

# Mieux loger les Montréalais

40 ans de logement social public



Office municipal  
d'habitation  
de Montréal



Inauguration des aires de jeux aux habitations de l'Église dans le cadre de l'émission Gang de rue (2007)

Ce document est publié par le Service de promotion sociale et le Service des communications de l'OMHM.

**Gestion du projet des tournées d'autobus :**

Nathalie Morin

Directrice, recherche et promotion du développement social

**Recherche et rédaction des fiches :**

Catherine Brown, Collectif d'animation urbaine L'Autre Montréal

**Révision linguistique et correction d'épreuves :**

Marie-Rose Basque, Linguitech

**Design et montage graphique :**

Jacques Guérin, Communication Art & Graf

**Photos :**

Nicole Lessard, 6, 7, 8, 10, 22, 24, 35, 41 et c. 4

OMHM, c. 1, 4, 7, 8, 12, 14, 20, 26, 29, 33, 36, 39, 42, 45 et 46

Archives de la Ville de Montréal, 14, 31, 36 et 38

iStockphoto, 39

Alarie photos, 42 et 44

**Éditrice déléguée :**

Isabelle Labarre, Tramway

4<sup>e</sup> trimestre 2011

Dépôt légal

Bibliothèque nationale du Québec

ISBN 978-2-921999-33-5

Office municipal d'habitation de Montréal

415, rue Saint-Antoine Ouest

Montréal (Québec) H2Z 1H8

514 872-6442

omhm.qc.ca

# Mieux loger les Montréalais

40 ans de logement social public

# Histoire de l'Office municipal d'habitation de Montréal : quelques jalons

## 1954

Le gouvernement fédéral adopte la Loi nationale de l'habitation, qui accorde des fonds pour la rénovation urbaine et la construction de logements publics à loyer modique.

## 1966

La Ville de Montréal entreprend la « rénovation urbaine » de la Petite-Bourgogne et adopte le projet de construire un HLM, qui s'appellera les Îlots Saint-Martin.

## 1960

### 1959

Inauguration des Habitations Jeanne-Mance, ensemble de 788 logements à loyer modique financé en grande partie par l'État fédéral et géré par la Corporation d'habitation Jeanne-Mance. Cet ensemble n'est pas un HLM au sens de la loi.

### 1967

Le gouvernement du Québec adopte la Loi sur la Société d'habitation du Québec. La Société est chargée d'habiliter les villes à obtenir les fonds fédéraux pour la rénovation urbaine et la construction de HLM; les villes sont autorisées à créer des offices municipaux d'habitation.

### 1967

La Ville de Montréal se dote d'un Service de l'habitation, chargé à l'origine de trois programmes : restauration de logements, rénovation urbaine et logements à loyer modique. Ce Service assume la responsabilité du projet des Îlots Saint-Martin.

## 1971

Première tour pour aînés : les habitations Dublin-Fortune à Pointe-Saint-Charles. À partir de ce moment, on a tendance à créer des bâtiments distincts pour les familles et pour les personnes âgées.

L'Office municipal d'habitation de Lachine crée Place Lachine, le plus grand HLM de l'île de Montréal avec ses 399 logements.

## Fin des années 1970

L'Office ne construit plus de grands ensembles de 100 logements et plus. Comme il a toujours réalisé, en parallèle, des insertions plus discrètes dans la trame des quartiers, il applique désormais cette approche de façon systématique.

## 1970

### 1972-1993

Sur l'île de Montréal, quatorze municipalités autres que la Ville de Montréal se dotent d'un office municipal d'habitation.

### 1979

Publication du premier rapport annuel de l'OMHM.

### 1969

La Ville crée l'Office municipal d'habitation de Montréal. Premier Office à avoir été créé au Québec, il demeure à ce jour le plus gros. C'est le directeur du Service de l'habitation de la Ville, Guy Legault, qui est nommé à la direction du nouvel organisme (il y restera jusqu'en 1979).

### 1969-1979

Grande période de construction pour l'Office qui bâtit ou met en chantier plus de 8 000 logements. Ces HLM bénéficient d'un financement tripartite provenant d'Ottawa, de Québec et de Montréal.

