



## **Mémoire du Centre St-Pierre**

**LE CARREFOUR ST-PIERRE DONNE DU SENS  
À LA TRANSFORMATION DES FAUBOURGS :  
UN PROJET STRUCTURANT POUR UN QUARTIER COMPLET,  
INCLUSIF ET ANCRÉ DANS SON HISTOIRE**



**Dans le cadre de la consultation sur le PPU des Faubourgs  
organisée par l'Office de consultation publique de Montréal**

**Le 21 octobre 2020**

## Table des matières

1. Introduction.....	2
2. Présentation du Centre St-Pierre .....	3
3. Les besoins sur lesquels nous pouvons agir .....	5
4. Notre contribution dans le cadre du PPU .....	8
5. Préoccupations à court terme .....	12
6. Réglementation .....	12
7. Gouvernance .....	12
8. Recommandations .....	14
Conclusion .....	16
Bibliographie.....	17

## 1. Introduction

En 1973, l'implantation de l'imposant développement de Radio-Canada a entraîné la démolition de 600 logements, évinçant du même coup 5 000 personnes et forçant ainsi la fermeture de l'École St-Pierre-Apôtre située au 1212 Panet. C'est cette année-là que la congrégation des Pères Oblats de Marie-Immaculée (OMI), craignant également de voir une paroisse affaiblie, crée le Centre St-Pierre (CSP) pour donner la parole aux sans voix dans une Cité des ondes en pleine effervescence. Nous tirons certainement des apprentissages de ce contexte qu'il nous faut garder à l'esprit dans le présent exercice. Si nous ne pouvons réparer les conséquences des gestes alors posés, nous pouvons certainement mieux planifier pour les générations à venir!

Quarante-sept ans plus tard, nous voilà de nouveau à une étape charnière du développement du quartier à laquelle l'arrondissement Ville-Marie, via l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), convie les citoyens et organisations qui l'habitent à partager leur vision dans le cadre de la consultation sur le Plan particulier d'urbanisme (PPU) des Faubourgs. Il s'agit pour nous d'une occasion à ne pas manquer. C'est animés par le devoir de mémoire, l'audace et la persévérance que nous déposons ce mémoire. Depuis bientôt cinquante ans, le CSP met l'épaule à la roue pour répondre aux besoins des gens et des groupes communautaires du quartier : on pense notamment à la première consultation démocratique sur un plan d'urbanisme menée en 1987, soit l'Opération populaire d'aménagement *Le point sur le Centre-Sud*, le soutien apporté au journal communautaire *La criée* ou l'exposition de photos sur le quartier pour le compte d'*Alerte Centre-Sud*, la création de la *Maison Plein Cœur* par un ancien directeur général et la mise sur pied de l'organisme *Sac à dos* pour ne nommer que ceux-là.

L'OCPM offre l'opportunité de faire entendre notre voix, de partager nos idées et de contribuer avec d'autres pour que les parties prenantes de ce territoire l'occupent avec intelligence. Nous souhaitons, au terme de l'exercice, que le PPU des Faubourgs réponde avec pertinence aux enjeux et défis actuels que vivent celles et ceux qui l'animent actuellement et qui continueront à l'habiter pour, au moins, les 100 prochaines années!

Nous prenons aujourd'hui la parole pour apporter tout l'éclairage que mérite l'Îlot Saint-Pierre puisque c'est avec beaucoup d'étonnement, voire de la déception, que nous avons constaté que le PPU des Faubourgs est silencieux - trop - sur la vocation de cet espace, sa portée, sa mise en valeur patrimoniale et son potentiel de développement pour la communauté.

Nous comptons donc porter notre message aux membres de la Commission, aux citoyens et organisations en présentant le **Carrefour St-Pierre comme une des réponses aux besoins des gens qui ont faim dans le quartier et des organismes communautaires à la recherche d'espaces locatifs pour réaliser leurs aspirations collectives, porteurs de sens pour les gens des Faubourgs. Notre intention est, en collaboration avec les OMI, de redonner un nouveau souffle et un plus grand accès aux citoyens et organisations aux bâtiments qui s'y trouvent.**

## 2. Présentation du Centre St-Pierre

La vision, la mission et les sept valeurs du CSP ont évolué, se sont modernisées avec le temps. Le CSP est gouverné par un conseil d'administration représentatif et expérimenté pour couvrir les **quatre grands services** du CSP, qui en font **un lieu unique au Québec**, que sont :

- **Le soutien aux organisations** : le CSP est le plus grand centre de formation au Québec dédié aux organismes communautaires. Nous offrons plus de 1 000 heures de formation par année et plus de 4 000 heures en accompagnement grâce à une équipe reconnue pour son expertise. Un organisme communautaire sur trois au Québec a recours à un des services du CSP.
- **Le développement personnel et spirituel (DPS)** : nous offrons des conférences; panels et ateliers sur la spiritualité et la quête de sens; de l'accompagnement spirituel et de la formation en matière de développement personnel et spirituel. Ce service connaîtra un nouveau déploiement au cours des trois prochaines années.
- **Le service de psychothérapie** : constatant le lien entre pauvreté et détresse psychologique, les fondateurs du CSP ont mis sur pied le premier et le plus grand service de psychothérapie à tarif modulé selon les revenus des personnes au Québec. Une équipe d'une vingtaine de psychothérapeutes (travailleurs autonomes) accueille chaque année entre 400 et 450 personnes et offre plus de 6 000 heures en consultation.
- **Le service de l'accueil – location de salles** : pour beaucoup, le CSP est d'abord un lieu de débat, un véritable centre de congrès populaire. Annuellement, plus de 150 000 personnes viennent vivre leur engagement citoyen pour une société plus juste, plus démocratique et plus sensible au bien-être des personnes. C'est plus de 6 000 clients issus de tous les milieux qui louent nos espaces par année.

