
La revitalisation urbaine intégrée à Montréal : l'expérience de la RUI Laurentien-Grenet

Ophélie Chabant, maîtrise en études urbaines
École des sciences de la gestion-UQAM
Sylvie Paré, professeure
Directrice de l'IREF
École des sciences de la gestion-UQAC

INTRODUCTION

Dans plusieurs quartiers de Montréal, la pauvreté de la population se conjugue souvent à la dégradation des milieux de vie. Le déclin dans les quartiers et la défavorisation de la population s'avèrent parfois visibles, parfois invisibles.

Dans plusieurs quartiers de Montréal, la pauvreté de la population se conjugue souvent à la dégradation des milieux de vie. Le déclin dans les quartiers et la défavorisation de la population s'avèrent parfois visibles, parfois invisibles. Le visage de la pauvreté se transforme aussi dans le temps et dans l'espace, créant ainsi ces lieux —ou non-lieux— urbains, tantôt délabrés et inhospitaliers, tantôt dégradés et modestement aménagés, où la population locale peine à vivre décemment. Bref, le paradoxe de la pauvreté urbaine dans ses diverses formes s'avère interpellant depuis des décennies à Montréal.

Depuis le début des années 2000, la Ville de Montréal s'est lancée dans une démarche multisectorielle de remise en état de ses quartiers défavorisés. Elle a en effet mis sur pied une série de projets pilotes dans les quartiers les plus défavorisés de Montréal, là où se concentrent parfois les plus importantes poches de pauvreté. La compo-

sition sociale de la population de ces secteurs défavorisés est souvent caractérisée par une proportion importante d'immigrants récents, peu nantis et peu intégrés, les ressources disponibles étant brutalement rares. Les défis à relever dans ces secteurs sont donc multiples, tant sur les plans social, économique, culturel que spatio-temporel.

Cet article vise à dresser un bilan de quelques expériences en cours à partir des écrits produits sur cette question, à partir de l'analyse d'entrevues avec des acteurs clés de la revitalisation urbaine intégrée (RUI) et selon un exemple en cours dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville¹. Notre texte aura donc un triple objectif : en premier lieu, de faire un rapide portrait d'expériences étrangères en matière de revitalisation urbaine, puis, de faire le point sur les projets de RUI à Montréal, et enfin, d'analyser l'exemple de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville.

La composition sociale de la population de ces secteurs défavorisés est souvent caractérisée par une proportion importante d'immigrants récents, peu nantis et peu intégrés, les ressources disponibles étant brutalement rares.

1. DE LA RÉNOVATION URBAINE À LA REVITALISATION URBAINE

Cette première partie a pour objectif de présenter la démarche de revitalisation urbaine. Nous présentons premièrement le contexte historique dans lequel s'insèrent les différentes politiques publi-

ques municipales, puis, nous poursuivons avec quelques expériences étrangères qui s'inspirent des projets de revitalisation, pour terminer ainsi par l'aspect méthodologique de la recherche.

1.1 Aspects historiques

Le contexte dans lequel les politiques publiques municipales ont vu le jour comporte deux éléments déclencheurs, à savoir : 1) le déplacement massif de la population vers les territoires périphériques des grandes villes, entre les années 1950 et 1970. La création des suburbs, c'est-à-dire les banlieues, a pris de l'ampleur très rapidement, notamment grâce à l'automobile qui facilite et encourage les déplacements et l'installation des classes moyennes et supérieures dans de nouveaux quartiers périphériques²; 2) le phénomène de désindustrialisation^b amorcé aux États-Unis (notamment dans les villes de Chicago et Détroit) a entraîné la fermeture de nombreuses usines manufacturières. Ces espaces, autrefois réservés aux activités industrielles sont désormais laissés à l'abandon³.

La réhabilitation urbaine (*urban rehabilitation*), second mode d'intervention énoncé, est généralement utilisée pour décrire un ensemble d'opérations visant la revitalisation d'un quartier ou encore de bâtiments anciens. Ici, on cherchera donc à préserver les principales caractéristiques du bâtiment concerné, afin qu'il soit mieux adapté au temps présent.

Les conséquences sont multiples : une dévalorisation immobilière du centre-ville due à l'augmentation du nombre de terrains vacants et abandonnés, l'arrivée d'une population de plus en plus pauvre et des familles souvent issues des minorités immigrantes. Les tentatives d'interventions sur ces zones urbaines prennent plusieurs formes, dont la réhabilitation, la rénovation et la revitalisation urbaine. Dans tous les cas, il s'agit d'une intervention ciblée sur des quartiers ou des secteurs défavorisés, c'est-à-dire avec un fort taux de pauvreté, de façon à améliorer aussi bien le cadre de vie de la population, que de redynamiser l'économie locale¹. Quelques nuances doivent cependant être énoncées. Dans notre contexte d'étude, nous retenons les définitions nord-américaines en lien avec l'exemple qui se situe à Montréal, au Québec (Canada).

Les chercheurs états-uniens et britanniques utilisent de la même manière le terme *urban regeneration* ou *urban renewal* pour parler des opérations

de rénovation urbaine. Celles-ci ont pour objectif la démolition d'un bâtiment ou d'un lieu, afin de le reconstruire à neuf. Cette intervention repose sur deux niveaux à savoir, une modification sociale (comme par exemple adapter le parc locatif pour favoriser la mixité sociale) et physique d'un quartier⁴.

La réhabilitation urbaine (*urban rehabilitation*), second mode d'intervention énoncé, est généralement utilisée pour décrire un ensemble d'opérations visant la revitalisation d'un quartier ou encore de bâtiments anciens. Ici, on cherchera donc à préserver les principales caractéristiques du bâtiment concerné, afin qu'il soit mieux adapté au temps présent. Le principal défi dans ce modèle d'intervention est de partir de l'existant (pas de démolition) pour le modifier et le transformer, selon les besoins, dans l'optique d'une amélioration des lieux.

Enfin, la définition du programme de revitalisation urbaine est la plus englobante des modes d'intervention. Il s'agit d'une démarche de type multisectorielle, dont l'un des principaux objectifs est d'atténuer les problèmes de criminalité et de pauvreté. S'ajoute à ces priorités, l'objectif de parvenir à une plus grande mixité sociale dans les quartiers défavorisés⁵. Certains auteurs rappellent que « de manière générale, la revitalisation vise à ramener les quartiers défavorisés dans la mouvance générale de la ville; à réduire leurs différences trop marquées par rapport aux autres quartiers en termes de composition sociale, de qualité du bâti, de vitalité commerciale...⁴ ». À cela, s'ajoute une nouvelle thématique, celle de l'intégration de la communauté dans le projet de revitalisation urbaine.

