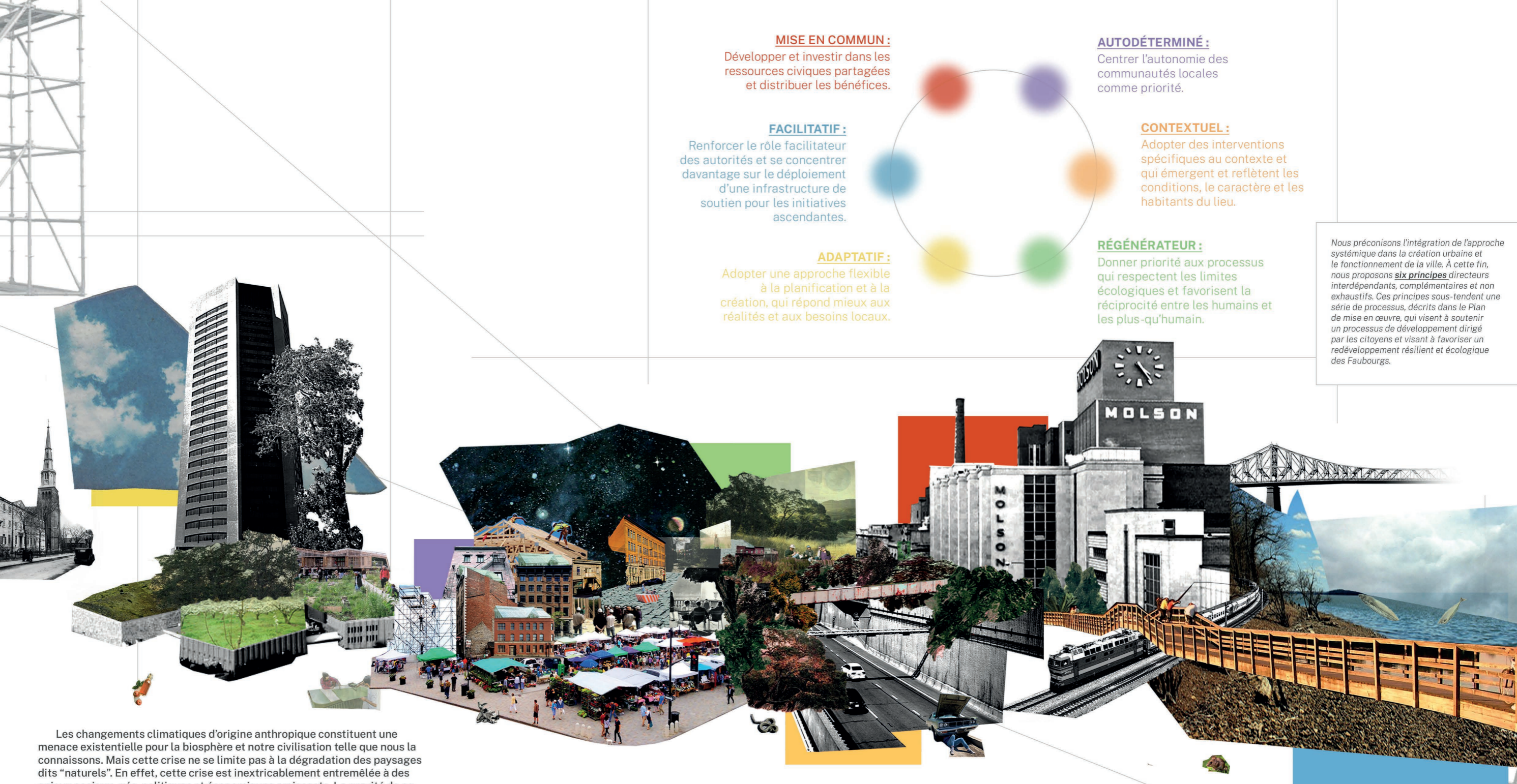


FUTURS POSSIBLES

Le document que vous vous apprêtez à lire a été créé en tant que soumission à la compétition C40 Students Reinventing Cities 2021 concernant le redéveloppement du district des Faubourgs à Montréal. Le concours appelait à des approches innovantes pour concevoir des villes durables et inclusives. Cette édition en particulier abordait la transition écologique d'un quartier désindustrialisé tout en renforçant son patrimoine et identité architecturale, en créant des espaces de vie agréables et respectueux de l'environnement et en réduisant le taux d'émission de gaz à effet de serre.

La proposition Futurs Possibles est intentionnellement provocatrice. Opérant au-delà du cadre de la compétition C40, son approche est expérimentale tant dans sa forme que dans son contenu puisqu'elle préconise un changement radical, non seulement dans la façon dont nous concevons nos villes, mais surtout dans les méthodes utilisées pour développer ces conceptions. En d'autres mots, nous questionnons qui décide, qui occupe et qui bénéficie du développement urbain. Cette proposition est donc à la fois une critique et un point de départ pour adresser les cadres systémiques et structurels persistants qui nous enfoncent davantage au sein de crises environnementales et sociales.



MISE EN COMMUN :

Développer et investir dans les ressources civiques partagées et distribuer les bénéfices.

FACILITATIF :

Renforcer le rôle facilitateur des autorités et se concentrer davantage sur le déploiement d'une infrastructure de soutien pour les initiatives ascendantes.

ADAPTATIF :

Adopter une approche flexible à la planification et à la création, qui répond mieux aux réalités et aux besoins locaux.

AUTODÉTERMINÉ :

Centrer l'autonomie des communautés locales comme priorité.

CONTEXTUEL :

Adopter des interventions spécifiques au contexte et qui émergent et reflètent les conditions, le caractère et les habitants du lieu.

RÉGÉNÉRATEUR :

Donner priorité aux processus qui respectent les limites écologiques et favorisent la réciprocité entre les humains et les plus-qu'humain.

Nous préconisons l'intégration de l'approche systémique dans la création urbaine et le fonctionnement de la ville. À cette fin, nous proposons **six principes** directeurs interdépendants, complémentaires et non exhaustifs. Ces principes sous-tendent une série de processus, décrits dans le Plan de mise en œuvre, qui visent à soutenir un processus de développement dirigé par les citoyens et visant à favoriser un redéveloppement résilient et écologique des Faubourgs.

Les changements climatiques d'origine anthropique constituent une menace existentielle pour la biosphère et notre civilisation telle que nous la connaissons. Mais cette crise ne se limite pas à la dégradation des paysages dits "naturels". En effet, cette crise est inextricablement entremêlée à des enjeux sociaux, géo-politiques et économiques croissants. La gravité de ce problème complexe nous oblige à aller au-delà des solutions techniques et à reconsidérer les systèmes, cultures et pratiques plus larges qui nous ont conduits à cette situation critique.

Les problèmes dits 'complexes' sont diffusés à travers des systèmes car ils résultent de l'interaction dynamique d'innombrables composantes. Les produits de ces interactions sont en constante mutation, créant à leur tour des conditions enchevêtrées, contextuelles et évolutives. Par conséquent, les perspectives cloisonnées et statiques des approches centralisées et verticales ne permettent pas d'aborder ou de s'adapter à ces questions de manière significative. En écologie, les systèmes résilients résistent aux perturbations majeures, à l'instabilité et au changement car ils sont distribués, décentralisés, collaboratifs et possèdent une redondance de fonctions. L'incapacité persistante de notre économie financiarisée à résoudre des problèmes qui n'ont pas de solutions simples et rentables -notamment les enjeux sociaux et environnementaux -démontre la tendance des problèmes systémiques à se perpétuer si leurs dimensions structurelles ne sont pas prises en compte. La complexité nous met au défi de reconceptualiser à la fois notre monde et la façon dont nous y répondons. Ce faisant, il est primordial que nous réévaluions nos pratiques de création (de futuremaking), tel que le développement urbain. Les défis auxquels nous sommes confrontés au XXIe siècle imposent d'abord une reconnaissance, puis une perturbation radicale des systèmes qui nous mènent toujours plus loin d'une harmonisation avec la biosphère: il est donc crucial d'effectuer cette transition vers la résilience systémique sans délai.

Nous proposons qu'une approche systémique est essentielle à toute tentative de transition écologique. En reconnaissant nos villes et notre environnement comme des systèmes complexes, nous sommes confrontés non seulement à une reconfiguration de nos ambitions, mais aussi au besoin urgent de développer de nouveaux modèles organisationnels capables de mettre l'approche systémique en action. En d'autres termes, nous ne serons pas en mesure de créer des villes carboneutres sans d'abord changer nos façons de créer et nos motivations.

L'objectif de la proposition suivante est d'illustrer le portrait d'une ville ayant adopté cette réorientation. Un tel changement ne passe pas par la proposition directe de solutions, mais plutôt par l'introduction de conditions qui permettraient aux communautés directement concernées de mettre en œuvre leurs propres solutions. Un urbanisme suivant un modèle ascendant ("bottom-up") plutôt que descendant ("top-down") promet davantage de générer des interventions flexibles, adaptatives, diverses, créatives et contextuelles qui seront nécessaires pour produire des villes écologiquement et socialement justes et qui s'avèreront résilientes face aux instabilités de notre époque.

Selon une telle approche ascendante au développement urbain, qui carbure à l'initiative citoyenne, il serait impossible de prévoir ce qu'une citoyenneté diverse et multiple désirera, changera et créera. Voilà pourquoi, plutôt que de proposer une planification compréhensive, des rendus finalisés ou un plan d'action définitif, nous vous présentons... Futurs Possibles.

FUTURS POSSIBLES

LES FAUBOURGS, MONTRÉAL

PLAN D'ACTION

Notre objectif, dans les pages qui suivent, est de montrer comment un projet de développement urbain fondé sur l'approche systémique pourrait se dérouler. Nous proposons une structure permettant de soutenir les citoyen.nes du Centre-Sud et des Faubourgs pour mettre en œuvre leurs propres idées et solutions.

Les approches actuelles du développement urbain favorisent les plans directeurs visionnaires produits par des institutions et des intérêts privés. Dans ce modèle, la participation citoyenne est limitée aux canaux étroits des consultations publiques qui, bien que démontrant une bonne volonté, changent rarement les souhaits préétablis des concepteurs du développement en question. Les communautés ne manquent pas d'idées ni de motivation pour façonner leur environnement, mais leur créativité se heurte à des contraintes structurelles. L'autonomie des résident.es passe rarement avant l'avis des expert.es, et l'accès aux ressources est limité à ceux et celles qui ont de l'argent ou des références. Alors, quel est le rapport entre l'autonomie citoyenne et la transition écologique ? En bref, la planification descendante n'est pas adaptée à la résolution de problèmes complexes. Les pratiques de planification cloisonnées, centralisées et axées sur la finance risquent de rendre les villes plus vulnérables, inégales, extractives et polluantes. En outre, la planification descendante ignore le rôle et le potentiel de l'affect, c'est-à-dire les façons dont notre expérience du monde nous pousse à agir, en tant que moteur de motivation. Une personne directement impliquée dans un problème est donc prête à s'y attaquer d'une manière que ne pourrait une personne s'appuyant sur un raisonnement abstrait ou une analyse rationnelle. La prise de décision contextuelle et éthique évoquée par la responsabilité personnelle génère une sagesse et une motivation idéale pour une réponse systémique.

Le Centre-Sud est marqué par les grands aménagements réalisés entre les années 1950 et 1980. La construction de la Maison Radio-Canada et de l'autoroute Ville-Marie a entraîné le déplacement de milliers de familles et de larges pans du quartier ouvrier, démantelant ainsi le tissu social du secteur. La rectification des dommages causés par les administrations précédentes ne pourra pas être accomplie en perpétuant la même attitude à l'égard du développement. Cette attitude considère la terre comme une table rase en attente de réaménagement. Il est impératif de maintenir et de consolider l'environnement social et bâti existant - en visant à le renforcer plutôt qu'à le remplacer - afin d'accroître la résilience de la ville. On observe qu'une structure sociale vigoureuse et une culture de solidarité contribuent à la résilience d'une communauté face aux crises environnementale et économique. Le redéveloppement des Faubourgs, situés au sein de la communauté engagée de Centre-Sud, est une occasion d'actualiser ce potentiel.