## NOTRE VISION

Le CSP est un lieu incontournable de transformation sociale branché et à l'écoute.

Il inspire les pratiques sociales, solidaires et citoyennes au Québec.

Il est un phare pour toute personne ou organisation en quête de sens.

Le CSP est une organisation en évolution qui a pleine autonomie financière et se donne les moyens d'agir.

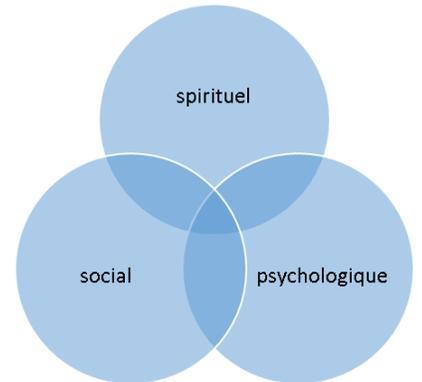
**Centre St-Pierre**



## Mission du CSP

Le Centre St-Pierre est un **centre de formation, d'accompagnement et d'intervention sociale ainsi qu'un lieu de débats publics au service des groupes engagés socialement et des personnes en quête de sens dans une perspective d'éducation populaire qui intègre le social, le psychologique et le spirituel. Il vise par son action et son approche pédagogique, la prise en charge et l'autonomie des personnes et des groupes.**

Rappelons que le Centre St-Pierre est né en 1973 de la volonté d'Oblats désireux de voir la communauté réactualiser son engagement envers les plus démunis en s'engageant davantage avec les mouvements sociaux et communautaires.



## Valeurs du CSP



## Territoire d'intervention – pour un quartier complet

Au fil des ans, le territoire d'intervention du CSP s'est agrandi en maintenant profondément ses racines dans le quartier pour élargir son action dans la région de Montréal et toutes les régions du Québec. Au cours des cinq dernières décennies, le CSP a été en mesure de s'adapter aux besoins émergents.

Avec le projet du Carrefour St-Pierre, à la fois une œuvre et une entreprise, nous contribuons au développement social, culturel et économique du territoire à plusieurs égards.

Outre les services de soutien nommés précédemment, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que ce lieu de rencontre, de dialogue et de formation permet, tant aux individus qu'aux

organisations qui les rassemblent et les représentent, de renforcer leur capacité d’agir au profit de la collectivité. Grâce au partage et à la conjugaison d’identités diverses, retrouvées et refaçonnées au service du *bien commun*, nous favorisons non seulement un meilleur *vivre-ensemble*, mais les gens qui nous fréquentent apprennent aussi à *faire ensemble* dans un esprit de coopération, d’entraide et de solidarité. Le CSP, c’est aussi un lieu de recueillement où l’on expose également des œuvres de personnes ayant repris confiance dans leur potentiel grâce à des intervenants d’organismes valorisant et soutenant leur créativité. En établissant des ponts entre différentes forces de la société civile, en favorisant le croisement de regards et d’expertises variées tout en valorisant l’engagement citoyen, nous croyons ainsi contribuer au développement de *quartiers complets*.

### 3. Les besoins sur lesquels nous pouvons agir : les espaces communautaires et la faim

Nous tenons d’abord à rappeler notre **indéfectible solidarité pour les organismes communautaires du quartier et acteurs du développement collectif** : soucieux de combattre la pauvreté et les inégalités pour plus de justice sociale en proposant des alternatives structurantes pour les gens qui y vivent et ceux qui s’y installeront. Bien que situé à proximité du centre-ville avec les effets pervers que cela provoque généralement (spéculation immobilière, démolitions, évictions et exode des populations locales, itinérance, etc.), nous réclamons d’abord le développement d’un **quartier complet** à échelle humaine qui soit inclusif, solidaire et durable.

Nous faisons nôtre la déclaration de la directrice de l’OCPM qui affirme en introduction du rapport du 19 juillet 2019 qu’il faut :

*« (...) ne pas restreindre le PPU aux seules notions d’usage, de densité, de paramètres normatifs (...) ce PPU doit aussi s’ouvrir sur la notion de développement durable qui inclut les dimensions économiques, sociales et environnementales et qu’il doit s’appuyer sur la culture du lieu, son histoire et les caractéristiques des populations qui l’habitent et la fréquentent. »<sup>1</sup>*

Nous sommes évidemment en accord avec les commissaires de la consultation publique précédente qui souhaitent aussi arrimer aménagement et développement social, culturel et économique.<sup>2</sup>

Nous souscrivons également à cette définition du développement social, adoptée depuis plusieurs années par la Ville et le Forum régional en développement social de l’Île de Montréal, à savoir que :

*Le développement social fait référence à la mise en place et au renforcement des conditions requises pour permettre, d’une part, à chaque individu de développer pleinement ses potentiels, de pouvoir participer activement à la vie sociale et de pouvoir tirer sa juste part de l’enrichissement collectif, et, d’autre part, à la collectivité de progresser socialement,*

---

<sup>1</sup> OCPM, *Rapport de consultation publique - Secteur des Faubourgs*, 26 juillet 2019, p. 2.

