

Revitalisation mixité sociale "programmée" et gentrification

Hélène Bélanger

DEUT-ESG-UQAM



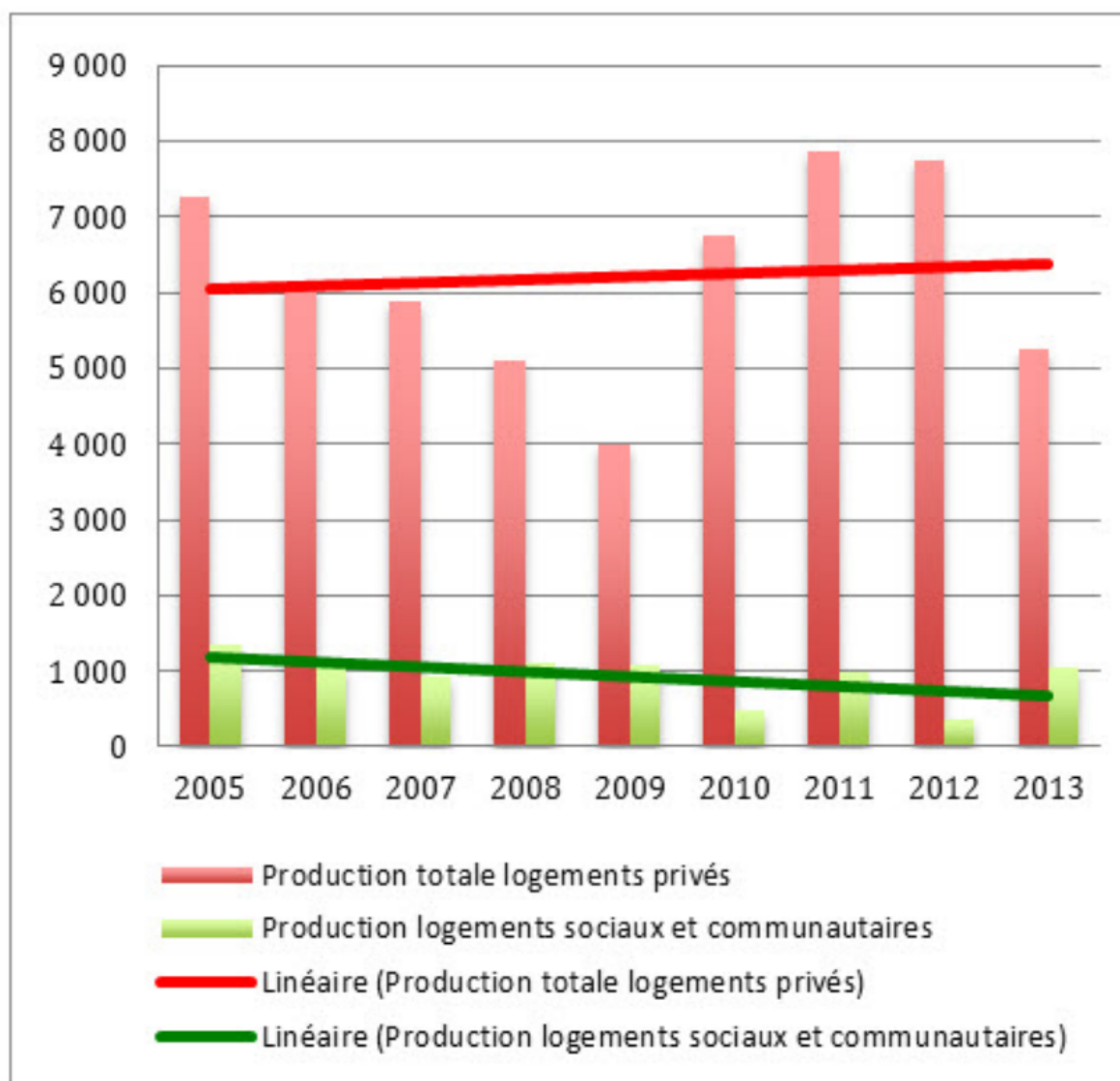