Un changement fondamental des objectifs, des rôles et des outils à la disposition des personnes concernées par le développement est nécessaire. L'urbaniste, le/la dirigeant.e politique et l'expert.e doivent comprendre que ce qui manque à la planification urbaine, c'est l'expertise incarnée d'un réseau distribué d'acteurs enracinés dans la zone de développement... c'est-à-dire les gens de tous les jours. Étant donné des objectifs écologiques et sociaux pressants, l'approche mise de l'avant dans cette proposition met en place une structure de soutien et d'encadrement pour les habitants du quartier. Ce soutien est incorporé dans un Plan de mise en œuvre focalisant sur la mise en commun, l'établissement de réseaux communautaires et la fourniture de structures de soutien économique aux acteurs locaux. Dans cette optique, nous pensons qu'un logement stable, le temps libre et le bien-être sont essentiels pour activer l'agencement de la communauté, et constituent, d'ailleurs, les repères de toute société réussie (sans ses valeurs, quel sens donner à l'urbanisme?). L'encadrement est incorporé par le biais de programmes soutenant des initiatives expérimentales qui seront cruciales dans la transition vers un mode de vie écologique. Notre proposition vise d'aller au-delà des gestes symboliques en créant des conditions qui non seulement encouragent, mais qui permettent réellement une transition écologique et sociale.

Les récits qui suivent présentent des résultats possibles du redéveloppement des Faubourgs en réponse au cadre que nous proposons. Ils comportent une variété d'interventions potentielles qui sont basées sur les préoccupations et idées issues des consultations du PPU des Faubourgs et d'études de cas internationaux de projets de développement novateurs qui répondent à la crise climatique.

Récit : Compte tenu des effets combinés et interdépendants que les interventions systémiques mettent en branle, nous avons choisi de narrer des futurs scénarios rendus possibles par notre proposition. Étant donné que les besoins, les désirs et les capacités futurs sont imprévisibles, nous utilisons la fiction pour évoquer des possibilités. Notre objectif est d'éviter d'être prescriptif ou réducteur tout en rendant ces futurs possibles suffisamment saisissables pour créer des paysages imaginaires immersifs, tout en démontrant leur potentiel de réalisation.

Encadrés : Chaque encadré se concentre sur une intervention potentielle afin d'offrir un contexte et une clarté supplémentaires quant à son importance, les éléments logistiques et sa pertinence pour la transition écologique.

Taches de couleur : Les taches éparpillées dans le texte invoquent les 6 principes directeurs et se conjuguent aux couleurs de la légende présentée ici. Elles montrent comment ces principes guident et s'intègrent aux projets réalisés par la communauté dans ces "futurs possibles".

6 PRINCIPES

Futurs Possibles s'articule autour de six principes directeurs fondés sur l'approche systémique. Les principes ont été élaborés en raison de leurs liens significatifs avec le bien-être des communautés et la transition écologique. Parmi les résultats concrets de ces orientations, on peut citer les suivants :

- » L'acceptation de la nature composite et dynamique des villes pousse à s'éloigner de la planification axée sur les résultats et, au contraire, développer des structures capables de s'adapter à l'évolution des besoins et qui, en fin de compte, s'avèrent plus résistantes sur le long terme.
- » Comme les problèmes complexes sont souvent caractérisés par des conditions uniques et dynamiques, les interventions contextuelles fournissent des solutions mieux adaptées aux connaissances et ressources des gens qui vivent des enjeux de façon immédiate.
- » Le dépassement des clivages nature/culture et la remise en question de la conception de la valeur centrée sur l'être humain permettent de rendre les échanges entre les humains et la terre plus responsables, redevables et même généreux.
- » Les initiatives fondées sur la compréhension du fait que les êtres humains sont une partie intégrante de l'écologie, y compris les projets agricoles, les initiatives de ré-ensauvagement et les connaissances indigènes, contribueront à la création d'une culture de responsabilité envers la terre et les autres formes de vie.
- » La reconnaissance des conséquences directes et indirectes du développement, qui s'inscrit dans des processus écologiques et des chaînes de réaction mondiales, implique une responsabilité éthique dans l'extraction des ressources, la construction et la fin de vie des infrastructures.
- » En réduisant le recours à la démolition et à la reconstruction, on minimise les déchets et le recours à l'extraction de ressources.
- » La création de l'infrastructure nécessaire pour une économie circulaire favorise l'éducation en matière de réparation, de modernisation et de réutilisation et perturbe les cycles de génération de déchets, ce qui permet de réduire la consommation.
- » L'énergie dépensée inefficacement dans des processus bureaucratiques cloisonnés peut être minimisée en renforçant et en centrant le leadership local.
- » En reconnaissant, en renforçant et en soutenant les infrastructures sociales existantes, on améliore la résilience, le bien-être de la communauté et, en fin de compte, son dynamisme.
- » La promotion de l'autonomie des acteurs locaux favorise la pertinence du développement aux besoins de la communauté, ce qui crée de la résilience.
- » Une gestion urbaine qui implique directement les personnes concernées par les problèmes permet de motiver, d'impliquer et d'engager davantage les acteurs.
- » Les acteurs impliqués dans les projets autogérés font preuve d'un investissement plus profond dans les résultats à long terme.

METTRE EN COMMUN:

Développer et investir dans les ressources civiques partagées et distribuer les bénéfices.

RENFORCER L'AUTODÉTERMINATION:

Centrer l'autonomie des communautés locales comme priorité.

CRÉER DES INTERVENTIONS CONTEXTUELLES:

Adopter des interventions spécifiques au contexte et qui émergent et reflètent les conditions, le caractère et les habitants du lieu.

FAVORISER LES PROCESSUS ADAPTATIFS:

Adopter une approche flexible à la planification et à la création, qui répond mieux aux réalités et aux besoins locaux évolutifs.

FAVORISER LES AMÉNAGEMENTS RÉGÉNÉRATEURS:

Donner priorité aux processus qui respectent les limites écologiques et favorisent la réciprocité entre les humains et les plus qu'humain.

CRÉER DES PROCESSUS FACILITATIFS:

Renforcer le rôle facilitateur des autorités et se concentrer davantage sur le déploiement d'une infrastructure de soutien pour les initiatives ascendantes.

- » L'autoproduction locale permet de réduire la dépendance à l'égard des transports à longue distance, de la main-d'œuvre externe et de la fabrication à l'échelle industrielle.
- » Les approches ascendantes expérimentales et novatrices, associées à des structures de support catalyseurs, ont plus de chances de perdurer et de favoriser la transition écologique.
- » La mise en commun des ressources civiques signifie l'ouverture de possibilités d'action et de bien-être pour ceux et celles qui ont des moyens financiers limités.
- » Les ressources partagées sont utilisées pour répondre aux besoins et offrir des modes de vie équitables et satisfaisants plutôt que de viser une efficacité ou un profit maximal. Cela permet aux membres de la communauté d'obtenir des résultats de meilleure qualité et de mieux comprendre les conséquences à long terme.
- » La gestion collective des ressources (la terre, l'énergie, l'eau, etc.) entraîne une implication citoyenne plus directe et permet l'utilisation réfléchie et informée de ces ressources.
- » Une quantité moindre de ressources peut répondre aux mêmes besoins lorsqu'elles sont partagées, ce qui favorise un mode de consommation plus efficace.
- » La démarchandisation et la décentralisation produisent des systèmes plus résilients, capables de résister à des perturbations majeures, à l'instabilité et au changement, grâce à leur caractère distribué, collaboratif et diversifié.

FUTURS POSSIBLES

Nicole

A young urban farmhand takes a rest amidst the vibrant green oasis of her coop in the Faubourgs Land Trust, reflecting on the events leading up to this point.



STRUCTURE D'INCITATIFS POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Selon le Plan de mise en œuvre, la Ville, de concert avec la communauté, doit mettre en place une structure d'incitatifs pour encourager les projets citoyens à incorporer des composantes écologiques qui vont au-delà du minimum. Cette structure pourrait prendre la forme d'une série de programmes de subventions, de crédits de taxes et de prêts, financés par les trois paliers du gouvernement, ainsi que des outils financiers telles les obligations à impact social.

[1]

Nicole s'étira sur le hamac qui avait été installé sur le balcon commun quelques jours plus tôt pour accueillir l'arrivée du beau temps. Elle détecta dans l'air l'odeur du basilic frais qui germait dans la serre avoisinante accompagné d'un soupçon de houblon: le vestige d'une autre époque. Elle jeta un regard sur la scène qui se déroulait cinq étages plus bas. Là, se trouvait un petit bois de jeunes arbres pionniers, quelques arbres fruitiers, un champ d'herbes hautes et de fleurs sauvages et des planches de semis d'où germerait du maïs, des pois, des haricots, des courges et des fines herbes jusqu'à l'automne. Au centre de cet espace verdoyant se tenait la vieille tour Radio-Canada, rappelant à Nicole que le lieu n'avait été jadis qu'un toit d'asphalte noir et sans vie. Le convertir avait été un projet phénoménal qui avait impliqué la quasi-totalité des résidents des Faubourgs. L'idée avait été un rêve collectif depuis longtemps, qui avait été néanmoins inconcevable jusqu'à ce que la Ville de Montréal dévoilât un nouveau programme municipal offrant un crédit de taxe foncière selon le pourcentage de verdissement d'une propriété. Non seulement ce toit vert produisait de la nourriture, de l'ombre, de l'oxygène et un habitat pour une multitude d'insectes, de souris, d'oiseaux et de couleuvres, il enlevait également un important fardeau fiscal des épaules des résidents du quartier. De son point de vue au dernier étage de la Coopérative Pousses-Vertes, elle épia Sylvain, son voisin, occupé à installer un treillis sur une des planches où les pousses sinueuses des pois mange-tout s'étireraient dans quelques semaines.

Nicole avait toujours adoré travailler la terre avec ses mains. Elle avait grandi en plein cœur de Hochelaga mais avait passé tous les étés de son enfance dans les Laurentides avec son oncle. Là, elle l'aidait avec sa petite ferme maraichère et l'accompagnait le samedi au marché pour vendre la récolte. Plus tard, elle poursuivit des études en biologie, mais s'était rapidement ennuyée dans l'environnement stérile des laboratoires. Malheureuse et épuisée, elle lâcha l'école et commença à travailler dans une nouvelle boulangerie dans le quartier, où un latte coûtait 8\$. Même si ses journées étaient longues et son salaire beaucoup plus moindre que celui d'une assistante de laboratoire, Nicole s'était trouvée satisfaite de ce travail et des amitiés qu'elle y avait forgé.

C'était en 2025 que son monde avait été bouleversé. Le quartier se transformait déjà depuis un certain temps, à certains égards pour le mieux, à d'autres pour le pire. Alors que de sérieux efforts avaient été fait pour planter des arbres dans le quartier et pour créer de nouveaux équipements publics, il devenait aussi (ironiquement) de plus en plus difficile d'y vivre. Les propriétaires savaient que le quartier était de plus en plus désirable et agissaient en conséquence. Il semblait que tout le monde avait maintenant des problèmes avec les leurs : histoires de reprises de logement, de rénovations et parfois d'expulsions immédiates étaient devenues de plus en plus courantes. Elle en voyait les résultats chaque jour en se rendant au travail à vélo. Des maisons qu'elle connaissait depuis son enfance restaient parfois vides pendant plusieurs années avant l'arrivée des bulldozers. C'était des fois des maisons individuelles, des fois des pâtés de maisons en entier. Invariablement, quelques mois plus tard, on trouvait à leur place des appartements ou des condos flambant neufs que ni elle, ni sa famille, ni ses amis ne pouvait se permettre. Elle se demandait parfois ce qui arrivait avec ces vieilles maisons après qu'elles soient réduites en poussière, où leurs décombres étaient déversés... Elle se demandait également comment les camions qui allaient et venaient, les tonnes de nouveau ciment coulé, les lourdes nouvelles poutres d'acier qui pendaient des grues, s'inscrivaient dans le cadre des objectifs du Plan climat Montréal, à savoir être carboneutre avant 2050.