1.2 Expériences étrangères

Les politiques de revitalisation visent à transformer et à améliorer des espaces urbains délaissés, grâce à l'implication des acteurs locaux. La mise en application et les caractéristiques du programme varient en fonction du contexte local

Au cours des dernières décennies, les projets de revitalisation se sont multipliés, notamment dans les pays occidentaux. Certains chercheurs le

soulignent, « ces programmes sont développés dans le sillage du tournant communicationnel en planification urbaine, qui s'inspire notamment de la théorie de l'agir communicationnel de Jürgen Habermas (1987) »⁶. En effet, les politiques de revitalisation visent à transformer et à améliorer des espaces urbains délaissés, grâce à l'implication des acteurs locaux. La mise en application et les caractéristiques du programme varient en fonction du contexte local.

Certains travaux recensent et analysent plusieurs expériences étrangères, soit les cas britannique, allemand, français ou encore américain. Le programme britannique New Deal for Communities (NDC), développé à l'échelle nationale a été mis en place dans 39 zones identifiées comme défavorisées¹. Le partenariat entre le gouvernement central, les acteurs privés et les associations a pour objectif principal de valoriser les interventions sur l'habitat, la diminution du chômage et de l'insécurité, ainsi que l'amélioration des conditions de santé et d'éducation. Dix ans après le lancement du projet NDC, les retombées sont plutôt positives, tant du point de vue des acteurs du milieu des affaires que des résidents. Malgré tout, il faut souligner la faible implication sociocommunautaire dans les projets, ce qui se traduit notamment par un renforcement du développement économique plus important que celui du développement social.

Le programme britannique New Deal for Communities (NDC), développé à l'échelle nationale a été mis en place dans 39 zones identifiées comme défavorisées. Le partenariat entre le gouvernement central, les acteurs privés et les associations a pour objectif principal de valoriser les interventions sur l'habitat, la diminution du chômage et de l'insécurité, ainsi que l'amélioration des conditions de santé et d'éducation.

En France, le programme de Contrat de ville, développé sur une période maximale de cinq ans, a été jusqu'en 2006 l'outil de travail privilégié du gouvernement français pour agir sur des zones urbaines sensibles (ZUS). Celles-ci « comptent trois fois plus de ménages pauvres et trois fois plus

de logements sociaux que le reste de l'espace urbain, ainsi qu'un taux de chômage qui atteint 20 % de la population active, soit le double du taux national ». Près de 250 projets de contrats de ville ont vu le jour en 2005. L'État français et plusieurs instances gouvernementales territoriales, telles que les conseils régionaux, les conseils généraux ou encore les Caisses d'allocations familiales régionales sont en charge de la mise sur pied des projets et du processus de consultation. Les retombées de ce programme se sont avérées plutôt négatives en raison de deux éléments : 1) la planification n'inclue pas l'exercice de réflexion commune puisque seuls les experts sont maîtres dans le choix des projets à développer, 2) la participation populaire est très restreinte (difficulté à mobiliser les résidents), du fait de la lourdeur administrative du programme.

À la différence de bon nombre de projets européens, le programme allemand Soziale Stadt (la ville sociale) n'a pas de limite de temps, d'où une plus grande flexibilité et marge de manœuvre dans les projets et les initiatives du projet de revitalisation.

À la différence de bon nombre de projets européens, le programme allemand Soziale Stadt (la ville sociale) n'a pas de limite de temps, d'où une plus grande flexibilité et marge de manœuvre dans les projets et les initiatives du projet de revitalisation. Celui-ci est soutenu par les trois niveaux de gouvernements, à savoir le fédéral, le provincial et le gouvernement local. Ici, l'objectif est de diminuer les écarts sociaux et spatiaux dans les différentes aires urbaines ciblées. Mais, dans les faits, on observe que les travaux ciblent davantage une amélioration du cadre physique, dans l'espoir d'accroître aussi la dynamique socioéconomique locale.

Enfin, notons l'existence du programme fédéral d'Empowerment Zone (EZ), aux États-Unis, créé en 1994 par l'administration Clinton. Comme dans les autres démarches de revitalisation, les territoires visés par cette démarche sont connus pour être des quartiers en crise, tant du point de vue économique que social. Le programme d'EZ repose sur deux éléments importants : le critère de la communauté et celui d'empowerment, qui

confie aux habitants la responsabilité de la dynamique enclenchée par d'autres acteurs qu'eux-mêmes. Ce programme, prévu sur une période de dix ans, a pour objectif d'encourager le développement économique, là où les minorités sont exclues⁷. On ajoute que « cette politique américaine repose sur une logique « d'activation », celle des forces plurielles de la société locale, mais aussi des individus et de leurs quartiers représentés par des organisations communautaires ». À la lecture de plusieurs articles scientifiques, la sélection des territoires admis au programme d'EZ est remise en cause, car seulement six villes ont été désignées (Atlanta, Baltimore, Chicago, Détroit, New York et Philadelphie), tout comme le fait que l'opportunité économique soit la priorité dans les programmes⁸.

1.3 Éléments de méthodologie

Pour cette recherche, nous avons opté pour une stratégie méthodologique de type qualitative, c'est-à-dire une cueillette et une analyse de données textuelles descriptives. Les informations analysées proviennent de la combinaison de sources documentaires et d'entrevues semi-dirigées.

L'utilisation de sources documentaires est importante, car le document permet d'ajouter la dimension du temps à la compréhension du social⁹. Pour ce qui est de la recherche d'information sur les expériences étrangères, nous avons consulté un grand nombre de revues scientifiques telles que *Lien Social et Politiques*, *Urban Studies* ou encore *Journal of Economic & Social*. Les sources d'informations utiles concernant la démarche de

RUI sont issues de divers rapports de recherche écrits par la Ville de Montréal, le CREXE ou l'INRS Urbanisation, Culture et Société, de même que plusieurs sites Internet.

Suite à la lecture des différents documents relatifs à la revitalisation urbaine, nous avons noté un manque d'informations concernant le cas d'Ahuntsic-Cartierville, à Montréal, à savoir notre étude de cas. Pour combler ce vide, nous avons eu recours à la tenue d'entrevues semi-dirigées faites en deux temps. Cette méthode de cueillette de données est souvent utilisée par les chercheurs, car, l'entrevue permet d'avoir « une interaction verbale entre des personnes qui s'engagent volontairement dans pareille relation, afin de partager un savoir d'expertise, et ce, pour mieux dégager conjointement une compréhension d'un phénomène d'intérêt pour les personnes en présence¹⁰ ».