<sup>2</sup> Idem, p. 25.

*culturellement et économiquement dans un contexte où le développement économique s'oriente vers un développement durable, soucieux de la justice sociale.*<sup>3</sup>

À notre avis, il faudra être extrêmement vigilants pour que soit **mise en priorité la construction de logements sociaux et vraiment abordables pour les familles, voire même dépasser le nombre envisagé et promis**. L'arrondissement et la ville centrale, croyons-nous, devraient inscrire en priorité notre secteur avec d'autres arrondissements lorsqu'il s'agira de réclamer des sommes et de souscrire à des programmes à cet effet auprès des gouvernements supérieurs, en plus d'être extrêmement vigilants et clairs quant au suivi des engagements des promoteurs privés, inscrits ou non dans des ententes partenariales.

Il faut aussi, nous semble-t-il, une **véritable stratégie** qui permettra de contrer les effets négatifs de la spéculation immobilière et de la hausse du coût des loyers, **tant pour les nouveaux résidents que les petits commerçants et les organismes communautaires qui peinent à se loger ou à demeurer dans le secteur**. Nous saluons ainsi les efforts de l'arrondissement qui, dans la révision de sa réglementation, empêche désormais la reconversion et la subdivision de grands logements en petits.

Depuis six ans, nous travaillons, avec l'appui des autorités des Oblats, pour offrir aux organismes communautaires et entreprises d'économie sociale **un espace locatif - à prix abordable - de près de 32 000 pieds carrés** situé aux 1201 et 1205 de la Visitation. Malgré la crise de la Covid-19, les échos que nous entendons (re)confirment le besoin de la part des intervenants qui cherchent à nourrir convenablement les gens qui ont faim, de la CDC Centre-Sud et son **Comité d'accompagnement des grands projets**, et des organismes LGBTQ+, pour ne nommer que ceux-là, à trouver un espace qui leur convient dans le quartier.

### **3.1 Un quartier complet à échelle humaine favorisant une véritable mixité sociale**

Un quartier s'avère complet s'il favorise d'abord une cohabitation et une mixité sociale, un mieux-vivre ensemble, même avec le phénomène de l'itinérance. Cela nous apparaît crucial. L'offre de condos nous semble démesurée par rapport à la demande. Le maintien et l'arrivée de nouvelles familles de toutes origines, de même que leur accueil et leur intégration dans leur nouveau milieu, constituent certainement une priorité pour revivifier notre communauté qui comporte une grande proportion de ménages comptant une seule personne (54% vs 40% dans l'agglomération de Montréal)<sup>4</sup>. Le partage de l'espace public et l'existence d'ententes de bon voisinage, déjà initiés par l'arrondissement et certains groupes doivent se maintenir. Ceux qui viennent en aide à des populations vulnérables doivent être suffisamment soutenus financièrement pour réaliser de telles initiatives ou pour prêter main-forte à d'autres actions innovatrices en matière de cohabitation harmonieuse, de lieux sécuritaires et pour le maintien d'une bonne santé mentale.

Plusieurs quartiers du secteur seront aussi inclusifs et durables grâce à la mise en place d'équipements collectifs de première importance (école, bibliothèque, etc.) et de voies de circulation qui permettront également de reconnecter le quartier au fleuve et au Vieux-Montréal,

---

<sup>3</sup> Forum régional en développement social de l'Île de Montréal (FRDSÎM), *Regard sur la Biennale sur le développement social de Montréal 2015 / Un événement réussi, porteur de stratégies gagnantes*, juillet 2015, p. 2.

<sup>4</sup> OCPM, *Rapport de consultation publique - Secteur des Faubourgs*, 26 juillet 2019, p. 11.

quartier qui a été jusqu'ici très éprouvé par les cicatrices de l'autoroute Ville-Marie inachevée et l'érection de l'ancienne tour de Radio-Canada. À ce sujet, la reconnaissance du Centre St-Pierre comme un équipement collectif en éducation dans le PPU est juste, bien qu'insuffisamment mis en valeur à nos yeux. Nous appuyons pleinement les visées de ce PPU qui permettent de retisser la trame urbaine du secteur et de le reconnecter avec le fleuve.

La pandémie de la COVID-19 révèle toute l'importance de commerces de proximité et d'achat local ainsi que de logements plus grands et spacieux afin de pouvoir étudier ou effectuer du télétravail en toute tranquillité. On nous a, par ailleurs, sollicités plusieurs fois afin de disposer d'espaces pour nourrir les gens qui ont faim dans le quartier. Afin de faciliter la persévérance et la réussite scolaire, il faut certainement miser sur la tradition d'éducation populaire auprès des adultes, incluant l'alphabétisation. On peut compter sur l'existence de plusieurs groupes communautaires qui œuvrent auprès des familles, des personnes marginalisées et des personnes immigrantes, dont la proportion a doublé entre 2001 et 2016.