RESTAURATION ÉCOLOGIQUE / RÉ-ENSAUVAGEMENT

La restauration écologique urbaine prend de l'ampleur dans le monde entier, notamment avec l'avènement du mouvement de conception biophilique. Les espèces pionnières sont généralement résilientes, avec une croissance rapide, et peuvent jeter les bases d'écosystèmes plus matures à venir. Parmi les espèces pionnières indigènes d'Amérique du Nord, on peut citer le bouleau, le tremble, le saule, l'épilobe à feuilles étroites et le cerisier de Virginie. L'habitat et la nourriture créés par ces espèces peuvent servir de catalyseur à l'arrivée d'insectes, d'oiseaux et d'autres espèces de faune et de flore, ainsi qu'à la création d'un sol fertile. On compte parmi les effets de la restauration écologique la réduction des îlots de chaleur, le filtrage et rétention des eaux de pluie, l'augmentation de la biodiversité, la diminution du taux de criminalité, l'amélioration de la santé mentale, et la réduction de la pollution atmosphérique et sonore.

AGRICULTURE URBAINE

La restauration de terrains urbains peut aller de pair avec la production de nourriture. Les avantages de l'agriculture urbaine sont multiples: réduction de la dépendance des citoyens à l'égard des sources extérieures de production alimentaire, réduction de l'empreinte carbone des aliments (générée par les transports), amélioration des connaissances et de l'éducation sur le climat, la régénération des sols et d'autres processus écologiques fondamentaux.

DÉCHETS ET ÉMISSIONS CARBONE DES CONSTRUCTIONS NEUVES

La construction de nouveaux bâtiments, même s'ils visent une certification écologique (telle que LEED), porte une beaucoup plus grande empreinte environnementale que la rénovation de bâtiments existants. Même avec une certification, un nouveau bâtiment peut prendre entre 10 et 80 ans avant de compenser les émissions produites par sa construction et les émissions intégrées par ses matériaux. De plus, 9 millions de tonnes de déchets de construction sont produites chaque année au Canada, soit un tiers de toute production nationale de déchets. La rénovation peut réduire les émissions carbone d'une nouvelle construction de 4% à 46%.

[2] [3]

Puis, son tour était venu. En décembre, on lui informa que son propriétaire avait vendu son triplex et que les nouveaux propriétaires la contacteraient bientôt. À peine trois semaines plus tard, elle trouva un avis d'expulsion dans le courrier. Sachant qu'elle ne pouvait pas se permettre de louer un autre logement dans le quartier, elle se tourna vers ses amis et sa famille. Puis, son amie Dina lui parla de l'Assemblée citoyenne des Faubourgs (ACF).

LE REVENU DE BASE POUR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Un revenu variable pour soutenir une activité environnementale ou sociale, offrant un soutien structurel adapté à toute personne souhaitant lancer un projet à vocation écologique. Semblable au revenu de base universel, le RTE s'inscrit dans une structure démocratique au sens large du terme, offrant à ses bénéficiaires le temps et la liberté de bâtir une société écologique du bas vers le haut. Le RTE favorise la prise en charge des projets par les membres de la communauté sur le long terme en atténuant les facteurs exogènes qui peuvent affecter la participation bénévole (ex. perte de revenus, augmentation des loyers des participants).
Plus d'information sur l'implantation du RTE se trouve dans le Plan de mise en œuvre.

[4]

ZONE RIPARIENNE RESTAURÉE

Une zone riparienne est une zone longeant un cours d'eau. Des zones riveraines saines et intactes abritent une diversité d'espèces végétales, ainsi que la faune aquatique et terrestre, et agissent comme d'importants biofiltres naturels, protégeant les milieux aquatiques d'une sédimentation excessive, d'un ruissellement de surface polluée et de l'érosion. En raison de leur rôle prépondérant dans la préservation de la biodiversité et de la santé écologique, nombre d'entre elles bénéficient de protection légale. Elles contribuent également au bien-être social en offrant des vues, des lieux de promenade et de course, des possibilités de loisirs et des destinations permettant de se connecter à l'écologie locale, activité qui présente de nombreux avantages pour la santé.

Milton-Parc, le Bâtiment 7, le projet Louvain Est et le Canada Malting. Le RTE tournait généralement autour de 1000\$ par mois, selon la nature du projet et le rôle du bénéficiaire dans le projet. Ce n'était pas un salaire complet, bien sûr, mais dans le cas Nicole, cela lui avait permis de diminuer considérablement ses heures à la boulangerie afin de s'investir davantage dans le projet. Une fois que les financements avaient commencé à rentrer, la Coop put embaucher deux chargés de projets pour s'occuper des tâches quotidiennes et maintenir le suivi des dossiers de développement.

Aujourd'hui elle pouvait se réveiller sachant que son chez-soi serait le sien pour de bon. Elle pouvait se balader au bord du Saint-Laurent et accueillir les oies de leur absence saisonnière sur ce qu'était jadis un mur de béton, aujourd'hui une berge sableuse et rocheuse. Durant l'été, elle pourrait enlever ses souliers et se promener pieds nus dans l'eau, auprès des écrevisses et des vairons.

Nicole soupira et se leva. Elle devait se préparer pour une réunion de coop à onze heures. La Coop Mécanik (qui s'occupait de toute matière d'infrastructure et d'innovation sur la Fiducie des Faubourgs) voulait organiser une série d'ateliers sur l'irrigation urbaine et son potentiel de renforcement des écosystèmes ripariens. En ramassant ses choses, Nicole s'assura qu'elle avait assez de Piasses sur elle – une monnaie complémentaire conçue par un collectif de résidents dans l'ancienne brasserie Molson – pour s'acheter un sandwich à la boulangerie du rez-de-chaussée. Suivant la pandémie de 2020 et la

Elle avait été très silencieuse lors de ses premières réunions. Réunissant une centaine de personnes, ces assemblées étaient composées pour la plupart des résidents et travailleurs du Centre-Sud et une poignée de citoyens impliqués des quartiers adjacents. Elle y rencontra Marcelle et Sylvain, deux autres passionnés du jardinage. Ils étaient justement en train de développer une proposition de projet avec sept autres membres de l'assemblée : le projet devait intégrer la construction d'unités locatives abordables avec pour mission la promotion de l'agriculture urbaine. Elle s'était vite embarquée dans le projet et s'était rapidement liée d'amitié avec les autres collaborateurs. Deux mois plus tard, ils avaient soumis leur projet La Coopérative Pousses-Vertes au PIRC-le Programme d'investissement dans les ressources civiques. Grâce à ce programme, ils développèrent la structure de gouvernance de la coopérative, effectuèrent les analyses techniques nécessaires, définirent la structure de financement pour les trente prochaines années et développèrent des outils pour lever des fonds pour leurs premiers coûts de développement. Cela avait été un immense travail.

Comme le PIRC ne subventionnait pas la recherche de financement, ni la conception, la construction ou les opérations mêmes de la Coop, l'équipe de bénévoles se serait retrouvée rapidement submergée si ce n'avait été pour le Revenu de base pour la transition écologique (RTE). Ce programme, semblable au revenu de base universel, était une nouveauté au Canada et était offert selon des critères de bénéfices écologiques et de gouvernance démocratique. De ce fait, tout citoyen impliqué dans un projet implanté sur le site des Faubourgs était éligible au RTE, moyennant que ce projet ait atteint un niveau de structuration telle que favorisée par le PIRC et qu'il soit jugé durable sur le long terme. Cela avait été un moyen pour les gouvernements du Québec et du Canada d'expérimenter avec l'introduction d'un revenu de base, tout en garantissant que ces projets citoyens ne tombent pas à l'eau, faute de temps ou d'énergie. La volonté citoyenne s'était démarquée dans les quatre coins de la ville, avec des projets tels que la Communauté

L'ASSEMBLÉE CITOYENNE DES FAUBOURGS

L'ACF sert la double fonction de (1) assurer l'élaboration d'un plan d'action cohérent pour le développement communautaire du site et de (2) imprégner le processus de développement d'un fonctionnement démocratiquement robuste d'entrée de jeu. De plus, l'ACF favorise la création de réseaux locaux, la coopération entre voisins et la prolifération de projets concrets entre individus dont les passions s'entrecroisent.
Plus d'information sur l'implantation de l'ACF se trouve dans le Plan de mise en œuvre.

LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT DANS LES RESSOURCES CIVIQUES (PIRC)

Le PIRC donne aux citoyens les ressources dont elles/ils ont besoin pour monter des projets solides et donne à la Ville l'assurance que les projets auront de meilleures chances de se réaliser.
Plus d'information sur l'implantation du PIRC se trouve dans le Plan de mise en œuvre.

UNE FÉDÉRATION DE COOPÉRATIVES

Les coopératives d'habitation et de travail prolifèrent sur le site. Certaines ont un mandat spécifique en lien avec la gestion de la terre détenue par la fiducie, comme la production alimentaire, l'engagement culturel, la gestion des infrastructures, le commerce ou les services sociaux. Toutes les coopératives appartiennent à un corps de concertation local, qui est dirigé par un conseil d'administration composé de membres de chaque coopérative. Le travail effectué par chacune profite à la collectivité des coopératives et au quartier dans son ensemble. Par exemple, la production alimentaire est distribuée aux résidents du site et le surplus est vendu par le biais de commerces appartenant aux coopératives.

LE DESIGN RÉSILIENT

La résilience découle de la décentralisation et de la redondance positive du réseau, car elle exige l'élimination de tout point de défaillance unique, c'est-à-dire de toute partie d'un système qui, en cas de défaillance, empêcherait l'ensemble du système de fonctionner.

MONNAIE COMPLÉMENTAIRE

Il s'agit de toute monnaie qui n'est pas une monnaie nationale. Les monnaies offrent un moyen de mesurer, de partager et de permettre toutes sortes de courants (tels que des biens, des services, des ressources, des connaissances ou la participation). L'argent n'est qu'un type de monnaie parmi d'autres : jetons, badges, évaluations, coupons, notes, votes, etc. Les monnaies sont utilisées non seulement comme moyen d'échange, mais aussi comme unité de compte, comme réserve de valeur, voire comme symbole de statut et de valeur. Elles signalent l'approbation ou la désapprobation et coordonnent les actions dans ce sens. Beaucoup d'entre elles servent également à enregistrer des événements où un échange de valeur a lieu.

crise économique qui suivit, la Piasse avait été conçue comme levier pour renforcer une économie locale résiliente face aux instabilités économiques nationales et mondiales. Dans les années qui suivirent, les bienfaits de cette monnaie furent misent à l'évidence. Feux de forêt, sécheresses, hausse du prix du pétrole, migrations de masse et conflits militaires ébranlèrent l'économie mondiale année après année. Pendant ce temps, Montréal avait joui de son économie alternative qui venait sans cesse en renfort lorsque les temps étaient plus durs. Depuis, plusieurs autres monnaies avaient émergées avec de plus en plus de spécificités: certaines servaient comme incitatifs de réduction d'énergie domestique en offrant des rabais sur le transport en commun, d'autres opéraient comme "banque d'heures" qui offrait un crédit de frais de CPE pour du bénévolat dans des CHSLD. Cette révolution avait marqué une transition économique, dissociant la production de biens (matériels ou immatériels) de la finance et du PIB. Cette nouvelle économie pouvait ainsi mieux s'engager vers le bien-être social et écologique des résidents des Faubourgs.