Complément d'information, pages 48 et 49



Exposition à la  
salle communautaire Yolande-Breton

Jeunes résidents

Jardin en bac de la Résidence Des Sources  
du réseau ENHARMONIE

# Le logement public montréalais, outil essentiel du développement social urbain

C'est à l'occasion des 40 ans des HLM que l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) a sollicité la collaboration du Collectif d'animation urbaine L'Autre Montréal pour regrouper, sous forme de fiches, l'information disponible sur l'histoire et les réalisations du logement social public montréalais. Nous avons d'abord voulu partager leur contenu avec les employés en organisant des tournées d'autobus dans différents secteurs de la ville. Pour perpétuer cette tradition de partage de notre histoire et de nos valeurs, nous pensons aujourd'hui que ces documents méritent d'être édités et diffusés plus largement.

**Pour la mémoire**, bien sûr, avec l'espoir que ces fiches seront complétées par d'autres recherches et d'autres publications.

**Pour témoigner** aussi de la vision et de l'expertise de ses artisans qui ont modelé leur travail avec les ressources disponibles. Des plans d'ensemble aux immeubles intégrés dans la trame urbaine, un peu partout sur l'île, le logement public montréalais montre une détermination continue à améliorer le bâti et les milieux de vie. Loin des grands ensembles européens et américains, locataires et employés échangeant sur les priorités, tout en cultivant des liens avec les ressources communautaires et institutionnelles des quartiers.

**Enfin, pour contribuer à sauvegarder** ce patrimoine public qui illustre une vision de la ville où tous, quel que soit leur revenu, ont le droit de grandir et de se réaliser. Depuis 40 ans, les offices d'habitation se concentrent sur une mission : assurer un toit aux personnes à faible revenu, dans un esprit qui favorise leur développement personnel et social. C'est ainsi que l'OMHM prétend aujourd'hui être un acteur social engagé qui contribue à faire du logement social public un outil essentiel du développement urbain.

Bonne lecture!

Le directeur général,



Denis Quirion



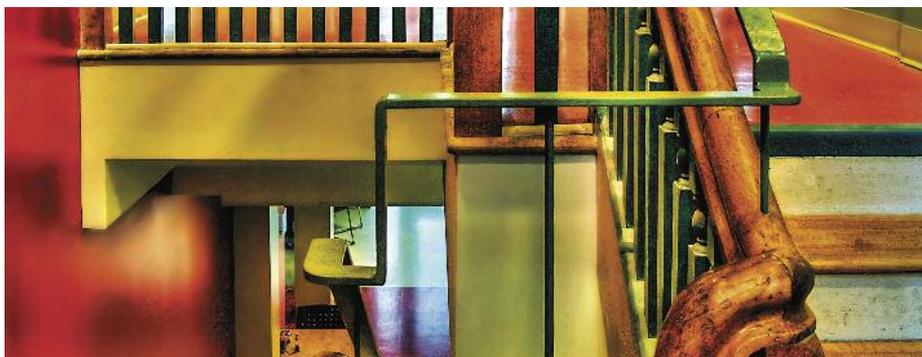
Habitations Crémazie  
Résidence Saint-Eugène  
Résidence  
Jean-Placide-Desrosiers

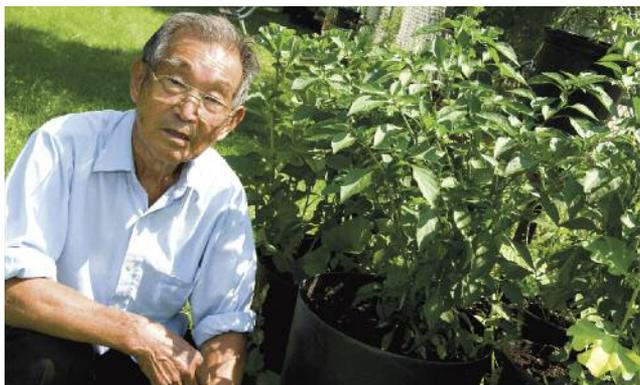
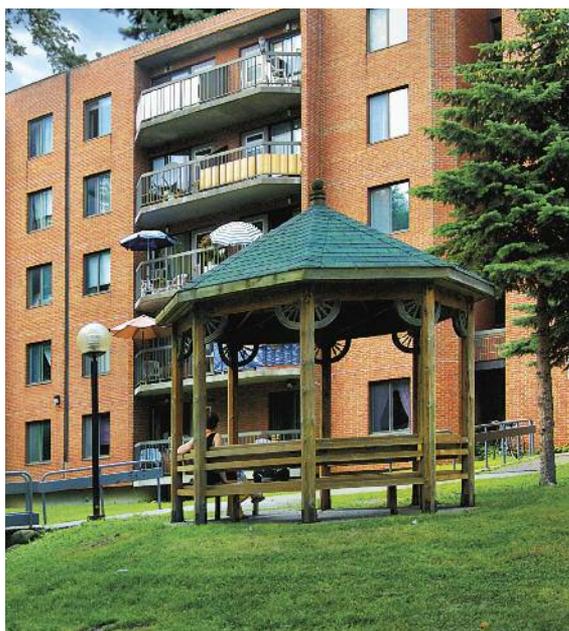