Avec la CDC Centre-Sud, la Maison de l'économie sociale, le secteur communautaire de Sainte-Brigide et le CSP, les groupes communautaires de la rue Ontario et ceux logés au Comité social Centre-Sud, les groupes communautaires du Québec qui œuvrent à la transformation sociale sont assez bien soutenus et desservis en matière de formation, d'animation et d'accompagnement. Toutes ces ressources sont profondément inscrites dans l'ADN du quartier dont certaines, bien reconnues et rayonnant même à l'échelle nationale, contribuent à sa notoriété.

Enfin, l'arrondissement devra être attentif aux effets indésirables (bruit, poussière, manque de sécurité des piétons et des cyclistes) qui pourront être provoqués par la réalisation des travaux à venir au cours des 15 prochaines années. Des mesures d'atténuation de tels effets devront être prévues et développées, en consultation et en concertation avec les populations et organisations résidant dans les secteurs concernés.

### **3.2 L'identité du secteur**

Dans le rapport produit à la suite de la consultation publique précédente, les commissaires insistent sur l'importance, aux yeux des résidents, du caractère identitaire à préserver et à renforcer. La nature de quartier central, ouvrier, populaire, industriel, de faubourg à m'lasse et abritant le village gai est abondamment souligné. On pourrait ajouter que ce secteur a vu émerger maints groupes communautaires, dont la Clinique Saint-Jacques devenue l'un des premiers CLSC ainsi que l'une des trois premières corporations de développement économique et communautaire (CDÉC), sans compter des ressources pour personnes itinérantes et sidéennes. Le mouvement d'action catholique initié par les Pères Oblats (JOC et JEC et sa méthode Voir-Juger-Agir), l'existence de l'Université ouvrière d'Albert Saint-Martin sur la rue Montcalm, puis le développement de divers outils et groupes d'éducation populaire, incluant la fondation et l'existence du CSP depuis bientôt 50 ans, méritent également d'être retenus et soulignés. La culture fait aussi partie de son ADN. Pensons seulement aux cabarets anciens de vaudeville et théâtres actuels, au cinéma Ouimetoscope, à la Cité des ondes ainsi dénommée à cause de la présence de plusieurs réseaux et stations de télévision et de radio (TVA, Radio-Canada, Télé-Québec, Radio-Mutuel et son Canada Je Me Souviens, anciennement CJMS, Télésat Canada), à l'atelier du célèbre sculpteur Armand Vaillancourt, au créateur de la bande dessinée *Mandrake*,

aux ateliers actuels d'artistes de différentes disciplines et aux belles mosaïques murales célébrant désormais maintes personnalités artistiques qui embellissent nos quartiers, etc.

Est-ce que la dénomination Quartiers des Faubourgs s'avère être la plus appropriée et significative? Nous ne saurions dire. Mais ne faut-il pas être attentifs aux réserves exprimées par certaines personnes et groupes qui craignent que cette nouvelle signature fasse davantage l'affaire des promoteurs qui, favorisant l'embourgeoisement du secteur, souhaitent écarter une certaine image misérable ou moins enviable comme cela fut le cas pour le quartier voisin Hochelaga-Maisonneuve avec la dénomination HO-MA?

Il n'est pas aisé, devons-nous constater, de faire l'unanimité. Mais, est-ce que cette nouvelle dénomination présente une signature aussi forte que le secteur voisin avec ce que l'on a désigné comme le *Quartier des spectacles*? Cela reste à voir. Est-ce que l'organisation d'un concours populaire pour tenter de trouver un nom qui rallie plus de monde et présente une image plus forte nous permettra d'arriver à une dénomination plus significative? Là non plus, nous n'oserions nous prononcer de manière affirmative. Voilà pourquoi nous souhaitons malgré tout soumettre cette idée aux commissaires de la présente consultation dans un ultime effort d'intelligence collective qui suscitera sans aucun doute une adhésion plus grande et finale.

#### 4. Notre contribution dans le cadre du PPU – Le Carrefour St-Pierre

Nous profitons de cette consultation publique pour vous faire connaître plusieurs intentions et engagements du Centre St-Pierre, en lien avec son projet du **Carrefour St-Pierre**, qui pourraient contribuer à revitaliser le secteur et affirmer son identité. Bien en accord avec plusieurs des 14 orientations du PPU émises dans la vidéo et la présentation faite par l'OCPM lors de la séance d'information du 9 septembre dernier, nous croyons pouvoir contribuer à enrichir certaines d'entre elles par certaines intentions ou engagements de notre part. Notre contribution s'inscrit évidemment dans la volonté **d'habiter et travailler dans le quartier**.

##### La proposition de valeur du Carrefour St-Pierre

La proposition de valeur du Carrefour est de demeurer le *lieu pertinent et autonome* que nous sommes, en ajoutant dans notre offre **des espaces locatifs accessibles aux organisations de transformation et de justice sociale résolument engagées envers les personnes marginalisées**, qui prévoit :

- Entre **20 et 30 locataires** dont la mission s'inscrit dans le respect des sept valeurs et de la mission du CSP et qui s'engagent dans la **transition écologique**;
- Une **cuisine autogérée** par une entreprise d'économie sociale ou un organisme de formation;
- Espace(s) collaboratif(s) pour stimuler **l'innovation sociale et la prise de parole**;
- Établissement d'un **pôle de mobilité durable** avec des services de télécommunications modernes.