HABITER MONTREAL



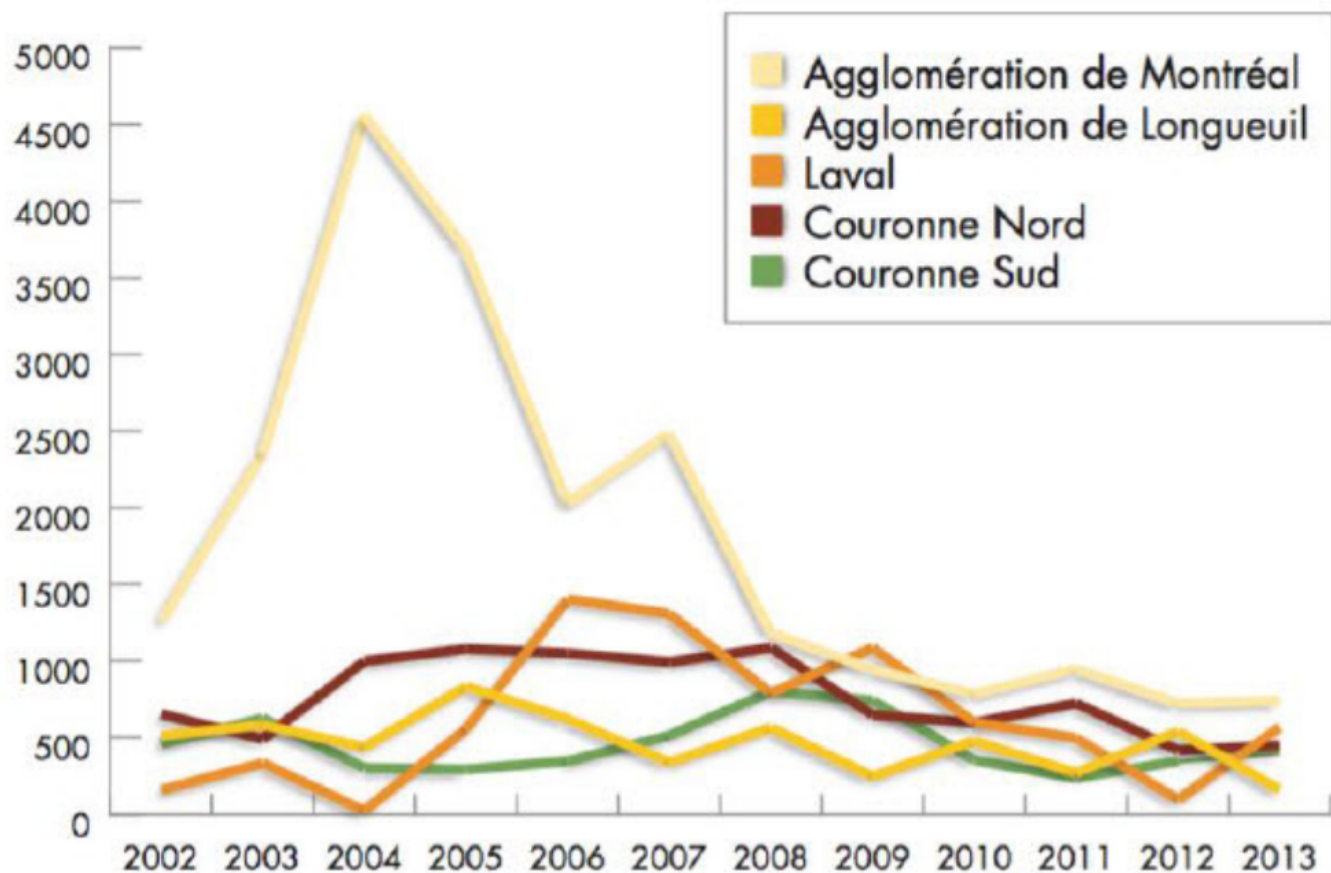
Stratégie d'inclusion de logements abordables
dans les nouveaux projets résidentiels