La première partie des entrevues avec des acteurs du milieu municipal montréalais (comme la Direction de la diversité sociale) a été menée dans le cadre d'une recherche antécédente dirigée par Sylvie Paré. Les autres entrevues semi-dirigées entrent dans le cadre d'un mémoire de maîtrise en études urbaines¹. L'échantillon retenu dans ce mémoire était divisé entre deux types de participants : des informateurs-clés et des résidents du quartier Bordeaux-Cartierville. L'échantillon final (neuf entrevues) est composé de trois résidents (un homme et deux femmes) et de six informateurs-clés (voir tableau 1).

Tableau 1 – Milieux dont sont issus les six intervenants-clés interrogés

Types d'acteurs locaux	Nom de l'organisation
Milieu municipal	- Arrondissement Ahuntsic-Cartierville - CDEC Ahuntsic-Cartierville - Direction de la diversité sociale, Ville de Montréal
Milieu institutionnel	- CSSS d'Ahuntsic
Milieu communautaire	- Centre d'appui aux communautés immigrantes - CLIC Bordeaux-Cartierville

Les thèmes abordés durant l'entrevue sont identiques pour les deux types de répondants à savoir : 1) une présentation de la personne interviewée, 2) le projet de revitalisation intégrée (dans le contexte montréalais), 3) l'implication de la population résidente et 4) les politiques

publiques municipales différentes selon les pays. Lors de nos rencontres avec les résidants, nous avons ajouté certaines questions à propos de leur implication dans le projet. Dans sa version finale, le guide d'entretien comportait une quinzaine de questions.

2. LES CARACTÉRISTIQUES DE LA STRATÉGIE MONTRÉALAISE

2.1 RUI, une démarche initiée par la Ville de Montréal

C'est à l'occasion du Sommet de Montréal, tenu en juin 2002, que des priorités telles que la lutte à la pauvreté ont été identifiées par les principaux intéressés à Montréal, les citoyens comme les groupes communautaires ainsi que les acteurs institutionnels. Le Sommet de Montréal a donné lieu à plusieurs projets, dont celui de la Revitalisation urbaine intégrée.

Pour bien comprendre la démarche entreprise par la Ville de Montréal au début des années 2000, nous présentons les grandes lignes de ce que constituent les projets de revitalisation urbaine intégrée dans le contexte historique de la réorganisation municipale. Nous abordons ensuite la définition du concept de revitalisation urbaine intégrée, et pour terminer, nous exposons les grandes lignes de l'expérience montréalaise.

C'est à l'occasion du Sommet de Montréal, tenu en juin 2002, que des priorités telles que la lutte à la pauvreté ont été identifiées par les principaux intéressés à Montréal, les citoyens comme les groupes communautaires ainsi que les acteurs institutionnels. Le Sommet de Montréal a donné lieu à plusieurs projets, dont celui de la Revitalisation urbaine intégrée. Plus spécifiquement, ce projet a rallié les principaux partenaires, dont le Gouvernement du Québec, le secteur privé et Centraide, afin de contrer la pauvreté dans les quartiers défavorisés.

Au même moment, les autres niveaux de gouvernements établissaient aussi que la lutte contre la pauvreté devait être une priorité. D'une part, le gouvernement canadien établissait cette même priorité par une législation, soit la Loi 112, une loi visant à lutter contre la pauvreté et

l'exclusion sociale. D'autre part, le gouvernement provincial avait amorcé une réorganisation municipale pour mieux faire face à certains enjeux urbains. La Loi 170, une loi apportant une réforme dans l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais a donné lieu quant à elle au contrat de ville.

Ainsi, au moins quatre arrondissements ont proposé dès 2003 un plan pour la mise en œuvre des projets de RUI. Il s'agissait des arrondissements Ville-Marie (Sainte-Marie), Sud-Ouest (Galt), Lachine (Saint-Pierre) et Villeray-St-Michel-Parc Extension (Saint-Michel). La démarche de RUI a donc, pour ces quatre cas, été financée par des fonds issus du contrat de ville entre la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec.

2.2 La revitalisation urbaine intégrée (RUI), une approche territoriale

Les écrits sur la question de la revitalisation urbaine montrent les avantages d'une approche multisectorielle de revitalisation dans les quartiers de Montréal.

Sur le site de la Ville de Montréal, on retrouve ce qui définit et justifie les projets de revitalisation urbaine intégrée :

Inspirée de politiques européennes et américaines, la RUI est une approche originale qui combine l'apport des citoyens, des représentants des secteurs privés et publics, des élus et des organismes communautaires qui, ensemble, travaillent à améliorer la qualité de vie de quartiers défavorisés et les conditions socio-économiques de leurs résidants. Cette approche donne une voix et des moyens aux citoyens et à leurs représentants^c.

L'élaboration de projets de revitalisation urbaine intégrée (RUI) passe par l'identification premièrement, des problèmes dans le quartier et les priorités d'intervention qui composent le plan de revitalisation; suivent ensuite les propositions d'amélioration, pour enfin mettre en place un calendrier des travaux ainsi que celui des réunions d'informations avec les divers acteurs. Enfin, le tout s'accompagne d'une consultation de la population.

L'élaboration de projets de revitalisation urbaine intégrée (RUI) passe par l'identification premièrement, des problèmes dans le quartier et les priorités d'intervention qui composent le plan de revitalisation; suivent ensuite les propositions d'amélioration, pour enfin mettre en place un calendrier des travaux ainsi que celui des réunions d'informations avec les divers acteurs. Enfin, le tout s'accompagne d'une consultation de la population.

La RUI agit sur plusieurs éléments du cadre physique et bâti – comme le logement, les équipements et l'aménagement urbain – mais aussi sur les facteurs sociaux et économiques. Cette approche intégrée et multisectorielle a des effets durables sur les conditions physiques et socio-économiques des quartiers et secteurs visés^d.

Il s'agit d'un défi considérable en matière de développement social et économique pour les acteurs de la gouvernance urbaine et ceux du milieu d'intervention. Mais au-delà du discours tenu sur le bienfondé de la RUI, il y a des faits objectifs quant aux réels succès de ces opérations territoriales, ces effets étant appréhendables à long terme. Nous y reviendrons.

2.3 Quelques écrits sur la RUI à Montréal

Nous l'avons vu, les expériences de RUI à Montréal ont été mises sur pied suivant le Sommet de Montréal en 2002. Cet effort d'identifier les priorités des citoyens de Montréal a donné lieu à un nouveau champ de recherche et d'analyse de politiques et programmes à la Ville de Montréal. Ainsi, des travaux de recherche incontournables comme ceux de l'INRS-UCS (Institut national de la recherche scientifique — Urbanisation, Culture, Société) et des mémoires et des thèses ont

commencé à combler certains vides théoriques et empiriques en matière d'approches concertées d'intervention sur la pauvreté à Montréal.