Résumé du projet - Carrefour St-Pierre	Le moyen envisagé
Poursuite des activités du Centre St-Pierre au 1212 Panet et création, au sein de la Maison St-Pierre, (1201 et 1215, rue de la Visitation) d'un espace locatif à des coûts accessibles, dédié à des groupes communautaires et des entreprises d'économie sociale engagés envers les personnes marginalisées, tournés vers l'éducation populaire et la justice sociale.	Conclusion d'une emphytéose de 99 ans avec le propriétaire (OMI) pour l'utilisation pleine et entière des terrains, stationnements et bâtiments de l'Îlot Saint-Pierre Apôtre situés au 1212 rue Panet et au 1201 à 1215 de la Visitation.

**Puisque le projet de Carrefour s'inscrit sur un territoire qui subira d'importantes mutations au cours des prochaines années, nous entendons être un acteur de cette transformation, en développant un site qui répond à des besoins du milieu et en préservant des composantes majeures du patrimoine montréalais, qualifié de bâtiment d'intérêt exceptionnel au PPU des Faubourgs (page 77).**

Quelques avantages pour le CSP et investissements dans le milieu
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Pérenniser la mission et les mandats du CSP en ayant en main les leviers pour son développement;</li> <li>● Maintenir 34 emplois directs, 24 indirects et créer au moins un nouvel emploi permanent;</li> <li>● Investissement estimé à 3M de dollars pour la mise aux normes du bâtiment de la Maison St-Pierre (avant la pandémie);</li> <li>● Poursuivre son action dans le quartier, la communauté montréalaise et au Québec.</li> </ul>

### **Le Carrefour St-Pierre : espace accessible et ouvert aux gens et organisations du quartier**

En lien avec les orientations 1 et 2 émises sous le chapitre *Milieus de vie*, le CSP souhaite louer prochainement des locaux à un prix abordable à des groupes communautaires qui occuperont l'immeuble du 1215 de la Visitation. **Le PPU reconnaît ce besoin des groupes et organisations communautaires à trouver des locaux abordables** (p. 30). Plusieurs groupes communautaires pourront ainsi avoir pignon sur rue, comme les groupes LGBTQ+ désireux de se rassembler dans un complexe, et ainsi conserver leur ancrage dans le quartier en étant à l'abri de la spéculation immobilière. **Nous croyons que notre projet peut être une réponse fort valable et pertinente à la problématique identifiée et partagée à la fois par la Ville et les groupes.**

Pour sa part, le CSP continuera d'être un lieu de rencontres et d'échanges favorables aux débats sociaux, à l'acquisition et au transfert de savoirs de divers ordres, à la quête de sens, au recueillement, au suivi psychologique et au maintien d'une meilleure santé mentale des individus. L'éducation populaire, notre fer de lance, se poursuivra. Le CSP continuera de favoriser les rencontres entre différentes composantes de la population, en plus de favoriser le dialogue avec le voisinage immédiat et donner la *parole aux sans voix et aux groupes qui les soutiennent*. Les bâtiments, sous sa gouverne grâce à une emphytéose à intervenir entre le CSP et les OMI, feront graduellement l'objet d'améliorations structurantes échelonnées sur plusieurs années. Elles permettront d'obtenir aussi une plus grande efficacité au plan énergétique notamment (cf. : orientation 14). **Notre intention est d'accueillir les premiers locataires en 2024.**

En réponse au besoin d'une autonomie et sécurité alimentaire de plusieurs personnes du secteur, nous conservons actuellement en place les installations et l'équipement de l'ancienne cafétéria des Pères Oblats afin d'offrir la possibilité d'y développer une cuisine collective opérée par un groupe communautaire, un centre de formation ou une entreprise d'insertion. En appui à la végétalisation du domaine privé et en lien avec les orientations 4-8 et 12 (*Espaces verts, Transport actif et Couvert végétal*), une partie de l'espace actuel de stationnement pourra être reverdie et notre offre actuelle de stations pour les vélos sera nettement améliorée. Enfin, l'offre actuelle d'espaces réservés au service de partage et de location de voitures de *Communauto* sera maintenue, voire augmentée.

Bien sûr, ces intentions se concrétiseront dans la mesure où notre plan de développement atteindra les objectifs visés et que les conditions pour les atteindre soient rassemblées.

### Le Carrefour St-Pierre : contribution patrimoniale

Parmi les orientations identifiées dans le *Programme particulier d'urbanisme (PPU) des Faubourgs*, le CSP se sent également interpellé par les orientations 4 et 9, soit *Enrichir le réseau d'espaces verts et de lieux identitaires* et *Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti*. En effet, le projet du Carrefour St-Pierre, porté par le Centre, comporte une dimension patrimoniale et identitaire très importante, qui s'arrime parfaitement avec ces orientations.