Évolution de la production de logements à Montréal (2005-2013)



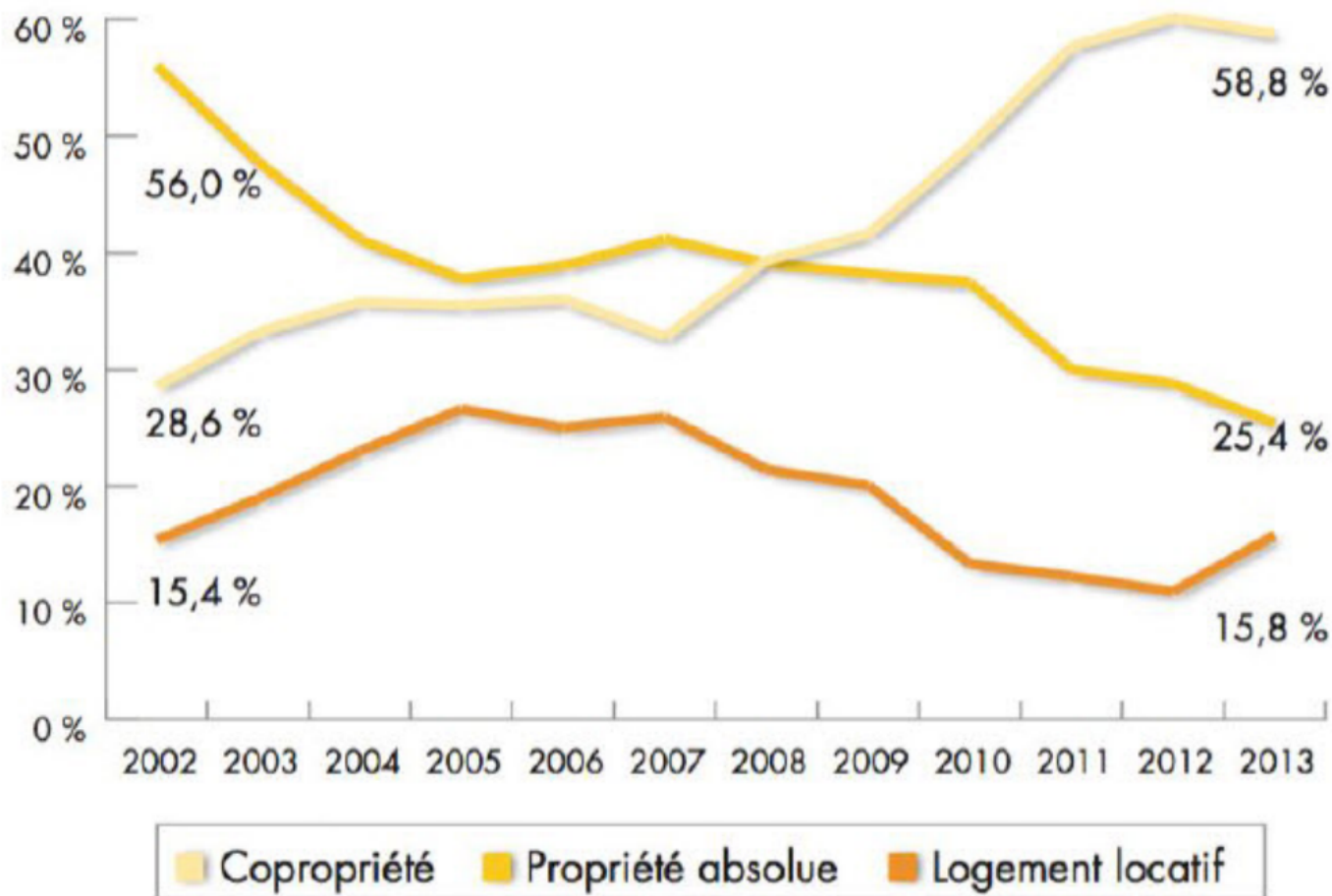
(données : Ville de Montréal, traitement CRACH)

Mises en chantier de logements locatifs, cinq secteurs géographiques du Grand Montréal, 2002 à 2013



Source : SCHL, *Relevés des mises en chantier*, 2002 à 2013, compilation spéciale.
Traitement : CMM, 2014.