À cet effet, certains travaux ont porté sur l'évaluation de projets pilotes à Montréal. Le regard qu'on y pose sur la démarche de RUI vise à cerner le cadre théorique, incluant autant la problématique d'ensemble du développement social et de la revitalisation urbaine intégrée que les facteurs de réussite. Y sont ensuite abordées les expériences étrangères du même type, européennes et états-uniennes. Le rapport de recherche fait ensuite état des trois premières expériences de RUI, soit Saint-Pierre, Galt et Sainte-Marie. Il s'agit donc d'une amorce d'évaluation des diverses expériences montréalaises à partir d'entrevues, d'analyse documentaire et d'observations diverses sur le terrain, tout en jetant un premier regard critique sur la démarche.

Par exemple, pour la RUI-Saint-Pierre, les contraintes principales identifiées par les chercheurs furent le délai de mise en œuvre du processus jugé trop court, l'absence d'un cadre de référence clair ainsi qu'une emprise trop grande du politique. Dans le cas de la RUI Galt, c'est plutôt le manque de temps pour s'approprier la démarche, le manque de financement et un certain désintérêt des acteurs qui ont constitué les contraintes majeures dans le processus. Pour le cas de la RUI Saint-Pierre, c'est le manque de temps qui a été encore une fois relevé, mais avec l'effet accablant d'une plus grande dégradation du secteur puisque la population hésite à s'impliquer dans un contexte où il y a peu d'espoirs d'un financement adéquat.

Par exemple, pour la RUI-Saint-Pierre, les contraintes principales identifiées par les chercheurs furent le délai de mise en œuvre du processus jugé trop court, l'absence d'un cadre de référence clair ainsi qu'une emprise trop grande du politique.

Une autre recherche a aussi contribué de manière significative à la connaissance de la RUI d'un point de vue de l'analyse de politiques publiques. Les premières opérations de RUI ont été mises en place notamment en se basant sur l'évaluation faite de cette approche mixte individu/territoire pour laquelle d'autres expériences en Europe (France et Royaume-Uni) ont remporté un certain succès.

Une thèse de doctorat a, quant à elle, apporté un éclairage important sur les dimensions multiples des opérations de RUI à Montréal. Des exemples étrangers ont aussi été abordés, tant en Europe qu'aux États-Unis⁶. Par ailleurs, une autre recherche jette un regard critique sur les diverses approches socioterritoriales pour Montréal.

Pour conclure cette brève revue des écrits sur la question, d'autres travaux demeurent nécessaires pour évaluer le succès des projets de revitalisation urbaine intégrée pour en revisiter notamment la théorie. Pour cela, les chercheurs et les praticiens devront unir leurs efforts pour bien documenter et analyser les diverses expériences, en tenant compte de leurs particularités sociales et territoriales.

2.4 Les projets de RUI à Montréal

Nous présentons maintenant les caractéristiques des divers projets de RUI ainsi que l'état d'avancement des projets spécifiques découlant des diagnostics de diverses problématiques.

Pour cela, nous proposons de faire un survol rapide de quelques-unes des caractéristiques des divers projets de RUI à Montréal. Un tableau des données de base ainsi qu'une carte de leur localisation sur l'île de Montréal sont aussi présentés afin de situer ces secteurs par rapport à leurs arrondissements (tableau 2 et carte 1).

Tableau 2 – Secteurs des opérations de RUI à Montréal, selon la densité de la population

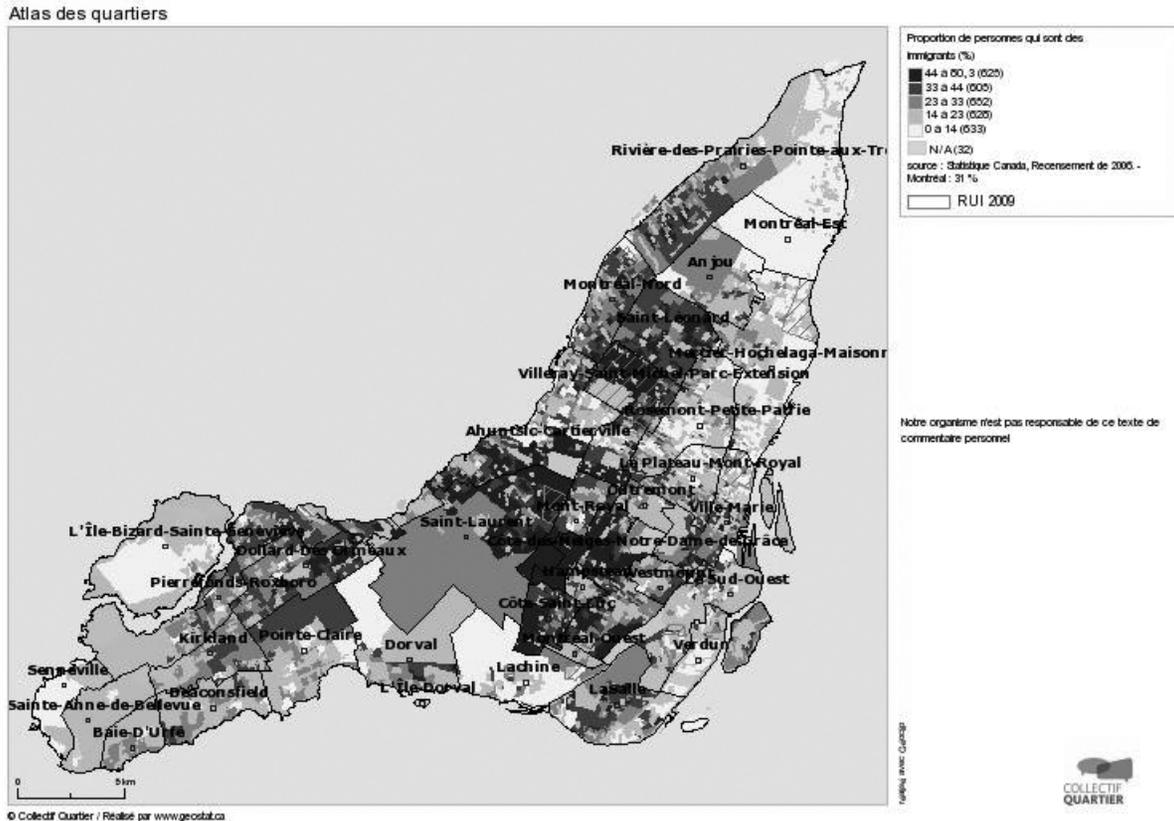
RUI	Arrondissement	Population de l'arrondissement	Superficie de l'arrondissement	Densité de la population au km ²
Cartierville-secteur Laurentien-Grenet (2006)	Ahuntsic-Cartierville	125 160	23 km ²	5 442
Saint-Pierre (2003)	Lachine	42 246	17,8 km ²	2 373
Mercier-Est (2006)	Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	129 110	25,2 km ²	5 123
Montréal-Nord secteur nord-est (2007)	Montréal-Nord	83 600	11,1 km ²	7 532
Place Benoît (2006)	Saint-Laurent	90 029	43 km ²	2 094
Galt (2003)	Sud-Ouest	69 860	15,7 km ²	4 397
Sainte-Marie (2003)	Ville-Marie	78 876	16,5 km ²	4 780
St-Michel (2003)	Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	145 000	16,1 km ²	9 006
Secteur Airlie-Bayne (2012)	LaSalle	74 763	16,4 km ²	4 559
Secteur Viau-Robert (2012)	Saint-Léonard	71 730	13,52 km ²	5 143
Secteur Chaméran-Lebeau (2012)	Saint-Laurent	84 833	43 km ²	1 804
	Ensemble de la Ville de Montréal*	1 620 000	368 km ²	4 402

