :
Mario Beauchamp

mise en page :
Boris Polanski

Pastorale sociale CDN
6570, ch. Côte-des-Neiges
Montréal, H3S 2A7
tél : (514) 738-1987,
poste 205
psocialecdn@outlook.com
[https://www.facebook.com/](https://www.facebook.com/Pastorale-sociale-de-Côte-des-Neiges)
Pastorale-sociale-de-Côte-
des-Neiges

Activités à venir

Distribution de vêtements chauds aux nouveaux arrivants le 1^{er} novembre

Le CSSDM (Centre de services scolaire de Montréal) avec le soutien des membres de la Table famille de Côte-des-Neiges organisent une friperie gratuite pour les familles nouvellement arrivées ayant des enfants inscrits dans les écoles primaires du quartier. L'événement aura lieu au sous-sol de l'église Saint-Pascal-Baylon. Nous vous prions d'apporter vos dons à la Pastorale sociale de Côte-des-Neiges située au 6570, chemin de la Côte-des-Neiges (église Saint-Pascal-Baylon).

Cérémonie de bienvenue des nouveaux arrivants le 2 novembre

Organisé par le Comité de concertation interculturel de la Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges, l'événement aura lieu le 2 novembre de 14h00 à 17h00 au 3333, chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Cette cérémonie permet aux nouveaux arrivants de se familiariser avec les services offerts par les principaux organismes communautaires du quartier.

Développement & Paix : Campagne d'automne 2024 : Cultivons nos droits

Dans la même thématique entamée au printemps dernier, la campagne de cet automne vise l'adoption d'une loi contraignante de diligence raisonnable en matière de droits humains et d'environnement au Canada. Une telle loi permettrait de garantir le respect des droits des paysans et des petits agriculteurs à l'étranger par les entreprises canadiennes. D'autres détails suivront.

Belle saison d'automne à toutes et à tous!
Téléphone : 514 738-1987, poste 205

CherEs lectrices et lecteurs,
Le bulletin de la pastorale sociale à 4 mains se veut un espace de création et de sensibilisation. Si ce genre d'engagement vous intéresse, le comité de rédaction sera heureux de vous accueillir! Pour plus d'information ou pour nous donner vos commentaires, communiquez avec Mario Beauchamp, l'agent de la pastorale sociale du quartier, à psocialecdn@outlook.com.
English writers wanted!
Si usted escribe en espanol, también lo esperamos!