Proportion des mises en chantier résidentielles par marché visé, Grand Montréal, 2002 à 2013

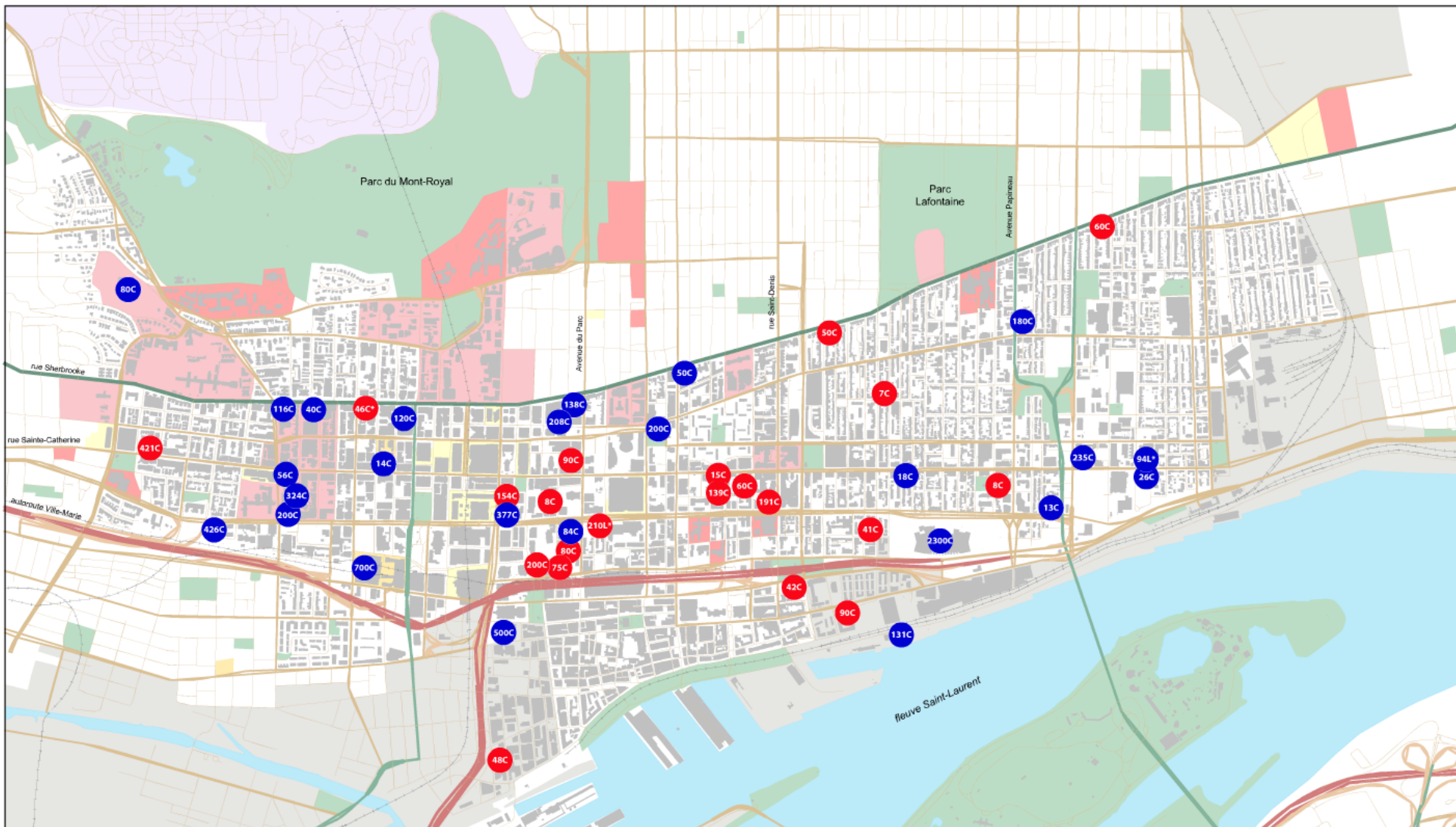


Source : SCHL, *Relevés des mises en chantier*, 2002 à 2013, compilation spéciale.
Traitement : CMM, 2014.