Nicole regarda une dernière fois le terrain au pied de son immeuble. Sous les nouveaux ajouts - les arbustes, les arbres et les vignes - se trouvaient toujours les mêmes vieilles structures qui avaient abrité des moments si importants de l'histoire de la ville. Ces murs-ci n'avaient jamais été démolis. Nicole pensa alors que les gens étaient un peu comme des plantes : changeant constamment d'habitat, ils se fanent, mais avec un peu de soutien, ils prospèrent à leur propre rythme.

Billy

Une jeune professionnelle se promène dans son quartier et songe au rôle qu'elle a eu dans son développement.



Billy n'était pas pressée, mais elle avait attendu toute la journée pour pouvoir enfin se rendre au fleuve. Elle éteignit son ordinateur, saisit sa veste et se dirigea vers la porte d'entrée de l'immeuble. Sa marche après le travail était le meilleur moment de la journée. Elle avait pris l'habitude de zigzaguer à travers les espaces publics qui longeaient l'eau, sachant qu'elle rencontrerait bien de l'activité ou un voisin quelconque. En voyant les diverses utilisations imprévisibles de l'espace, elle ne put empêcher un petit sentiment de fierté de monter en elle. Sept ans auparavant, avec le soutien de la Ville, une cohorte de résident.es du Centre-Sud, dont elle avait fait partie, s'était mobilisée et avait conçu cet espace lui-même.

Elle connaissait le trajet comme le revers de sa main, mais chaque fois qu'elle y passait elle était surprise des différentes façons dont les gens adoptaient l'espace. À travers le temps, certains lieux, comme le marché public, le Centre Alimentaire, le Centre de Matériaux et le Collectif Valeur s'étaient transformés plusieurs fois, cherchant toujours à mieux intégrer l'espace et servir les résidents qui y passaient leurs journées. Sachant que cette terre leur appartenait collectivement, ils savaient l'utiliser comme ils le souhaitaient. Ce rapport avec la terre était visible à l'œil nu, car cet espace était constamment habité, matin comme soir, été comme hiver. Aujourd'hui elle allait prendre le long chemin du retour. Elle tourna sur Notre-Dame, monta une des passerelles qui traversait le chemin de fer et s'engagea sur la promenade de bois qui longeait le fleuve.

DÉVELOPPER LES BIENS COMMUNS URBAINS

À mesure que l'espace public est commercialisé et privatisé, la ville contemporaine est de plus en plus limitée par les mécanismes du marché et la réglementation. La prolifération de ce type d'espace a de nombreux effets, notamment l'exclusion et la ségrégation, ainsi que la réduction des ressources dont disposent les résident.es pour répondre à leurs besoins en dehors des environnements commerciaux.

Les espaces et ressources partagés sont des infrastructures vitales pour la santé publique, la sécurité et la qualité de vie des résident.es - des infrastructures qui rassemblent une diversité de gens, fournissent des ressources partagées et renforcent la résilience au sein de la communauté. Il faut se projeter au-delà des solutions techniques pour rendre les villes plus sûres et plus résilientes face au changement climatique : il sera de plus en plus important de développer des espaces communs dans la ville, de reconnaître les ressources civiques partagées et de reconnaître la valeur actuelle et future de l'investissement dans le bénéfice collectif.

[5] [6]

À la hauteur de la rue Wolfe, Billy arriva à un verger de pommiers et d'amélanchiers. Elle étendit son regard vers les bateaux arrimés et se lança intuitivement vers l'eau, à partir duquel elle avait une vue parfaite de la berge entière. Elle se souvenait des plans initiaux que les développeurs avaient proposés : des tours de condos hautes-gamme poussées jusqu'au bord de l'eau, servant à loger les jeunes professionnels venus s'installer dans le quartier. Étant elle-même une "jeune professionnelle", Billy avait plusieurs amis et collègues qui avaient travaillé fort pour pouvoir s'offrir de tels logements et qui étaient enchantés par l'idée de vivre le quartier illustré dans les rendus des promoteurs. Elle se souvint également des préoccupations de ses voisins, exprimées lors des consultations publiques : les hauteurs excessives, une berge inaccessible, une décennie de construction et un changement de caractère qui ne correspondrait ni à l'histoire ni au caractère du quartier. Elle avait été d'accord. Même à cette époque, d'autres quartiers à Montréal étaient déjà profondément transformés par

PRODUCTION, TRANSFORMATION ET DISTRIBUTION ALIMENTAIRES LOCALISÉES

Les initiatives communautaires en matière d'alimentation ont le potentiel de contrer les conséquences du régime alimentaire contemporain, mondialisé, corporatif et industrialisé. L'éradication de la biodiversité, une économie agricole basée sur le pétrole, le déplacement et la déresponsabilisation des paysan.nes, la monopolisation des semences et la domination absolue d'une poignée d'entreprises mondiales sur les ressources alimentaires sont autant de facteurs d'inégalité, de destruction de l'environnement et de problèmes de santé généralisés. Les initiatives locales de partage de nourriture sont une voie de sensibilisation quant aux implications environnementales et sociales de la production agricole, permettant de minimiser l'indifférence et de favoriser un changement systémique actif. Elles ont la capacité de faire revivre les attributs fondamentaux non financiers de l'alimentation, notamment la signification culturelle, les liens avec les ressources naturelles, son rôle dans la nutrition et la santé, etc. Enfin, les initiatives de partage de nourriture sont reconnues pour leur capacité à renforcer les réseaux de manière à faciliter

PROCESSUS DE DÉVELOPPEMENT PARTICIPATIF

Afin de créer des espaces urbains qui répondent aux besoins locaux et qui favorisent la réduction des émissions, la culture et les processus de gouvernance urbain doivent se transformer. Les structures de gouvernance dirigées par des responsables politiques et administratifs sont limitées en raison du cloisonnement bureaucratique et d'une logique politique qui favorise des projets à courte vue, définis par leurs coûts et leurs délais. Au contraire, on observe que le transfert du leadership et des responsabilités vers les partenaires locaux génère des projets plus efficaces, résilients, inclusifs et innovants. Un gouvernement structuré principalement pour faciliter la capacité d'une communauté à s'organiser et se soutenir elle-même peut être

[7]

MARCHÉ PUBLIC

Les marchés publics donnent accès à une sélection de produits de saison, d'importations spécialisées et de produits artisanaux. Contrairement aux épicerie, les marchés publics créent des espaces publics actifs et servent de lieux de rassemblement pour les personnes issues de différentes communautés ethniques, culturelles et socio-économiques. Attirant les habitants et les touristes, ils favorisent également la connexion entre la ville et la campagne et le bien-être économique régional en offrant des opportunités commerciales à faible risque à une diversité de petits vendeurs locaux.

AVANTAGES SOCIAUX DES PROJETS D'ÉCOLOGIE URBAINE

Les programmes de ré-ensauvagement et d'agriculture urbaine présentent de grands avantages environnementaux et sociaux. Les avantages de l'exposition à la nature et à la biodiversité sont reconnus, notamment en termes de santé physique et de bien-être physiologique. Les projets d'écologie urbaine rendent accessibles les interactions avec la nature aux personnes qui sont exclues des activités d'évasion et d'aventure en plein air. Ces interactions s'avèrent cruciales pour l'éducation aux processus biologiques et pour une meilleure compréhension de notre position au sein de l'écologie -contribuant ainsi à atténuer la rupture entre nature et culture. Les projets mettant l'accent sur la relation à la terre favorisent naturellement une curiosité plus profonde et une connexion à l'intendance, aux écosystèmes et aux enjeux autochtones. Les programmes d'agriculture urbaine axés à la fois sur la production alimentaire et parfois sur des pratiques médicinales et des pratiques de permaculture rassemblent les communautés autour de l'éducation à la santé, des implications de la production et de la consommation alimentaires, des pratiques de culture et de guérison variées et traditionnelles.

[10]

ce genre de développement spéculatif. Durant ces années, elle avait été un peu passive, persuadée que la Ville et les magnats de l'immobilier auraient le dernier mot sur ce que le quartier deviendrait. Aujourd'hui, devant cette berge multifonctionnelle, collective et publiquement entretenue, elle se rappela avec soulagement l'autonomisation qui était venue petit à petit à la communauté lorsqu'on leur avait donné la liberté d'aménager l'espace elle-même.

Au début du processus de réaménagement du site, la Ville de Montréal et les acteurs communautaires majeurs avaient mis en place une série de programmes pour faciliter le processus de développement citoyen. Il y avait l'Assemblée citoyenne des Faubourgs, le Programme d'investissement dans les ressources civiques et le Collectif Valeur: chacun visant à reconnaître et à déployer les savoirs et la motivation des citoyens. Après avoir assisté par curiosité à une première session prometteuse de l'ACF, Billy avait fini par s'impliquer fortement.

Billy s'approchait du Centre Alimentaire. Elle voyait des gens dispersés dans les parcelles de légumes, en train de les entretenir et de les tailler, d'autres traînaient sur la terrasse tandis qu'un cours se donnait devant le hall principal. Elle aperçut Sirar, l'un des habitués du Centre qui louait la salle pour ses cours de cuisine traditionnelle libanaise. Son estomac gargouillait à la pensée de ses kibbeh.

La transition vers un processus de planification dirigé par les citoyens avait signifié que la responsabilité de la mise en œuvre des différents programmes dans cet espace avait été transférée aux individus, aux organisations de développement communautaire, aux entreprises et aux partenariats de quartier. Au cours du processus, Billy établit des liens avec des groupes communautaires dont elle n'avait jamais entendu parler et des voisins qu'elle n'avait jamais rencontrés. Elle se souvint du chaos initial des idées enthousiastes que chacun apportait à la table. Très rapidement, les membres de l'ACF avaient constaté par eux-mêmes l'avantage d'utiliser les fonds, mis de côté par la Ville afin d'assurer que l'Assemblée ait les ressources nécessaires pour son bon fonctionnement, pour embaucher une équipe de facilitateurs afin d'apporter une meilleure efficacité aux discussions et débats. C'était un exemple parmi tant d'autres de la sagesse de la communauté et de sa capacité d'autodétermination. Petit à petit, les besoins et les expertises de la communauté s'étaient tissés ensemble pour créer le paysage qui s'offrait à Billy présentement. Elle avait vu de ses propres yeux comment le fait de centrer le leadership de la communauté dans ce type de développement a complètement changé le résultat final. Parce que la communauté n'était pas liée par des processus bureaucratiques et administratifs, des protocoles standardisés, des délais précipités, ou des objectifs de livraison sous-budget, le district des Faubourgs s'était développé lentement de manière itérative au fil des ans. Avec chaque nouvelle année et chaque nouveau projet, l'endroit avait pris de la valeur pour toutes les personnes impliquées.

RENFORCER LA RÉSILIENCE GRÂCE AU CAPITAL SOCIAL

La capacité d'une communauté à résister et à se remettre d'une catastrophe réside dans la quantité de capital social qu'elle détient. Le capital social désigne les réseaux de relations reliant les personnes qui vivent et travaillent dans une région donnée et qui permettent aux communautés de fonctionner efficacement. Des études montrent que les endroits dotés de réseaux sociaux solides étaient plus aptes à coordonner les efforts d'aide et la reconstruction des infrastructures après une catastrophe, car ces réseaux restaient actifs après l'échec des réseaux institutionnels.