* La Population de la ville de Montréal est de 1 620 000 habitants (2006) (1 827 723 avant la défusion municipale) et de 3 635 000 pour l'agglomération.

Même si le facteur de la haute densité de la population s'avère parfois un indicateur de la présence de zones à besoins particuliers, il doit évidemment être associé à d'autres facteurs tels que la composition sociodémographique et la qualité des logements des territoires en question.

Les chercheurs se penchant sur la question de la RUI s'accordent sur l'importance de prendre en compte non seulement l'individu mais aussi le territoire. Nous posons ici notre regard sur les projets précis développés pour chacun des secteurs, selon les objectifs et priorités établis par les acteurs en jeu.

Carte 1 – Localisation des secteurs de RUI selon la proportion des immigrants, arrondissements de Montréal, données du recensement 2006



La carte géographique ci-dessus montre la localisation des opérations de RUI sur l'île de Montréal (encadrés avec hachures) avec comme trame de fonds la localisation de la proportion des immigrants à Montréal. Car, en effet, la pauvreté est souvent associée à une plus grande concentration d'immigrants récents dans les quartiers de Montréal. Il faut toutefois insister sur le lien entre le statut d'immigrant récent et la pauvreté par rapport aux immigrants plus anciens plus souvent associés aux classes moyennes, ce qui recoupe plus souvent les problèmes d'intégration sociale, économique et d'inadéquation des logements et des équipements collectifs.

La connaissance de ces secteurs sensibles dans les arrondissements et les modes d'appréhension qui résultent de la concertation mènent à des projets de revitalisation et de consolidation des communautés locales adaptés au milieu^e. Un bilan des principaux projets a d'ailleurs été préparé par le groupe Collectif quartier (groupe de ressources communautaire et technique) montrant la diversité des solutions adaptées aux secteurs des RUI. Les projets élaborés dans le cadre des secteurs de RUI rejoignent des objectifs et des priorités du territoire de RUI spécifiquement établis à travers le processus intégrant la consultation et la concertation, une démarche assurant une meilleure

réponse aux besoins locaux. Les cas de Saint-Michel et de Montréal-Nord sont particulièrement parlants à cet égard. La combinaison d'une population issue de l'immigration haïtienne, avec des problématiques d'accès difficile au logement locatif et de réussite scolaire pour la jeunesse mène à des projets visant la réduction des effets négatifs du manque d'empowerment de cette population.

La difficile mesure de l'effet milieu demeure toutefois un enjeu important pour les acteurs de la RUI. Par exemple, dans le contexte états-unien, on

en reconnaît le rôle tout en étant conscient de la prépondérance des caractéristiques individuelles et de l'environnement familial. Les travaux sur Montréal sont encore partiels, c'est pourquoi l'on doit poursuivre la recherche sur les interactions entre cadre bâti, composition sociale et ressources. Il reste donc à mener une évaluation globale de l'opération de RUI afin de faire le point sur la convergence entre les besoins et les ressources effectives mises à la disposition de la population locale.

3. ÉTUDE DE CAS : LE PROJET DE RUI LAURENTIEN-GRENET

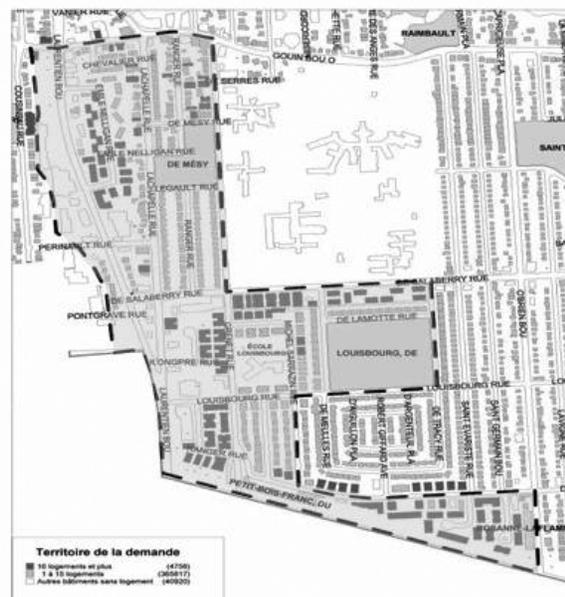
Dans cette partie, nous allons présenter un exemple de projet de RUI à Montréal, celui de Laurentien-Grenet. Dans un premier temps, nous présentons le territoire à l'étude, à l'appui de données statistiques. Puis, nous revenons sur le plan d'intervention défini par les acteurs de la démarche ainsi que les réalisations en cours et à venir.

3.1 Un secteur défavorisé

Comme cela est précisé dans la démarche de revitalisation urbaine intégrée, telle que prônée par la Ville de Montréal, chaque projet de RUI a pour spécificité de se dérouler dans des espaces dits sensibles, c'est-à-dire qui sont reconnus depuis

plusieurs années comme des secteurs prioritaires d'intervention¹¹. Le projet de RUI à l'étude se situe dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, sur l'île de Montréal, et plus précisément dans le secteur Bordeaux-Cartierville. À ce jour, c'est l'un des onze projets de ce type en cours à Montréal, en 2012. Le secteur à l'étude se situe dans la partie ouest du quartier, dont les limites géographiques sont : au nord la Rivière-des-Prairies, à l'ouest le boulevard Laurentien ainsi que l'arrondissement de Saint-Laurent, à l'est l'Hôpital du Sacré-Cœur, le boulevard O'Brien, la rue de Tracy et au sud, la voie ferrée (voir carte 2).