L'Îlot Saint-Pierre, faut-il le rappeler, est un ensemble patrimonial de valeur exceptionnelle, classé en 1977 par le gouvernement du Québec. Bordé par les rues de la Visitation, Sainte-Rose, Panet et le boulevard René-Lévesque, le site comprend l'église Saint-Pierre Apôtre, la Maison Saint-Pierre (presbytère), l'ancienne maîtrise occupée aujourd'hui par le Centre missionnaire oblat et l'ancienne école Saint-Pierre qui abrite le Centre St-Pierre. Son histoire débute avec l'arrivée, en 1848, des missionnaires Oblats de Marie-Immaculée, venus s'installer dans cette partie de la ville à la demande de l'évêque de Montréal, Monseigneur Ignace Bourget. S'amorce alors le développement d'une œuvre spirituelle, éducative, sociale et culturelle qui a marqué la vie des résidents de ce secteur pendant plus d'un siècle. Au cours de cette période, les Oblats ont ainsi érigé différents bâtiments qui ont connu des usages variés, afin de répondre aux besoins de la population locale.

Dans les années 1960, les grandes transformations qui ont bouleversé le quartier, associées au recul de la pratique religieuse et du rôle de l'Église, ont profondément modifié le rapport des résidents avec l'Îlot Saint-Pierre Apôtre et ses différentes composantes. Peu à peu, des bâtiments qui étaient fréquentés régulièrement par la population, ont perdu leur utilité publique et sont devenus un patrimoine religieux et institutionnel, dont le sens et l'importance historique sont maintenant méconnus.

La dimension patrimoniale du projet du Carrefour St-Pierre permettra de corriger cette situation et de redonner ce riche patrimoine à la population du quartier et aux Montréalais. Le développement de ce **projet structurant favorisera un nouvel usage des bâtiments**, principalement ceux situés sur la rue de la Visitation, soit l'ancienne maîtrise et la Maison St-Pierre (presbytère). Ceux-ci seront **à nouveau ouverts et accessibles aux usagers des différents organismes qui les occuperont. Les liens entre ce patrimoine et la communauté seront ainsi renouvelés.** L'installation d'un meilleur système d'éclairage, qui mettrait davantage en valeur les façades de pierre du 1212 Panet et du 1205 de la Visitation en plus d'améliorer la sécurité des lieux, est également envisagée. Cela devrait compléter l'intention du PPU, que nous estimons pertinente, d'assurer une vue protégée en direction de la rue Panet et sur l'Église Saint-Pierre-Apôtre.

La **nouvelle vocation de la rue de la Visitation**, qui émane du PPU des Faubourgs, représente également une belle opportunité pour la contribution du Carrefour St-Pierre à l'enrichissement d'espaces verts et de lieux identitaires. Si la rue de la Visitation se prolonge jusqu'au fleuve, comme cela semble être prévu, cet axe deviendra une voie de circulation privilégiée pour accéder aux différents lieux d'intérêt du quartier. **Le Carrefour St-Pierre sera donc très bien positionné pour offrir aux nombreux passants un lieu de repos, et de mémoire.** Plusieurs espaces de stationnements sont actuellement accessibles sur la bande de terrain située devant les bâtiments de la rue de la Visitation. Ces espaces seront transformés afin d'ajouter de la verdure et des bancs afin de créer des espaces de repos et de recueillement. **Le projet impliquerait également l'installation de dispositifs d'interprétation de l'histoire et du patrimoine de l'Îlot Saint-Pierre Apôtre afin de présenter à la population toute la richesse de ce patrimoine,** et ce, en collaboration et grâce au soutien de l'arrondissement, de la ville et des ministères concernés. De telles installations pourraient également être envisagées, espérons-nous, dans le parc prévu auprès de l'ancienne tour de Radio-Canada et en face de l'église Saint-Pierre Apôtre.

En résumé, il existe une convergence très nette entre certaines orientations contenues dans le PPU des Faubourgs et le projet du Carrefour St-Pierre, piloté par le Centre St-Pierre. **Nous sommes convaincus de pouvoir jouer un rôle important dans la mise en valeur du patrimoine du secteur des Faubourgs, tout en enrichissant les espaces verts et les lieux identitaires.**

## 5. Préoccupations à court terme : être informés et partie prenante

Pour notre part, des questions précises demeurent quant au développement futur de la rue de la Visitation et de la mise en place d'une passerelle qui devrait offrir un accès sécuritaire aux piétons et aux cyclistes au site attenant la tour au centre du futur Quartier des Lumières, et facilitant la connexion avec le Vieux-Montréal. Il en est de même des incidences des travaux envisagés sur les rues Panet et Sainte-Rose qui pourraient bloquer malheureusement l'accès du Centre St-Pierre à des centaines de personnes. Ainsi encerclé sur quatre faces, nous estimons important d'être consultés et informés du moment de leur mise en œuvre et pour nous entendre avec le Service de la voirie afin d'en atténuer les impacts. Soyez assurés de notre contribution et collaboration à cet effet.

Pour preuve, la rue Panet est actuellement fermée – ouverte à la circulation locale seulement. Il arrive, trop souvent, qu'on ferme la rue - sans en être informé – et sans mesurer les conséquences sur notre organisation. Inutile de vous dire que de suivre les flèches pour retrouver son chemin fut impossible, même pour les habitués, imaginez pour ceux qui sont à leur première visite! On l'a fait, et c'est une boucle sans fin! Nous demandons aux commissaires de prévoir dans la gouvernance des projets de s'assurer que l'on soit partie prenante de toutes les étapes préliminaires en matière d'aménagement et de circulation autour de l'Îlot Saint-Pierre.