[8]

INVESTISSEMENT DANS LES ACTIFS CIVIQUES

Nos villes regorgent de ressources partagées sur lesquelles nous comptons pour répondre à nos besoins, pour prospérer et pour relever les défis du XXI^e siècle. Ces actifs sont à la fois tangibles (les systèmes terrestres, la terre, l'air, l'eau, les arbres, les ressources de santé, etc.) et intangibles (les données, les relations, le savoir, les modèles prédictifs, la gouvernance, etc.) Les ressources collectives sont souvent négligées en raison de leur manque de valeur perçue, étant donné que l'investissement dans le gain individuel est la norme. Les infrastructures mêmes qui sont vitales pour la santé, la sécurité et la résilience publiques ont besoin de financement et de soutien pour pouvoir d'abord bien fonctionner et s'adapter aux besoins modernes. Dans l'optique d'investir dans un avenir durable, nous devons mettre de l'avant le déploiement du capital dans l'intérêt civique collectif. La recherche démontre à quel point la reconnaissance des biens partagés sera cruciale pour s'attaquer aux problèmes interdépendants du changement climatique et de l'inégalité. Une rhétorique du déficit, de l'austérité, de la rareté, de l'intérêt personnel et des principes du marché libre ne suffira pas à relever les défis auxquels nous sommes confrontés. L'utilisation accrue des ressources partagées générera des bénéfices collectifs qui doivent être reconnus pour leur valeur non financière.

[9]

En poursuivant son zigzag, Billy se retrouva au bord de la place du marché public. Billy admira la façon dont cet espace polyvalent donnait vie à des rencontres inattendues. Selon l'heure de la journée, des groupes sociaux disparates occupaient l'espace: les toits, les sections vertes, les pistes cyclables, les bancs et les surfaces en béton. C'est également sur la place où l'on pouvait observer les effets du Maker Space et de la bibliothèque d'outils adjacents. Chaque personne utilisait l'infrastructure publique à sa manière. Foires artistiques, démonstrations, skateparks improvisés, jeux d'échecs, pique-niques, ateliers, projections de films, etc. La création de la place elle-même avait été une entreprise créative: les bancs, les clôtures, le gazebo, et même le gravier et les pavés sous leurs pieds avaient été fabriqués avec des matériaux récupérés lors des rénovations de la Brasserie et du démantèlement de l'ancien pont Champlain, en partenariat avec les Ponts Jacques Cartier et Champlain Incorporée (PJCCI).

MESURES DE MITIGATION DE LA GENTRIFICATION

À la lumière de l'évolution en droit municipal des dernières années, les municipalités du Québec auraient désormais l'opportunité de se doter de nouveaux outils réglementaires afin de protéger le parc locatif à coût abordable. On compte notamment:

(1) l'octroi de permis de transformation conditionnels à la sauvegarde des unités locatives à faible prix. Les permis conditionnels étaient utilisés avant l'entrée en vigueur du règlement 20/20/20 afin d'intégrer les logements sociaux et abordables dans les nouvelles constructions. Il est proposé ici d'imposer les permis conditionnels pour des travaux de transformation;

(2) le 'zonage locatif', qui imposerait le maintien de la tenure locative de toute unité de location dans la zone au moment de l'adoption du règlement.

Ces mesures font partie du Plan de mise en oeuvre.

[11]

Billy passa lentement devant la place. À sa gauche, elle aperçut les enfants d'une garderie qui regardaient, fascinés, quelque chose de vivant dans l'herbe du Champ Vert. Ce projet avait été mis sur pied par un groupe de citoyens pour réintroduire une variété d'espèces végétales indigènes et créer un habitat pour les animaux en bordure du quartier et de la rive. Pendant la période des pluies printanières, le champ absorbait mille pieds cubes d'eau de pluie, diminuant ainsi la quantité d'eau jetée dans les anciens réseau d'égouts unitaires finissant ensuite dans le fleuve.

Suivant le chemin, entouré des activités de sa communauté, Billy se souvint aussi de la façon dont la gentrification qui menaçait le Centre-Sud avait été atténuée. La ville avait utilisé pour la première fois le zonage locatif, un outil réglementaire novateur conçu pour freiner l'embourgeoisement dans la zone entourant le site. L'objectif était de compenser l'intérêt immobilier que le projet, en tant que pôle d'attraction économique, attirerait dans le quartier sous la forme d'agrandissement d'appartements ou de conversions de logements locatifs en copropriétés. Le projet avait attiré une nouvelle classe de petits investisseurs intéressée par la vision communautaire du projet. Il s'agissait de Montréalais, souvent d'autres quartiers, soucieux de préserver la nature communautaire d'un des plus anciens quartiers de la ville. Ces Montréalais avaient acheté des obligations communautaires, des parts non-votantes dans les coops nouvellement constituées et d'autres produits d'investissement social créés grâce à l'ingéniosité de la communauté, avec le soutien technique offert à travers le PIRC. La communauté de réaménagement des Faubourgs,

dans son ensemble, a réussi à lever un peu plus de 15% de son capital de développement de cette manière. C'était un capital qui venait des Montréalais, qui profitait aux Montréalais et qui se rembourserait en dividendes, au sens propre et au sens figuré, pour les années à venir. Plutôt que de se définir par la densité, l'éclat et l'attrait de son environnement bâti, le quartier des Faubourgs se définissait par ses usages et les valeurs des gens qui y vivaient et y travaillaient.

Cette bande publique ne s'était pas érigée subitement d'un tas de décombres entouré de clôtures et de panneaux promotionnels. Ici, les résidents avaient été impliqués à toutes les étapes, avaient créé progressivement l'infrastructure qu'ils avaient eux-mêmes imaginée. Billy et ses voisins étaient constamment investis dans l'espace de leur quartier: ils en prenaient soin, l'adaptaient et assuraient son succès au fil du temps. L'expansion du revenu de base pour la transition écologique, que le gouvernement fédéral déployait graduellement pour incorporer tous les résidents du site, les aidait davantage à s'en occuper.

FINN & FLO

Les chemins de deux inconnus se croisent au Collectif Valeur, où ils réalisent leurs projets de vie.



Le mercure indiquait -10 °C lorsque Finn emménagea au Collectif Valeur. Il faisait froid pour le mois de mars, même pour Montréal. C'était le début d'une résidence de six mois au cours duquel il pourrait enfin se concentrer sur sa pratique de sérigraphie qu'il avait longtemps négligée, faute de temps et d'argent. Finn était agent de service à la clientèle dans une imprimerie commerciale. À force de travailler pour quelqu'un d'autre pendant des années, il avait quelque peu perdu son sens de l'initiative. C'était par pure chance que Rachelle, une de ses clientes habituelles, avait un jour mentionné le programme de résidence dans le quartier des Faubourgs. Elle passait à l'imprimerie pour le troisième jour consécutif, cette fois avec des tests d'impression pour une publication indépendante pour laquelle elle faisait le design bénévolement. Les mains tremblantes d'un café en

trop, elle semblait un peu débordée. Finn le lui avait mentionné. C'est alors qu'elle lui a dit qu'elle envisageait de postuler au Collectif Valeur. Face à son expression vide, elle lui avait donné une brève explication qui était parvenue à piquer son intérêt : "C'est un peu comme un incubateur, mais en moins corporatif. Il s'agit pas tant de développer des entreprises, plutôt de faire travailler les gens sur les choses qui les intéressent. Apparemment, les chances sont mieux d'être accepté en s'inscrivant avec d'autres. Alors, ça te dit ?" avait-elle plaisanté.

Finn était loin d'imaginer la tournure qu'allait prendre sa vie suite à ce commentaire lancé nonchalamment. Ce soir-là, il était rentré chez lui et s'était plongé dans le site Internet du Collectif: « Le Collectif Valeur, lit-il, est une structure de soutien économique pour le travail autonome, proposant que l'argent n'est pas toujours le moyen idéal d'atteindre un objectif. Lorsque les gens sont motivés par eux-mêmes - par intérêt, curiosité ou valeurs personnelles - ce n'est pas tant la rémunération monétaire qui est nécessaire. C'est plutôt la capacité de vivre sans rémunération dans une société où les gens ont besoin d'argent pour vivre. Sans la structuration rigide qui découle du besoin constant de s'assurer un grand et régulier salaire pour survivre, une plus grande liberté d'expérimentation peut naître, permettant d'investir du temps et de l'énergie dans des processus dont les résultats sont

COLLECTIF VALEUR

Un modèle d'institution pour soutenir les personnes motivées de manière autonome dont le travail n'est pas orienté vers le profit, mais qui génère néanmoins de la valeur pour la communauté, la société et l'environnement. Sans clientèle payante, un travail de cette nature ne peut et ne doit pas être facilité par le capitalisme, ce qui nécessite des arrangements économiques alternatifs pour prospérer. Au lieu de financer des modes de vie individuels, le Collectif Valeur répond directement aux besoins fondamentaux d'une cohorte de résidents en rotation. Le Collectif offre des résidences incluant un hébergement sans loyer, permettant aux résidents d'expérimenter malgré les enjeux associés à l'incertitude liée aux projets peu définis au préalable. Ce programme, qui s'accompagne également d'un accès à des outils et des ressources, peut servir de complément à un revenu de base pour la transition écologique en servant de "prototype" à de nouvelles formes de travail pour le XXI^e siècle dans un environnement collaboratif et solidaire.

Ce modèle s'intègre au Plan de mise en oeuvre.

FAVORISER LA MOTIVATION AUTONOME

La théorie de l'autodétermination (TAD), illustre la motivation au travail dans l'économie comportementale et fait la distinction entre la motivation autonome et la motivation contrôlée. Alors que l'autonomie implique d'agir avec une volonté authentique et d'avoir l'expérience du choix, la motivation contrôlée implique d'agir avec un sentiment de pression. La TAD soutient que la motivation autonome favorise un engagement de plus haute qualité, avec une performance, une persistance et une créativité accrues. La motivation autonome peut être favorisée en encadrant les gens de conditions sociales et culturelles qui facilitent leur sens de la volonté et

[12]

COMPENSATION NON-FINANCIÈRE

La théorie de l'évaluation cognitive (TEC) explique les effets des incitatifs externes sur la motivation intrinsèque : on constate que les facteurs externes tels que les récompenses conditionnelles, les délais, la concurrence, la surveillance et les évaluations diminuent le sentiment d'autonomie et la motivation intrinsèque. Dans cette optique, quels autres moyens de favoriser le travail pourraient être explorés?

C'était l'effort collectif qui avait fait le succès de leur dossier d'application. Ce type de mobilisation de réseau était vu d'un très bon œil par l'institution à petit budget. En voyant ce mélange de personnes - patrons, amis, parfaits inconnus - tous se mobiliser pour renforcer leur cause, Finn a failli fondre en larmes. Maintenant, devant l'institution où il allait passer les six prochains mois, il ressentit une sensation monter du centre de sa colonne vertébrale et se propager à travers son corps. C'était le sentiment de faire partie de quelque chose de plus grand que lui. Bien qu'il ne fût pas tout à fait sûr des résultats de sa résidence, il savait que les prochains mois signifieraient une rupture avec le statu quo d'un emploi de 9 à 5, un emploi où l'agence des clients passait toujours avant la sienne. Finn avait découvert trop tard ce qu'il voulait faire de sa vie. Il n'avait jamais pu suivre une formation qui lui convenait et, à 29 ans,

il essayait toujours de trouver sa place. Il savait, par contre, qu'il avait tendance à utiliser plus efficacement son temps libre lorsqu'il en avait en grande quantité, plutôt que quelques heures fatiguées coincées entre d'autres engagements. Après tout, ce n'était qu'après avoir perdu son emploi administratif et être retourné vivre chez ses parents qu'il avait commencé à expérimenter la sérigraphie. L'abondance soudaine de temps libre, combinée au désir de faire quelque chose de sa brève pause loin des pressions financières, l'avait mené à faire du bénévolat dans un petit studio dirigé par un ami de la famille. Il a imaginé que sa résidence au Collectif Valeur serait un peu similaire, mais avec plus de soutien pour l'aider à poursuivre son travail de manière rémunérée après la fin de la résidence.