**Mixité sociale:
quelles vertus?**

	Vineyard Estates Phoenix (2002)	La maison d'Assise Lyon (2011)	OPAC Paris (2007)	Westhaven Park Tower Chicago (2006)	Jazz on the boulevard Chicago (2005)	Lake Parc Place Chicago (1991)
Social mix type	●	●	●	●	●	●
<i>in building</i>	●	●	●	●	●	●
<i>on site</i>	<i>All buildings same</i>	-	-	<i>in a larger project</i>	-	-
Common spaces	●	●	●	●	●	●
Architectural characteristics	uniformity	-	-	-	uniformity	-
<i>social visual cues</i>	●	●	●	●	●	●
Animation/activities	●	●	●	●	●	●
Diversity management	●	●	●	●	●	●
Interactions	●	?	●	●	●	●
Conflicts/tensions	●	●	●	●	●	●
Project objective	?	students' housing	SH to SM	SH to SM	SH to SM	SH to SM
Building type	3 story	5 story		9 story tower	clusters of buildings	15 story
Number of units	144	80	226 (15th)	113	137	282
<i>social</i>	50%	55%	57%	30%	22%	50%
<i>affordable rental/own</i>	-	-	-	6%	28%	50%
<i>market rental</i>	50%	-	-	-	-	-
<i>market own</i>	-	45%	43%	64%	50%	-

Mixité sociale et gentrification



Projets en chantier et projets approuvés, 2012

- 000X Projets en chantier 2012
- 000X Projets approuvés 2012

000X Nombre d'unités en copropriété (C)
ou en mode de tenure régulière (L)



Cartographe: Hélène Bitinger, DEUT-UQAM, juillet 2013
Sources cartographiques de base: Ville de Montréal, 2006
Source des données brutes: Ville de Montréal, Direction de l'aménagement et des services aux entreprises

En ce moment, ce qui est moins bien, c'est que, il y a beaucoup d'itinérants, beaucoup de drogue, beaucoup de prostitution. Elle est omniprésente dans le quartier en ce moment. C'est un fléau. Que j'aille n'importe où dans le métro, je m'enfarge dans les itinérants. Sur la rue, c'est omniprésent, ça en est horrible. (Homme, résident du quartier et petit investisseur depuis 40 ans)

J'aimerais pas ça que mon quartier devienne, devienne un quartier smart t'sais. Que ce soit toute des condos de smart là, pis toute des petits couples parfaits pis pas parlables. Ça m'intéresse pas. J'veux qu'il y ait du vrai monde, du monde riche, du monde moins riche, du monde (sourire). Ben du monde riche, je m'en fou, mais t'sais, je veux pas qu'il y ait juste... parce que, c'est ce que, un peu ce qui est en train de se passer avec le Vieux-Montréal là t'sais. C'est des condos super chers. Pis les gens, ils veulent pas vivre, ils veulent pas cohabiter avec ce qui fait une ville, entre autres, ses itinérants, sa, sa pauvreté, ces affaires un peu croches. Ils veulent pas ça. Ils veulent venir en ville, mais vivre comme en banlieue. Ils veulent pas le bruit. Ils veulent pas ce qui vient avec la ville.

(Femme résidente dans le quartier depuis moins de 10 ans)

Les nouveaux résidents ont des attentes envers le quartier. Ils n'assument pas la vraie nature du quartier. Eux vont contribuer à mettre de la pression sur les anciens résidents. Les nouveaux résidents vont pousser pour évacuer ce qui est indésirable, ce qui va contribuer à aseptiser le quartier.

(Femme, résidente du quartier depuis 4 ans)

Conclusion