## 6. Réglementation

La Maison St-Pierre (MSP) située au 1201 et 1215 de la Visitation a déjà logé quelques groupes communautaires par le passé, dont le FRAPPRU et Vie Ouvrière. Le Centre missionnaire Oblat occupe aujourd'hui une partie de la MSP. **Dans le cadre de cette consultation sur le PPU des Faubourgs, nous souhaitons nous assurer que la réglementation actuelle et future permette l'usage projeté dans le cadre du projet du Carrefour St-Pierre pour la MSP.**

## 7. Gouvernance

Nous nous interrogeons sur le type de gouvernance le plus approprié qui pourrait assurer le suivi des travaux dans différentes zones particulières, au-delà des partenariats connus et prévus dans le cas des zones Molson, Porte Sainte-Marie et le Quartier des Lumières. Nous tenons à souligner l'existence d'un **Comité d'accompagnement des grands projets** déjà mis sur pied par la CDC Centre-Sud et rassemblant des acteurs de différents horizons. Que ce soit en guise de suivi et de

planification concertée, de larges démarches participatives et inclusives, qui rassemblent et croisent diverses expertises incluant celles des personnes concernées qui y habitent ou y travaillent, méritent d'être encouragées et privilégiées. Nous croyons pertinent que la CDC Centre-Sud soit représentée dans la gouvernance du PPU.

À très court terme, et rapidement, l'arrondissement devra être très attentif aux effets indésirables (bruit, poussière, manque de sécurité pour les piétons et cyclistes) qui pourront être provoqués par la réalisation des travaux à venir au cours des 15 prochaines années. Des mesures d'atténuation de tels effets devront être prévues et développées, en amont, en consultation et concertation avec les populations et groupes résidant autour de l'Îlot Saint-Pierre.

## 8. Recommandations

### 8.1 L'arrondissement et la Ville devront favoriser la création de logements spacieux et adéquats, du logement social et abordable

Il s'agit de maintenir la population actuelle dans son milieu de vie, en plus d'attirer davantage de familles de toutes origines. Le phénomène de l'embourgeoisement du secteur est à craindre de même que la spéculation immobilière. Nous recommandons que soit **mis en priorité la construction de logements sociaux et vraiment abordables pour les familles, voire même dépasser le nombre envisagé et promis**. L'arrondissement et la ville centrale, croyons-nous, devraient inscrire en priorité notre secteur avec d'autres arrondissements lorsqu'il s'agira de réclamer des sommes et de souscrire à des programmes à cet effet auprès des gouvernements supérieurs, en plus d'être extrêmement vigilants et clairs quant au suivi des engagements des promoteurs privés, inscrits ou non dans des ententes partenariales.

### 8.2 Une reconnaissance formelle de la portée patrimoniale et de levier de développement collectif du Carrefour St-Pierre

Cette **reconnaissance formelle souhaitée de l'îlot Saint-Pierre auprès de l'arrondissement Ville-Marie vaut tant au plan patrimonial qu'au plan du développement d'un équipement collectif voué à l'éducation et au développement social. Un appui et un soutien financier et opérationnel de divers ordres de l'arrondissement et de la Ville sont souhaités dans la mise en œuvre du Carrefour St-Pierre**. Nous avons besoin d'être conseillés notamment au plan de diverses réglementations à respecter, sans compter le soutien financier et logistique afférent à la mise en place de panneaux historiques utiles à la mémoire collective ou la mise en place de mobilier urbain dans de nouvelles aires de repos et de haltes-répit de marche pour les personnes à mobilité réduite. De plus, **dans le cadre de cette consultation sur le PPU des Faubourgs, nous souhaitons nous assurer que la réglementation actuelle et future permette l'usage projeté dans le cadre du projet du Carrefour St-Pierre pour la MSP**

### 8.3 L'arrondissement et la Ville devront favoriser la création d'espaces à vocation communautaire

Des équipements collectifs, des commerces de proximité, et des espaces locatifs pour les groupes communautaires contribuent à construire un quartier complet. Pour notre part, **nous soumettons à la commission, à travers le projet du Carrefour St-Pierre, à offrir à prix abordables, des espaces locatifs à plusieurs groupes communautaires (LGBTQ+, etc.) et des entreprises d'économie sociale et, de plus, à répondre à un besoin maintes fois exprimé par les intervenants de nourrir les gens qui ont faim dans le quartier.**

**Nous demandons à l'arrondissement, via les commissaires, d'appuyer formellement le projet structurant du Carrefour St-Pierre qui favorisera un nouvel usage des bâtiments, principalement ceux situés sur la rue de la Visitation, soit l'ancienne maîtrise et la Maison St-Pierre (et l'ancien presbytère). Ceux-ci seront à nouveau ouverts et accessibles aux**

usagers des différents organismes qui les occuperont. Les liens entre ce patrimoine et la communauté seront ainsi renoués.