MOBILISER LE SOIN

Dans l'éthique de la sollicitude (EoS), une théorie philosophique féministe qui utilise une approche relationnelle et contextuelle de la moralité et de la prise de décision, l'action morale est centrée sur les actes de soin qui surviennent en réponse aux relations. L'EoS soutient qu'il est à la fois sage et efficace de travailler avec ce genre de motivation naturelle, qui ne nécessite aucune structure externe ou doctrine moralisatrice pour être maintenue.

[14]

ÉCONOMIE DU DON

Dans une économie du don, toute source de valeur n'est pas vendue mais plutôt donnée sans l'accord explicite de récompenses immédiates ou futures. Pour que l'économie du don fonctionne (tel que dans les écosystèmes naturels), ces récompenses doivent circuler indirectement - c'est ce qui se produit dans un système solidaire où toute personne offre ce qu'elle peut à tous ceux qui en ont besoin. Le Collectif Valeur s'appuie sur les principes de l'économie du don pour compenser le travail motivé par l'autonomie, puisque la TAD démontre que les récompenses conditionnelles annulent la motivation autonome en déclenchant un passage à la motivation contrôlée.

[16]

précieux mais ne peuvent être quantifiés. Lorsque les gens travaillent sur des projets qui leur tiennent à cœur avec les personnes de leur choix, le besoin de surveillance est moindre, car un intérêt réel, une sensibilité éthique et des liens étroits au sein de l'équipe fournissent des structures de responsabilité intégrées. Dans ce modèle, les évaluations et les contrôles sont remplacés par la confiance, la documentation, les récits et les commentaires des pairs, tandis que les titres et les descriptions de poste font place à une expression plus complète des compétences et des responsabilités de chacun par rapport aux objectifs et aux méthodes de leurs collaborations ouvertes. »

« S'offrir l'autonomie, tout en décentrant la finance de l'économie. Postulez dès aujourd'hui ! » déclarait le site web avec enthousiasme.

Inspiré, Finn avait relancé la conversation quand Rachelle revint la semaine suivante. Le remue-méninges qui s'en est suivi s'était finalement transformé en un véritable projet de candidature. Le Collectif Valeur suggérait aux résidents de faire appel à leurs propres réseaux afin de soutenir la réalisation de leur projet. Finn avait donc pu faire en sorte que son patron à l'imprimerie accepte d'accorder à Rachelle un rabais sur ses frais d'impression pendant la durée de leur résidence. Rachelle contacta un collègue ayant des liens avec un studio de sérigraphie, dont le propriétaire s'est avéré être un ami proche d'un ancien résident du Collectif. Un autre accord généreux s'était concrétisé : si leur demande était approuvée, Finn pourrait accéder gratuitement à leur studio pendant toute la durée de son séjour de six mois.

DIVERSIFIER LES AFFORDANCES

Issues de la biologie et développées à travers la théorie architecturale, les affordances sont des possibilités d'action offertes à un acteur par son environnement. La sélection des affordances dépend non seulement des compétences de l'acteur et de sa capacité à exercer ces compétences dans un contexte spécifique, mais aussi de facteurs socioculturels, tels que les modes de vie prescrits et les divers canaux par lesquels la normativité est appliquée. Nous pouvons favoriser de nouvelles formes d'action en enrichissant le paysage des affordances par le biais, entre autres, de la diversification.

[13]

ALTER-ÉCONOMIE

Afin de coordonner des actions pour atteindre des objectifs et répondre aux besoins des gens, le marché n'est qu'une approche économique parmi d'autres. L'alter-économie consiste à encourager les efforts de pratiques économiques nouveaux et différents par rapport au système financier dominant. L'objectif de l'alter-économie est d'ajouter de la diversité et de la redondance dans les systèmes économiques, renforçant ainsi la résilience.

[15]

LE TEMPS LIBRE

Une perspective de transition écologique implique de s'engager dans l'avenir, mais être essoufflé par les réalités quotidiennes du présent enfreint sur la possibilité d'imaginer l'avenir. La sociologue Elise Boulding qualifie cette situation "d'épuisement temporel" et affirme que notre société moderne en est victime. En créant des conditions qui allègent les pressions dans le présent, nous pouvons libérer du temps pour des considérations futures.

[17]

Alors que Finn commençait à décharger ses affaires dans sa nouvelle chambre, il entendit frapper à la porte. La femme qui occupait la chambre voisine, en face de lui, se présenta sous le nom de Florence ("mais tu peux juste m'appeller Flo," ajouta-t-elle) et l'invita à déjeuner. Autour d'une assiette de fromage et de charcuterie, il apprit qu'elle avait pris un chemin très différent pour arriver au Collectif. Alors que Finn cherchait un espace pour se concentrer davantage sur ses projets personnels, Flo jonglait avec une liste d'engagements de collaboration en constante évolution. La rémunération de ces efforts variait : quelques heures contractuelles par-ci, des honoraires par-là et beaucoup de travail non rémunéré entre les deux. C'était le style de vie en dents de scie et la précarité inhérente que l'on pourrait attendre d'un artiste, sauf que ce n'était pas le cas de Flo. Elle était une organisatrice communautaire, dont les efforts bénévoles constituaient la source de vie invisible qui animait les mouvements sociaux et environnementaux de Montréal.

En tant que militante, elle recevait couramment une quelconque compensation financière, mais jusqu'à récemment, Flo avait également été étudiante. Ceci lui avait permis de bénéficier des nombreuses subventions offertes aux initiatives menées par des étudiants. Après avoir obtenu son diplôme, elle avait découvert, en dehors des murs de l'université, un climat beaucoup plus dur pour le travail communautaire. Étant donné que la plupart des financements publics étaient destinés aux organisations formelles, les subventions consacrées au type de travail ad hoc qu'exige souvent l'organisation militante étaient rares. Dépourvu de la légitimité d'une grande institution derrière elle, Flo n'était soudainement qu'une personne parmi d'autres qui se sentait suffisamment concernée pour faire ce qu'elle pouvait. C'est la dernière partie de cette équation qui avait commencé à montrer des fissures, car les efforts non rémunérés de Flo étaient en concurrence constante avec l'emploi exigeant qu'elle occupait pour joindre les deux bouts.

Inquiet des signes d'épuisement qu'elle montrait, un collègue lui avait fait part d'une initiative en plein essor qui proposait un hébergement temporaire gratuit aux personnes dont les motivations et les modes de travail étaient incompatibles avec les exigences d'une économie salariale. "Je sais que t'as l'impression d'être seule, mais tu ne l'es pas. Parle-leur de ton projet de démocratie participative. Raconte-leur comment t'as craqué quand ils ont augmenté tes heures de travail et que tu ne pouvais plus y travailler. Je prendrai le temps de travailler dessus avec toi si t'es admis-et je suis sûr que je ne suis pas le seul."

La possibilité de recevoir un soutien d'un programme qui reconnaissait son style de travail avait ravivé sa motivation et Flo avait rapidement réuni toute une équipe. Sur les six personnes qui s'étaient engagées dans le projet, un noyau dur de trois personnes avait prévu de résider au Collectif, tandis que les trois autres avaient choisi de jouer un rôle moins formel en tant que "résidents de travail". Ce statut leur donnait accès aux espaces de travail et aux ressources du collectif, ainsi qu'à une affiliation officielle qui pouvait être mise à profit pour débloquer des collaborations supplémentaires avec d'autres acteurs, similaires à celles organisées par Finn et Rachelle. Bien que Flo puisse comprendre pourquoi le mode de vie en dortoir du Collectif Valeur ne plairait pas à tout le monde, elle était habituée à la vie en communauté et se sentait plus à l'aise dans son groupe qu'elle ne l'aurait espéré.

COHABITAT

Le cohohabitat désigne tout modèle d'hébergement impliquant trois personnes ou plus sans lien de parenté biologique. Un grand nombre de personnes à travers le monde se tournent de plus en plus vers la cohohabitation pour profiter des avantages généralement associés aux modèles plus formels de vie en communauté, comme les communes ou l'habitation communautaire. Ces avantages comprennent la communauté, la commodité, les économies et le confort. L'expérience du cohohabitat se caractérise par des interactions spontanées et non planifiées dans les espaces communs, qui peuvent donner lieu à des discussions de groupe spontanées, à des repas hebdomadaires et à d'autres projets collectifs tels que des collaborations créatives ou un mode de vie plus durable.

CO-DESIGN

Le co-design est une évolution de la conception participative basée sur une réorientation du rôle de la conceptrice. Plutôt que de demander aux parties prenantes d'informer le processus de la conceptrice, cette dernière renverse cette dynamique en utilisant son expertise afin de faciliter le processus de conception des parties prenantes. Ceci implique la mise en œuvre de réflexions critiques pour définir collectivement le problème, des sessions d'idéation pour déterminer les orientations possibles, et des efforts de prototypage conçus et dirigés par les parties prenantes elles-mêmes.

[6]

Trois mois après le début de leur résidence, Asiyah, la coéquipière de Flo, suggéra de prototyper leur modèle de démocratie participative, en cours d'élaboration, en l'appliquant au Collectif même. Les valeurs directrices du Collectif positionnaient les résidents comme co-concepteurs de l'institution et il disposait déjà d'un certain nombre de protocoles permettant à sa structure organisationnelle de se réapproprier de l'expérience vécue des résidents, comme des sessions d'idéation régulières pour guider la planification stratégique. La proposition de Flo et Asiyah consistait à créer un système qui permettrait à la cohorte actuelle de résidents de décider qui leur succéderait.

L'initiative fut adoptée par le Collectif, qui recevait un plus grand nombre de candidatures à chaque période d'admission et espérait depuis longtemps trouver un moyen d'intégrer les valeurs variables des résidents dans le processus de sélection. Avec l'aide d'un résident féru de technologie, l'équipe de Flo conçut un moyen de trier, de regrouper et d'afficher les candidatures en fonction des valeurs qu'elles véhiculaient. Les résidents étaient ensuite invités à consulter les candidatures et à voter. Chaque résident se voyait

attribuer un nombre déterminé de votes, qui pouvaient être distribués de manière égale ou asymétrique pour donner plus de poids aux préférences. Il s'agissait d'une des nombreuses expériences encouragées visant à explorer la part des opérations de l'institution qui pouvaient être prises en charge par les résidents eux-mêmes.

L'expérimentation de ce processus rapprocha les diverses expertises des résidents: Rachelle en apprenait davantage sur les protocoles de travail novateurs utilisés par Flo et Asiyah, et les interviewa pour son magazine mensuel; Finn -qui avait profité de la vaste expertise de Flo sur la transition écologique- eut l'idée d'utiliser une imprimante risographe (beaucoup plus écologique) pour la dernière édition du magazine; puis Finn et Rachelle travaillèrent ensemble à la production de l'édition, partageant leurs connaissances, s'enseignant mutuellement de nouvelles compétences et entrelaçant leurs réseaux. L'entretien conféra une légitimité à l'équipe de Flo et constitua un levier important dans leur demande de revenu de transition écologique.

Andres

Un nouveau propriétaire se tourne vers l'avenir avec espoir et détermination.



RÉUTILISATION ADAPTATIVE ET ZÉRO DÉMOLITION

La rénovation et la réparation des bâtiments sont de plus en plus reconnues pour leur impact économique et environnemental plus faible que la démolition et le remplacement. À mesure que ces méthodes gagnent en popularité, elles deviennent de plus en plus abordables et sont particulièrement intéressantes pour les grands projets. Il convient de noter que pour que la réutilisation atteigne une efficacité maximale en termes d'impact environnemental, la performance énergétique du bâtiment est un facteur déterminant. Au-delà des facteurs économiques et environnementaux, un modèle de non-démolition encourage une production d'infrastructures davantage adaptatives et appropriées au contexte local, ainsi qu'encourager une réflexion patrimoniale davantage approfondie et cohérente. Globalement, l'industrie de la construction contribue à 38% de l'ensemble des émissions de carbone. Il est donc essentiel de miser, dès maintenant, sur la réutilisation.