Carte 2 – Le secteur Laurentien-Grenet de la RUI



Source : www.clic-bc.ca

Pour bien cerner les enjeux auxquels le territoire fait face, nous présentons un diagnostic territorial des profils sociodémographique et économique des résidents, à l'aide de données statistiques issues du recensement de 2006. Premièrement, rappelons que le secteur Laurentien-Grenet compte 10 885 habitants en 2006 et que la majorité d'entre eux sont des jeunes enfants (moins de 4 ans) et des actifs âgés entre 30 et 44 ans. La faible représentation des personnes âgées (65 ans et plus) est une première surprise, comparativement à la pyramide des âges des pays occidentaux, où les baby-boomers^f y sont en général plus nombreux. À ce titre, il semble que le secteur Laurentien-Grenet présente une vitalité démographique, supérieure à celle de la Ville de Montréal. Cependant, nous avons regardé deux des six indicateurs de l'indice de défavorisation utilisé au Québec, à savoir la variable des familles monoparentales et le taux de chômage. Le pourcentage de familles monoparentales s'élève à 39 % pour le secteur de la RUI, alors que la moyenne pour Montréal est de 32,7 % pour l'année 2006. Il s'agit d'un taux élevé comparativement au reste du district de Bordeaux-Cartierville, où le pourcentage est inférieur à 20 %. Pour ce qui est du taux de chômage des 15 ans et plus, on note que pour l'année 2006 il est deux fois plus élevé dans le secteur de la RUI que celui de Montréal (21,5 % contre 8,7 %)

De plus, la variable de l'immigration est importante, car on observe que la population du secteur est plus cosmopolite que dans d'autres secteurs montréalais. En effet, lorsqu'on regarde la répartition entre les immigrants et les non-immigrants, pour l'année 2006, on note que le pourcentage des immigrants est deux fois plus élevé dans le secteur de la RUI (62 %) que la moyenne établie pour la Ville de Montréal (30,08 %). Par ailleurs, le pourcentage des résidents non permanents est près de 5 % dans le secteur de la RUI, tandis que pour Montréal et le district Bordeaux-Cartierville, ce taux est inférieur à 2 %.

Notons par ailleurs, que depuis quelques années, l'immigration est essentiellement francophone, puisqu'en provenance d'Afrique du Nord (Maroc et Algérie). Cette population immigrante a la particularité d'être arrivée récemment sur le territoire, c'est-à-dire depuis moins de cinq ans. Le cumul de ces différentes variables nous permet de dire que le secteur de la RUI connaît une situation économique défavorable. Les données de l'Atlas de la Santé et des Services sociaux du Québec montrent un fort indice de défavorisation pour le secteur Laurentien-Grenet.

Carte 3 – Variations de l'indice de défavorisation



Source : Portrait sociodémographique de la zone RUI (CLIC, 2006)

Rappelons qu'il est important de faire une distinction entre la dimension matérielle, qui fait référence aux critères relatifs à la scolarité, l'emploi ou encore le revenu moyen, et la dimension sociale qui est essentiellement un indicateur de cohésion sociale (par exemple l'étude de l'éloignement par rapport à un réseau social). On aperçoit de façon très nette, que le secteur de la RUI, délimité en noir, connaît à la fois une défavorisation sociale et matérielle, d'où la décision de mettre en place une approche territoriale intégrée de revitalisation dans ce secteur.

3.2 Le plan d'intervention et les réalisations

Voyons les principales lignes directrices du plan d'intervention, élaboré par les différents acteurs impliqués dans le projet de RUI, ainsi que les premières réalisations qui en découlent. Rappelons que la mise en place du projet de RUI passe avant toute chose, par la création d'instances de concertation. Dans le cas de la RUI Laurentien-Grenet, elles sont au nombre de trois, à savoir : le Conseil local des intervenants communautaires de Bordeaux-Cartierville (CLIC), le Conseil local de revitalisation (CLR) et le Comité aviseur. Le CLIC est une table de concertation intersectorielle, qui a été mandatée par l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville pour piloter la démarche de RUI, dans le secteur Laurentien-Grenet, intitulée « Bâtir ensemble un quartier à notre image ». Le CLR quant à lui, se définit comme une instance décisionnelle puisque la cinquantaine de membres qui le compose ont le rôle de prendre les décisions finales relatives au plan d'intervention et aussi de mobiliser la population et les partenaires locaux autour des principaux enjeux définis dans le plan de revitalisation. Enfin, notons que le comité aviseur a été créé pour offrir son soutien aux différents chargés de projet, en effectuant notamment du travail sur le terrain, auprès des résidants.

Après avoir présenté un diagnostic territorial du secteur à l'étude, le CLR a organisé plusieurs rencontres avec les acteurs locaux pour discuter des enjeux territoriaux. Diverses thématiques ont été abordées et finalement, un plan d'intervention avec quatre axes de travail, jugés prioritaires, a été approuvé à l'été 2007 par le comité aviseur et le chargé de projet de la RUI.

Le premier axe de travail prône une intervention sur le cadre de vie du territoire Laurentien-Grenet. Pour cela, on entend rendre le cadre physique plus attrayant pour les résidants, notamment en matière de logement (rénovation, augmentation du nombre de logements communautaires). À cela, s'ajoute la question de la sécurité urbaine et le sentiment de sécurité dans le quartier comme, par exemple, la prévention de la violence et de l'intimidation à l'école. L'aménagement urbain (verdissement, réaménagement des berges de la Rivière-des-Prairies) et la propreté du secteur de la RUI sont aussi des points mentionnés dans le plan d'intervention.

Le second axe de travail est celui des services à la communauté, c'est-à-dire porter une attention particulière aux personnes les plus démunies et isolées, en leur offrant des services communautaires plus adaptés à leurs besoins (exemple de la Navette Or). La population étant assez démunie, on constate que celle-ci a de la difficulté à acheter des produits alimentaires frais. C'est pourquoi, des organismes comme La Corbeille ou Cartier Émilie tentent de mettre en place des marchés publics et des jardins communautaires en été afin d'améliorer la sécurité alimentaire du secteur.

Le troisième axe touche la vie de quartier et, notamment, les activités sportives et culturelles. On met de l'avant l'importance d'une meilleure utilisation des équipements déjà existants. Par ailleurs, on observe que certaines infrastructures nécessitent des rénovations, notamment des terrains de soccer. Un projet d'envergure comme celui de la RUI favorise la création de nouvelles infrastructures comme le YMCA^h et le projet d'une piste cyclable. Pour y parvenir, le CLR propose, en outre, la création d'un café, une entreprise d'économie sociale, et la tenue de cafés-rencontres.

Enfin, dans le quatrième axe, on parle de l'économie et de l'emploi. Afin de permettre aux résidants de trouver un emploi, il semble nécessaire d'organiser des activités de préemployabilité, de mentorat et de réseautage. De plus, il faut intervenir sur les artères commerciales délaissées et abandonnées par les commerçants. En ce sens, le plan d'intervention mentionne la possibilité de mettre sur pied une association de commerçants et de tenir un marché public permanent.