#### **8.4 Un mode de gouvernance participatif rassemblant les parties prenantes**

Favoriser une interface entre le personnel de l'arrondissement et de certains services centraux de la Ville avec des élus de l'arrondissement, les citoyens et les organisations concernés sur des travaux ayant cours dans leur secteur, nous semble **incontournable**. L'arrondissement doit tisser des partenariats étroits avec les porteurs de projets, qu'ils soient citoyens, communautaires ou privés. Enfin, **nous recommandons aux commissaires de prévoir dans la gouvernance des projets de s'assurer que les citoyens et organisations concernés soient parties prenantes, en amont, de toutes les étapes en matière d'aménagement et de circulation les concernant. Nous recommandons aussi que la CDC Centre-Sud, grâce à son importante contribution via le Comité d'accompagnement des grands projets, fasse partie de la gouvernance liée à la mise en œuvre du PPU des Faubourgs.**

## Conclusion

Nous saluons l'exercice démocratique dirigé par l'Office de consultation publique de Montréal et les représentants de l'Arrondissement Ville-Marie pour orienter cette importante transformation du quartier des Faubourgs.

Pour reprendre un extrait du mot de la Mairesse Mme Valérie Plante dans le PPU (p.3), soyez assurés de la volonté du Centre St-Pierre de *préserver le caractère patrimonial et architectural, de pérenniser le riche écosystème communautaire et de favoriser un milieu de vie agréable et respectueux de l'environnement* du secteur.

À l'aube de notre 50e anniversaire, nous voilà au Centre St-Pierre, comme le quartier, à une étape charnière de notre histoire et de notre développement intimement liés. Les astres nous semblent bien alignés! Bien humblement, nous prenons la parole dans le cadre de cette consultation pour proposer aux citoyens, organisations et décideurs une réponse à des besoins exprimés en matière d'espaces locatifs abordables pour les groupes communautaires et pour nourrir les gens qui ont faim dans le quartier.

Notre projet – Le Carrefour St-Pierre – veut donner du sens à la transformation des Faubourgs. C'est un projet d'ouverture vers la communauté, inclusif et ancré dans son histoire : résolument tourné vers l'avenir. Il contribuera à préserver et à mettre en valeur un site d'exception sur le plan patrimonial pour les générations futures. De plus, nous sommes persuadés que ce projet permettra d'enrichir l'identité du quartier.

Nous remercions les membres de la commission pour l'attention que vous porterez à ce mémoire et demeurons bien évidemment disponibles pour pousser la réflexion autour des recommandations qu'il contient.

## Bibliographie

BOURDAGES, François, « Dans le faubourg Québec : La paroisse St-Pierre Apôtre bat la marche dans la lutte contre la misère ! », *La Patrie*, Dimanche 6 mai 1956.

CENTRE ST-PIERRE. *Mission et vision* : <https://www.centrestpierre.org/qui-sommes-nous>, site consulté le 3 janvier 2020)

CENTRE ST-PIERRE (2014, août). *Approche pédagogique du Centre St-Pierre*. Document de référence, 6 pages. (Lien web : <https://www.centrestpierre.org/notre-approche-pedagogique>, site consulté le 3 janvier 2020)

CENTRE ST-PIERRE et ÉCOMUSÉE DU FIER MONDE (2012). *L'école Saint-Pierre 1886-2011 / 125 ans d'éducation au cœur de l'Îlot Saint-Pierre-Apôtre*. Plaquette réalisée en collaboration avec le Service aux collectivités de l'UQAM, le Laboratoire d'histoire et de patrimoine de l'UQAM, les Productions Via le Monde de Daniel Bertolino, 50 pages.

CONSEIL CENTRAL DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN de la Confédération des syndicats nationaux (CSN), Bulletin syndical *Unité*. « Le Centre St-Pierre à Montréal / Un centre stratégique communautaire », janvier 2012, p. 10.

FONTAN, Jean-Marc. « Intervention alternative auprès des personnes itinérantes : l'expérience du Centre St-Pierre », à propos du *Sac à dos*, *Revue Santé mentale*, automne 2002.

MARCHESSAULT, Guy (1998, décembre). *Le Centre St-Pierre de Montréal : Le choix de l'éducation populaire en vue d'une « évangélisation populaire »*. *Revue Vie oblate* (anciennement *Études oblates*), vol. 47, no. 113, 26 pages.

REVUE *Apostolat*. *Mettre des toits sur l'action communautaire*. Numéro spécial sur le Centre St-Pierre, Mai-Juin 1996, Vol. 67, no.3, p. 4-19.

### Mémoires

CENTRE ST-PIERRE, CORPORATION DES MISSIONNAIRES OBLATS DE MARIE IMMACULÉE (OMI), PAROISSE SAINT-PIERRE APÔTRE. Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), dans le cadre de la consultation publique sur le projet de développement et de modernisation du site de la Maison Radio-Canada, 4 décembre 2008, 21 pages.

CHAMPAGNE Claude et ROY. *Au cœur de la ville, au cœur de la vie / Vers une politique de développement social pour un Montréal de tous les possibles*. Mémoire écrit en décembre 2016 et présenté le 11 janvier 2017, dans le cadre des consultations de la Commission en développement social, Ville de Montréal, 18 pages.

[http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS\\_PERM\\_V2\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/MEM\\_CENTRESTPIERRE\\_20170111.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/MEM_CENTRESTPIERRE_20170111.PDF)