[18] [19] [20] [21] [22]

Andres remit à chacun des déménageurs un billet de 10 \$ en quittant l'appartement - ils méritaient bien d'aller se prendre un verre, après avoir passé une journée caniculaire à déménager Andres et son conjoint Jean. Andres reconnut la satisfaction de fermer la porte d'un nouvel appartement, mais cette fois-ci, contrairement aux sept autres appartements qu'il a eus au cours de sa vie à Montréal, ce logement lui appartenait. Il s'y voyait élever des enfants et y vieillir en couple. C'était un investissement qu'il ne regretterait pas, puisqu'il continuerait à porter ses fruits à mesure que les Faubourgs s'affirmeraient en tant que quartier. Le quartier, avec son caractère qui le rendait si différent de toute autre partie de la ville, n'existait sous cette nouvelle forme que depuis huit ans.

Bien sûr, c'était un peu inhabituel comme investissement immobilier. Jean et lui ne percevraient pas grand gain en le vendant, comme le terrain appartenait à la Fiducie foncière des Faubourgs (FFF). La mission de cet organisme était de donner aux Montréalais la chance d'acheter une maison, tout en gardant les unités abordables pour les générations futures. Le hic, c'était qu'il y avait un plafond sur le prix de revente. Le prix maximal de revente se rapprochait du prix initial payé, indexé pour l'inflation, plus un certain pourcentage pour couvrir les frais de déménagement et une partie des frais afférents à la vente et l'achat initial, comme les frais de notaire, de courtier et d'inspection. Grâce à la Fiducie, le vieux couple qui avait vendu la maison à Andres et Jean avait dû maintenir le prix bien en dessous du taux du marché.

Ils avaient été chanceux, se dit Andres. Il n'y aurait pas eu d'autre moyen pour lui et Jean de s'offrir un appartement au centre-ville à 31 ans. Jean était enseignant au primaire et Andres était technicien au CHUM, mais malgré leur modeste salaire, ils pouvaient se dire propriétaires. Ils pouvaient rénover la cuisine s'ils le voulaient (Jean était un passionné de pâtisserie) ou l'utiliser comme garantie un jour pour acheter un chalet partagé en Mauricie avec leurs amis Nathalie et Saesh. Ça faisait des années qu'ils jonglaient avec l'idée.

Andres s'approcha de la fenêtre. Ils avaient une vue sur la façade autrefois désolée de l'ancienne Brasserie Molson. Ça lui plaisait. Cette partie du complexe avait maintenant quelques rangées de fenêtres percées dans l'ancien mur, autrefois sans fenêtres. Il voyait des gens travailler à l'intérieur. Ce n'était pas l'architecture la plus avant-gardiste, mais c'était une bonne chose qu'ils n'aient pas démolit le bâtiment, se dit-il. Andres avait grandi sur la rue Champlain, quelques rues au nord, et pendant son enfance la lueur rouge de l'enseigne Molson veillait sur lui chaque soir après l'école lorsqu'il descendait la côte de la rue Sherbrooke. Adolescents, lui et ses amis descendaient dans cette partie de la rue Notre-Dame les soirs d'été pour échapper à leurs parents.

Outre le fait que le bâtiment fût toujours là, il était réconforté de savoir que c'était toujours un grand centre d'emploi, comme il l'avait toujours été. Il frémit à l'idée de vivre dans une jungle de condos ailleurs dans le centre-ville. Le site de la Brasserie était également détenu en fiducie par la Fiducie de la Brasserie. Au tout début, lorsque la Fiducie avait été formée par des organismes locaux d'aide à l'emploi et qu'ils ont pris possession du site, la démolition a été impensable. Les coûts sociaux et environnementaux auraient été trop importants. En vertu de sa mission, la Fiducie avait une obligation envers les résidents du Centre-Sud et les générations futures. Certes, ce n'était pas des ouvriers coriaces qui remplissaient aujourd'hui le bâtiment (il se souvint par contre qu'il s'y trouvait une brasserie coopérative). Le bâtiment était principalement occupé par des start-ups et des coopératives (dont les goûts n'exigeaient pas une architecture moderne pour leur environnement de travail).

Le regard d'Andres tomba sur une chaise, posée près de l'îlot de cuisine, qui semblait avoir été endommagée lors du déménagement. Une patte bancal. Il savait qu'il y avait une bibliothèque d'outils quelque part dans le complexe de la Brasserie où il pourrait emprunter des outils pour la réparer, bien qu'il pourrait s'épargner un mal de tête en s'inscrivant à un café de réparation, où d'autres personnes seraient disponibles pour lui donner des conseils sur la manière de s'y prendre.

Ça ferait peut-être l'occasion de se faire un nouvel ami.

LA FIDUCIE FONCIÈRE

Un modèle de propriété selon lequel un terrain est détenu en fiducie par un organisme sans but lucratif dont la mission est de détenir le terrain dans l'intérêt de la communauté. La mission d'une fiducie foncière est souvent de s'assurer que le terrain restera abordable pour toujours, mais peut s'y ajouter une mission complémentaire telle la création d'emplois. La mission à finalité non lucrative garantit la pérennité de l'utilisation souhaitée du terrain par la communauté. Cependant, les utilisations et les modes d'occupation exacts du terrain restent adaptables au fil du temps. La gouvernance de la fiducie est assurée par les membres de la communauté.

ÉCONOMIE DE PARTAGE

Les bibliothèques d'outils sont un exemple à petite échelle de la manière dont les communs sont intimement liés à un mode de vie écologique. L'économie de partage, en particulier dans sa forme à but non lucratif, fournit un accès commun aux ressources, ce qui augmente l'efficacité de leur utilisation. Les ressources sont ici entendues au sens large et comprennent les matériaux, la capacité financière et les connaissances. Dans la perspective d'un mode de vie durable, ce type de mise en commun renforce l'autonomie des individus et des communautés, ce qui réduit la consommation. Une bibliothèque d'objets est une collection d'objets disponibles pour l'emprunt, généralement une initiative à but non lucratif. Un café de réparation est un lieu qui offre du matériel et de l'expertise, où les gens peuvent s'entraider pour réparer des objets d'usage quotidien, tels que des appareils mécaniques ou électriques, des vêtements, des meubles, des vélos et d'autres articles.

PLAN DE MISE EN OEUVRE

La lectrice et le lecteur remarqueront que des éléments clés au développement du site ne font pas partie du plan de mise en œuvre ci-présenté. En fait, étant donné que le développement du site doit être porté par la communauté, il est impossible de planifier au préalable l'endroit exact des différents projets de construction ou de rénovation, l'affectation du sol, le nombre et type de logements et d'espaces économiques, les infrastructures routières, les lignes de transport, les tracées piétonnes et les pistes cyclables, par exemple.

Ici se trouve plutôt une proposition pour une structure de soutien et de contrôle du développement autonome communautaire du site, tel que les mouvements citoyens montréalais ont démontré à maintes reprises leur capacité de réaliser. La véritable mise en œuvre du redéveloppement, représentée ci-bas par l'élément "Réalisation autonome des projets", sera définie par la communauté, dans un premier temps lors du processus d'incubation et par le modèle de planification et de développement que la communauté adoptera par la suite.

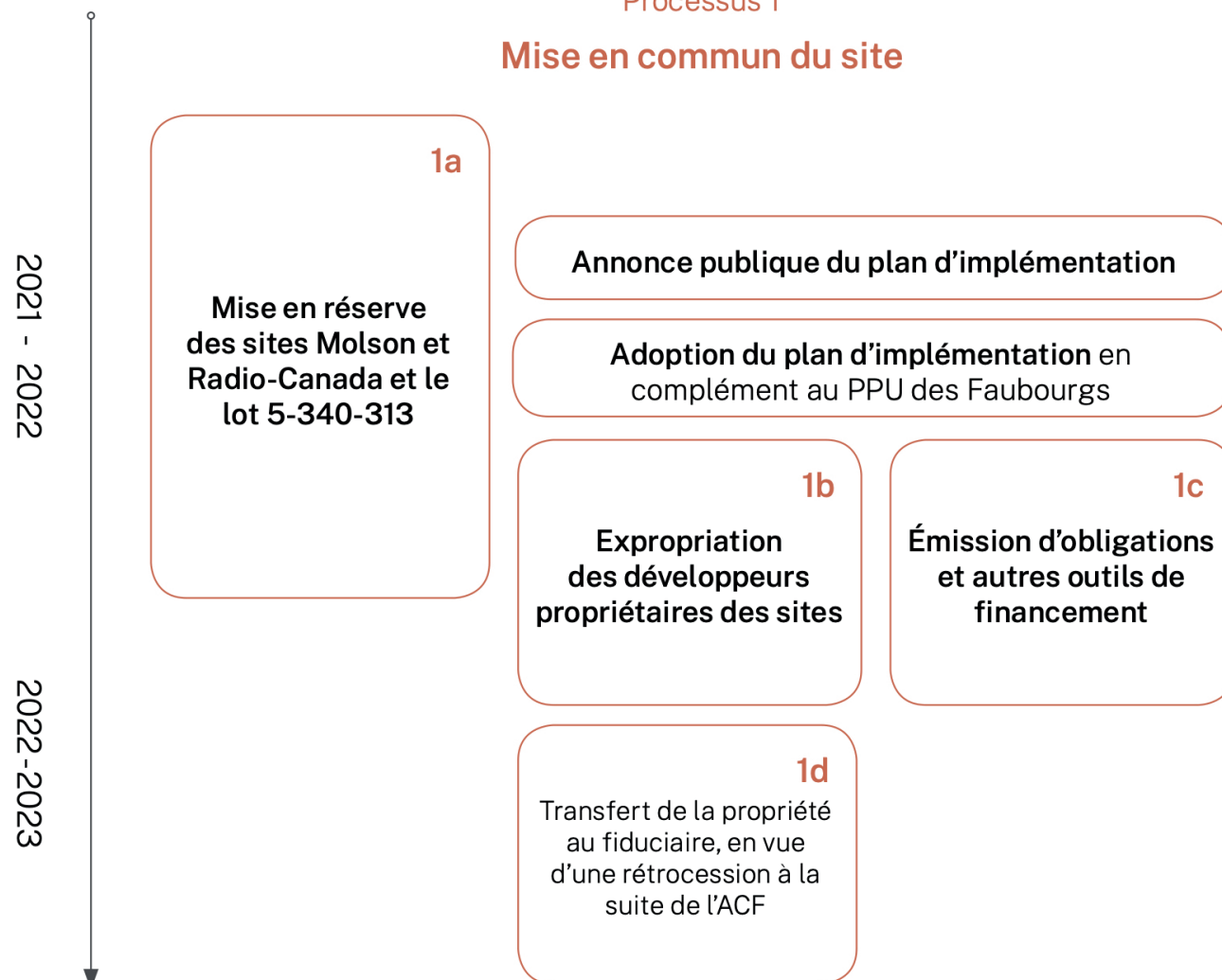
Les deux pages suivantes présentent les fonctions des différents programmes et interventions proposés, ainsi que la relation entre eux et leur phasage. La troisième page fournit davantage d'information sur les principaux programmes, incluant les responsabilités des différents acteurs impliqués et les notions budgétaires.