À ce jour, la stratégie de revitalisation urbaine intégrée, développée pour le secteur Laurentien-Grenet, et financée en grande partie par la Ville de Montréal, a permis de réaliser divers projets. Pour n'en citer que les principaux dans les quatre champs d'intervention du plan, mentionnons : plusieurs immeubles de condominium désormais visibles sur la rue Lachapelle ou le long du boulevard Laurentien. Précisons toutefois, que le budget alloué pour la RUI ne permet pas de réaliser de tels projets immobiliers, et que les condominiums sont issus du secteur privé.

De plus, le programme Accès Logis a permis de mettre sur pied trois nouveaux projets de construction de logements sociaux dans le secteur. Plusieurs acteurs sociaux, rencontrés lors de l'étude, ont confirmé que des travaux de rénovation de logements étaient en cours. Au niveau de l'environnement physique et social, nous pouvons citer l'exemple du projet « Unis Verts Urbains », développé par l'écoquartier Cartierville, dont l'objectif est d'améliorer l'environnement des résidents du secteur. Pour cela, on propose des activités de sensibilisation à la propreté et au recyclage, la plantation d'arbres, ou encore la réduction des îlots de chaleur. Plusieurs jardins communautaires ont également vu le jour,

PERSPECTIVES ET CONCLUSION

Le problème du financement demeure l'une des dimensions les plus problématiques des projets de revitalisation urbaine intégrée, un problème vivement souligné par le Collectif quartier dans sa brève analyse de la situation des opérations de RUI : ces ressources sont présentement largement insuffisantes pour répondre pleinement aux besoins des secteurs identifiés et limitent donc l'expansion de la RUI vers d'autres secteurs.

Quelles leçons tirer à ce jour des opérations de revitalisation urbaine intégrée à Montréal? Que nous fournit l'expérience du projet de RUI Laurentien-Grenet quant au respect des objectifs de lutte territorialisée à la pauvreté?

D'abord, le problème du financement demeure l'une des dimensions les plus problématiques des projets de revitalisation urbaine intégrée, un pro-

blème vivement souligné par le Collectif quartier¹ dans sa brève analyse de la situation des opérations de RUI : ces ressources sont présentement largement insuffisantes pour répondre pleinement aux besoins des secteurs identifiés et limitent donc l'expansion de la RUI vers d'autres secteurs^k.

Donc, l'intention d'étendre à environ vingt zones les opérations de RUI à Montréal reste périlleuse compte tenu de la faisabilité d'une telle expansion (mobilisation, financement, coordination, etc.). Aussi, les résultats demeurent incomplets, car il s'agit de démarches d'évaluation à venir. D'ailleurs, la mesure des bienfaits et les résultats probants des projets de RUI sont difficiles à évaluer ce qui renvoie ici à l'évaluation de politiques publiques tel que proposé dans la littérature.

Enfin, notons que le CLIC travaille aussi sur de nouveaux projets, pour les années à venir. Le comité souhaiterait participer au programme Quartiers durables, et malgré un premier échec, il estime pouvoir soumettre de nouveau sa candidature très prochainement. La création d'une maison de quartier pour les résidents et les organismes communautaires du quartier est également envisagée.

On remarque tout de même des faits non négligeables dans le succès des opérations de RUI^l:

1. Depuis 2003, des investissements d'environ 8 millions de dollars ont été consentis, soit en solo ou en partenariat, ceci additionné à la contribution, en 2009, d'un million de dollars du Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle.

2. D'autres contributions proviennent d'acteurs publics et privés (dont la Direction de la santé publique, Centraide, le ministère de l'Éducation, des Loisirs et du Sport, la Fondation McConnell, etc.).

Par ailleurs, la question du temps de réalisation des projets pour chacune des opérations de RUI est fondamentale. Comme le souligne si bien les acteurs du milieu :

Les démarches RUI sont des processus à long terme. On ne peut espérer de transformations profondes dans les secteurs concernés avant cinq (5) ou dix (10) ans. Toutes les démarches travaillent dans cette perspective et les résultats obtenus jusqu'ici sont très intéressants. Chacun des huit (8) secteurs a son propre comité de revitalisation, représentant l'ensemble des principaux intervenants et la population. Chacun des huit (8) secteurs possède son plan de revitalisation urbaine intégrée qui fait consensus dans chaque milieu. La population et les différents intervenants sont mobilisés autour de l'élaboration et de la mise en œuvre de ces plans. Plus de cent (100) projets ont été réalisés ou sont en voie de l'être.^m

En ce qui concerne les premières conclusions du projet de RUI Laurentien-Grenet, il faut rappeler que les répondants interrogés ont tenu à souligner le faible nombre de résidents impliqués, et notamment, l'absence de personnes d'origine immigrante. Cette participation des citoyens reste encore à ce jour, l'un des principaux défis à relever par les membres du CLIC. Cela s'explique par le fait que la majorité des résidents du secteur à l'étude sont des immigrants récents, arrivés depuis moins de cinq ans, qui sont encore en phase d'installation (recherche d'emplois, apprentissage du français, etc.).

De plus, le budget alloué au CLIC par la Ville de Montréal, est nettement insuffisant pour mettre en œuvre tous les projets relatifs à l'amélioration des conditions de vie des habitants du secteur ciblé. Il

faut créer de nouveaux partenariats financiers, principalement avec les acteurs du secteur privé, de manière à les inclure dans le projet de RUI, au même titre que les acteurs locaux (comme dans les EZ à Chicago)ⁿ.

Dans tous les cas, il est encore tôt pour rendre les résultats d'une évaluation substantielle des projets de RUI. Malgré l'avancement notable de projets significatifs dans certains secteurs comme dans Saint-Michel, Montréal-Nord et Saint-Pierre, le manque de ressources financières pose toujours problème.

L'envergure des projets proposés à l'échelon local ne cadre pas avec les ressources disponibles à l'échelon de la ville centre. Même combinées aux ressources des organismes partenaires externes, elles sont nettement insuffisantes pour répondre aux besoins de zones où il faudrait aussi intervenir et pour lesquelles Montréal n'a toujours pas démarré de projets spécifiques même si les secteurs ont été identifiés. Actuellement, les secteurs Airlie-Bayne de l'arrondissement LaSalle, Viau-Robert de Saint-Léonard et Chameran-Lebeau de Saint-Laurent font exception, ce qui pourrait bien stimuler la mise en marche des neuf autres projets de RUI identifiés pour Montréal, un processus souhaitable pour l'avenir du développement socio-territorial à Montréal.■

En ce qui concerne les premières conclusions du projet de RUI Laurentien-Grenet, il faut rappeler que les répondants interrogés ont tenu à souligner le faible nombre de résidents impliqués, et notamment, l'absence de personnes d'origine immigrante. Cette participation des citoyens reste encore à ce jour, l'un des principaux défis à relever par les membres du CLIC.