Le processus présenté ici est conçu pour garantir que la communauté développe le site en fonction de ses besoins. Le processus de développement sera lent et itératif et demeurera flexible et adaptable aux ressources de la communauté. La réalisation autonome garantira que la communauté adopte une approche de développement pragmatique et conciliante, contrairement à la posture de confrontation qu'elle doit si souvent adopter dans le cadre des structures actuelles de participation publique.

Responsabilités relevant de la Ville (et des autres paliers gouvernementaux)

Processus 1

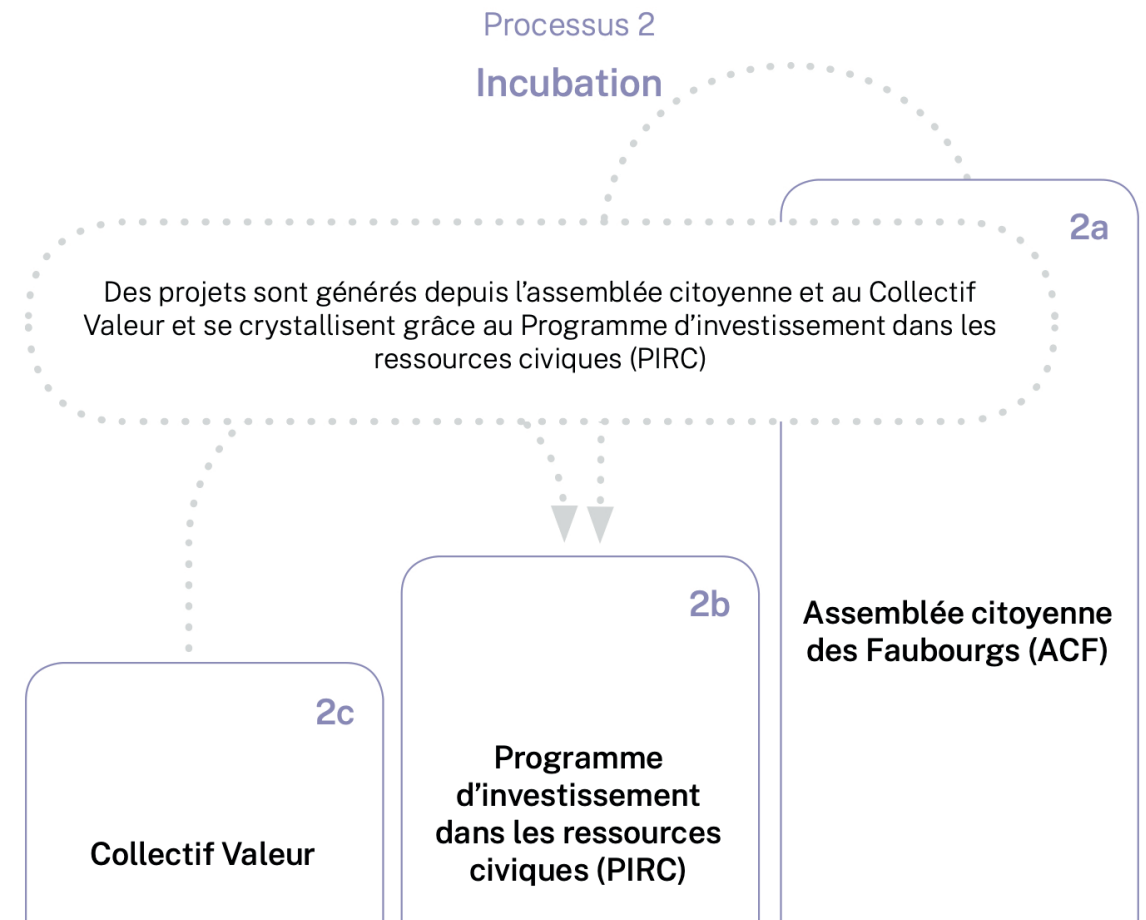
Mise en commun du site



Responsabilités relevant de la communauté

Processus 2

Incubation



Responsabilités d'élaboration partagé entre la Ville et la communauté*

*Comités de pilotage à composition mixte

Processus 3 Encadrement

2023-2024

3b

Élaboration d'une **structure d'incitatifs pour le développement communautaire durable**

3c

Développement d'une **règlementation** spécifique encadrant les développements sur le site

3a

Élaboration d'un programme de **revenu de base pour la transition écologique (RTE)**

2024 - 2025

2025 - 2026

3d

Développement de mesures de **mitigation de la gentrification**

Les projets qui sortent du PIRC et dont les participant-es bénéficient du RTE font preuve de bases solides en gouvernance et finance et favorisent la prise en charge par les membres de la communauté sur le long terme en atténuant les facteurs exogènes qui peuvent affecter la participation bénévole (ex. perte de revenus, augmentation des loyers des participants). Les principaux facteurs de risque sont ainsi atténués et la réalisation est favorisée.

Encadre le développement selon certains critères considérés non-négociables (ex. la provision en énergie par le gaz naturel).

Contribue à la structuration financière des projets et les oriente selon les principes centraux.

2026 - 2027

L'ACF s'arrête ici, moyennant la création d'une structure citoyenne pour encadrer la suite du développement du site. L'ACF perdure aussi longtemps que cette structure ne sera pas constituée. L'ACF elle-même pourrait faire office de cette structure.

Les projets peuvent se générer par les citoyens et passer à la réalisation sans avoir passé à travers les programmes d'incubation.

Réalisation autonome des projets

Les projets sont financièrement et démocratiquement autonomes de la Ville et de l'ACF.

Développement d'un plan de financement communautaire, invitant des commerces, organismes communautaires et résidents du quartier à investir dans la durabilité financière de projets.

1a. Mise en réserve du site

- » Invoquant son pouvoir de mise en réserve pour fins publiques, la Ville ordonne la cessation de toute activité sur le site par les propriétaires actuels.
- » Responsabilité : Ville de Montréal.
- » Budget prévisionnel : 30-50k \$ (salaires et frais juridiques).

1b. Expropriation des propriétés

- » Responsabilité : Ville de Montréal avec soutien financier du fédéral et provincial.
- » Budget prévisionnel : 200 M\$ (indemnité, frais légaux, frais d'acquisition).
- » 10 M\$ /an (entretien).

1c. Émission d'obligations et autres outils de financement

- » Émission d'obligations régulières et étude de la possibilité d'émettre des obligations à impact social afin de minimiser le risque (paiement conditionnel à la réussite du développement communautaire).
- » Responsabilité : Ville de Montréal.
- » Budget prévisionnel : 75k \$ (salaires et frais juridiques).

1d. Transfert de la propriété de la Ville à un fiduciaire

- » En vue d'une rétrocession à la communauté à la suite de l'ACF.
- » Budget prévisionnel : 20-30k \$ (salaires et frais juridiques).
- » Autre budget : Fonds de contingence en cas de poursuite judiciaire en lien avec la mise en réserve et expropriation.

2a. Assemblée citoyenne des Faubourgs (ACF)

- » OBNL créé à l'instigation de la Ville mais relevant entièrement de la responsabilité de la communauté, spécifiquement des partenaires communautaires majeurs, des "PCM" (CDEC Centre-Sud, CDC Centre-Sud, Assoc. des résident-es des Faubourgs, CSSS Jeanne-Mance, Habiter Ville-Marie).
- » L'OBNL est l'instance reconnu par la Ville en vue du transfert de la propriété du site vers la 'communauté'.
- » L'ACF doit proposer un Plan d'action proposant la structure de gouvernance via lequel la communauté détiendra et développera le site.
 - » (1) Conseil d'administration composé des PCM. Responsable des affaires courantes et d'assurer la participation des résident-es.
 - » (2) Membership composé des résident-es et travailleuses du Centre-Sud. Responsable de toute prise de décision.
- » Budget prévisionnel : 200k \$ /an (honoraires, promotion et mesures d'incitatif à la participation).
- » Étude de cas : le modèle de détention et développement communautaire de la Communauté Milton-Parc.

2b. Programme d'investissement dans les ressources civiques (PIRC)

- » Programme de subvention servant aux coûts d'accompagnement et de consultation nécessaires pour jeter de solides bases pour les projets citoyens (ex : constitution de la corporation, structures de gouvernance, plans d'affaires, études techniques, économiques et légales).
- » Éligibilité : (1) le projet se déploiera sur ou au bénéfice du site des Faubourgs. (2) le projet répond aux 6 principes durables proposés.
- » Responsabilité : la communauté (via un corps de travail mandaté par l'ACF) est responsable de la gestion et du financement du programme.
- » Budget prévisionnel : 1-2 M\$ /an, à déterminer par la communauté selon l'étendu et la capacité du programme.

2c. Collectif Valeur

- » Modèle d'institution gérée par la communauté qui soutient les personnes motivées de manière autonome pour travailler sur des projets qui ne sont pas rentables mais qui ont des résultats de valeur pour la communauté, la société et l'environnement. Une structure de soutien pour l'incubation d'initiatives citoyennes qui peuvent être concrétisées par le PIRC et le RTE.
- » Éligibilité : Le projet proposé est sans but lucratif, génère de la valeur non-financière au profit de la communauté et répond aux 6 principes directeurs.
- » Budget prévisionnel : 400k /an (fonds d'innovation sociale provenant des gouv. fédéral et provincial).

3a. Élaboration d'un programme de revenu de base pour la transition écologique (RTE)

- » Selon l'économiste Sophie Swaton, il y a 3 composantes :
 - » (1) un revenu variable pour soutenir un projet à impact environnemental ou social et respectant les limites de la biosphère;
 - » (2) soutien à la réalisation du projet, offert par un bureau d'experts dédié aux projets du Faubourgs (bureau dédié ou organisme existant tel PME MTL);
 - » (3) le bénéficiaire doit faire partie d'un projet collectif ayant une structure de gouvernance démocratique.
- » Responsabilité partagée entre la Ville, la province, le fédéral et la communauté.
- » Budget prévisionnel : 2,5 à 3,5M\$ /an (fonds d'innovation sociale provenant des gouv. fédéral et provincial).

3b. Élaboration d'une structure d'incitatifs pour le développement communautaire durable

- » Incitatifs tels des crédits de taxes foncières, prêts avantageux et subventions utilisés pour encourager l'intégration d'éléments supportant les 6 principes directeurs proposés.
- » Par exemple, pour l'intégration de : mesures de réutilisation adaptative et zéro-démolition, de sauvegarde patrimoniale, construction LEED ou carboneutre, programmes d'accès à l'emploi, etc.
- » Responsabilité ultime de la Ville de Mtl avec réservation de sièges citoyens au comité de pilotage.
- » Budget variable selon les mesures adoptées.
- » Études de cas : Programme d'appui à l'acquisition à Montréal, Crédit de taxes à Sainte-Hyacinthe et Sorel-Tracy.

3c. Développement d'une réglementation spécifique encadrant les développements sur le site.

- » Réglementation supplémentaire à la réglementation existante encadrant des enjeux considérés comme non-négociables par la Ville (ex : seuil minimal de réutilisation adaptative et zéro-démolition, l'utilisation du gaz naturel pour le chauffage, gestion des eaux de pluie dans les immeubles et autres infrastructures).
- » Responsabilité ultime de la Ville de Mtl avec réservation de sièges citoyens au comité de pilotage.
- » Budget variable selon les mesures adoptées.

3d. Développement de mesures de mitigation de la gentrification

- » Création de nouveaux outils de sauvegarde du parc locatif abordable, tel les permis de transformation conditionnels et le zonage locatif, via les pouvoirs habilitants existants se trouvant dans la loi québécoise.
- » Serviront à neutraliser la gentrification en lien avec la pression immobilière créée dans le Centre-sud par le projet de redéveloppement.
- » Responsabilité ultime de la Ville de Mtl avec réservation de sièges citoyens au comité de pilotage.
- » Budget de 500k\$ pour les salaires d'employés de la Ville et les frais de recherche juridique.
- » Source : IRIS 2019