BIBLIOGRAPHIE

^lBacqué M.H, G. Divay, D. Rose, A.M Séguin, G. Sénécal, (2003). *Survole de quelques politiques de revitalisation urbaine*. Montréal, Institut national de la recherche scientifique Urbanisation, Culture et Société, 14 p. Chabant Ophélie, (2012). *Quels rôles pour les acteurs locaux dans les projets de revitalisation urbaine intégrée? Regard sur le projet Laurentien-Grenet à Montréal*, Mémoire de maîtrise en Études urbaines, 211 p. Collectif quartier, (2009). *La RUI en quelques*

pages, 9 p., disponible sur internet à http://www.collectif_quartier.org/wp-content/uploads/2009/10/la-rui-en-quelques-p320-c46.pdf (consulté le 20 juin 2012). Divay G, X. Leloup et A.M Séguin, (2005). *Stratégie municipale d'habitation, Éléments d'un prototype*, Institut national de la recherche scientifique Urbanisation, Culture et Société, 114 p. Divay G, P.J Hamel, D. Rose, A.M Séguin, G. Sénécal, et P. Bernard, (2006). *Projet pilote de revitalisation urbaine intégrée : démarche d'évaluation*. Montréal, Institut national de la recherche scientifique Urbanisation, Culture et Société, 260 p. Latendresse. A. et C. Trudelle, (2008). *Le développement socio-territorial : une analyse des différentes approches expérimentées à Montréal, 2000-2008*, Montréal, Rapport de recherche, Département de géographie, UQAM, 154 p. Séguin A.M, (2006). *Les interventions de revitalisation urbaine intégrée*, Éléments de réflexion, présentation faite dans le cadre de LAPoSTe-Laboratoire d'analyse des politiques sociales et des territoires, 30 p. Sénécal G., A. Germain, et al., (2003). *Portrait des pratiques communautaires et locales en revitalisation urbaine et sociale sur le territoire de l'île de Montréal*. Montréal, Institut national de la recherche scientifique –Urbanisation, Culture et Société et Centre d'intervention pour la revitalisation des quartiers, 61 p.

²Kresl Peter-Karl, (2003). « Revitalisation des quartiers centraux aux États-Unis : vers une attitude proactive », dans *Reconversion économique et développement territorial : le rôle de la société civile*. Collection Géographie contemporaine, Sainte-Foy, PUQ, p. 51-76. Recoquillon Charlotte, (2009). « Les enjeux de la revitalisation urbaine : Harlem, du ghetto au quartier chic ». *Hérodote*, 132, pp. 181-201.

³Bacqué M.H, (2006). « Empowerment et politiques urbaines aux États-Unis », *Géographie, Économie, société*, 8, pp. 107-124.

⁴Séguin A.M, et G. Divay, (2004). « La lutte territorialisée contre la pauvreté : examen critique du modèle de revitalisation urbaine intégrée », *Lien social et Politiques*, 52, pp. 67-79.

⁵Germain A., Rose D. et Twigge-Molecey A., (2010). « Mixité sociale ou inclusion sociale? Bricolages montréalais pour un jeu à acteurs multiples », *Espaces et Sociétés*, no 140-141, pp. 143-157.

⁶Cloutier Geneviève, Méthé-Myrand Léa et Senécal Gilles, (2010). « La revitalisation urbaine intégrée et la plus-value de l'approche montréalaise : une comparaison », *Canadian Journal of Urban Research*, 19, 1, pp. 23-49.

⁷McCarthy John, (1998). « US urban empowerment zones ». *Land Use Policy*, 15, 4, pp. 319-331. Morin R., (1995). Développement économique communautaire et revitalisation urbaine, *Plan Canada*, 35, 3, pp. 27-31.

⁸Gittel Marylin, (2001). « Empowerment Zones : An Opportunity Missed. A Six-City Comparative Study », New York, University of New York, 112 p. Wallace Marc, (2003). « An Analysis of Presidential Preferences in the Distribution of Empowerment Zones and Enterprise Communities », *Public Administration Review*, 63, 5, pp. 562-572.

⁹Cellard André, (1997). « L'analyse documentaire », dans J.Poupart, J.P. Deslauriers, L.H. Groulx, A. Laperrière, R. Mayer et A.P Pires (éd), *La recherche qualitative. Enjeux épistémologiques et méthodologiques*, Montréal, Gaëtan Morin, p. 251-271.

¹⁰Savoie-Zajc Lorraine, (2003). « L'entrevue semi-dirigée », dans Benoît Gauthier (éd.), *Recherche sociale. De la problématique à la collecte des données*, 4^e éd., Sainte-Foy, Presses de l'Université du Québec, p. 295.

¹¹CLIC Bordeaux-Cartierville, (2007). « Bâtir ensemble un quartier à notre image. Diagnostic et plan d'intervention, phase 1 », Montréal, 165 p.

NOTES

^aCet article présente une partie des résultats du mémoire de maîtrise de l'une des auteures, Ophélie Chabant.

^bOn parle de désindustrialisation lorsqu'on constate une baisse du nombre d'emplois dans le secteur manufacturier au profit, notamment du secteur tertiaire.

^chttp://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2239,2891961&_dad=portal&_schema=PORTAL, consulté le 28 juin 2010.

^dhttp://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2239,2891961&_dad=portal&_schema=PORTAL, consulté le 28 juin 2010.

^eLa recherche de l'effet milieu (Divay et al., 2004) est le pari que prennent les divers acteurs des projets de RUI.

^fPersonnes nées entre les années 1945 et 1965, durant la période de l'entre-deux-guerres.

^gVoir le document suivant pour plus d'informations sur l'indice de défavorisation, créé par Pampalon et Raymond, à la fin des années 1990. http://www.inspq.qc.ca/pdf/publications/295-IndiceDefavorisation_2001.pdf

^hLe YMCA (Young Men's Christian Association) est un organisme qui accueille toutes les personnes, sans distinction d'âge, de religion ou de situation sociale. www.ymca.ca, consulté le 20 mai 2012.

ⁱLire les articles « Les marchés saisonniers pour bien s'alimenter » du 30 juillet 2010 et « La CDEC dresse un bilan positif des marchés saisonniers » du 21 octobre 2010.

^jVoir la section « Emploi » sur le site www.cdcc.qc.ca, consulté le 20 mai 2012.

^kCollectif Quartier, (2009, 2).

^lChacune des opérations de RUI doit assurer son propre financement par la recherche de fonds selon sa planification (Collectif quartier, (2009 : 2).

^mCollectif quartier (2009 : 3).

ⁿChabant (2012).