#### DISTINCTION

Résidence Jean-Placide Desrosiers (2007) : prix Orange de Sauvons Montréal, catégorie « Intégration du neuf », pour l'usage consciencieux de matériaux modernes ainsi que l'intégration de l'ancien presbytère à la construction du projet.

Prix d'excellence de l'Institut canadien de la construction en acier (ICCA-Québec), catégorie « Projets résidentiels – Rénovations » pour sa structure hybride permettant une « construction économique, rapide et hivernale » ainsi que ses qualités « laissant transparaître une simplicité d'expression et un concept d'enveloppe moderne ».





Locataire de la  
Résidence Saint-Eugène

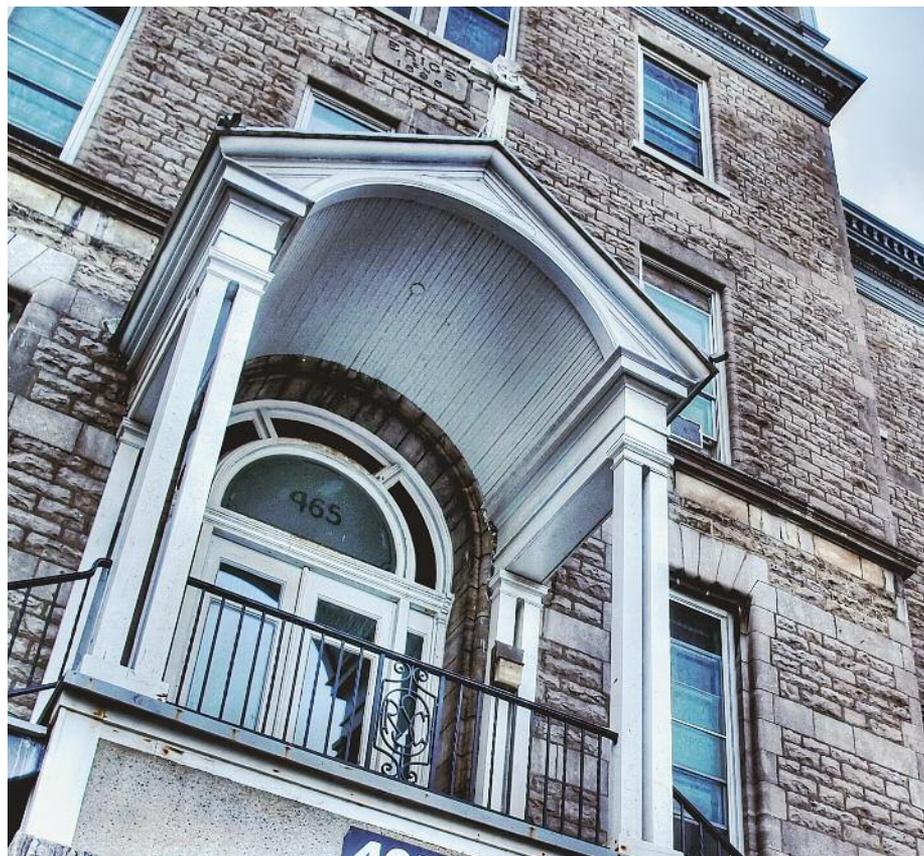
Lynda Jean,  
gagnante du concours  
Les pouces verts 2009

Habitations  
Notre-Dame-de-Grâce

Yeo Choon Sung,  
gagnant du concours  
Les pouces verts 2010

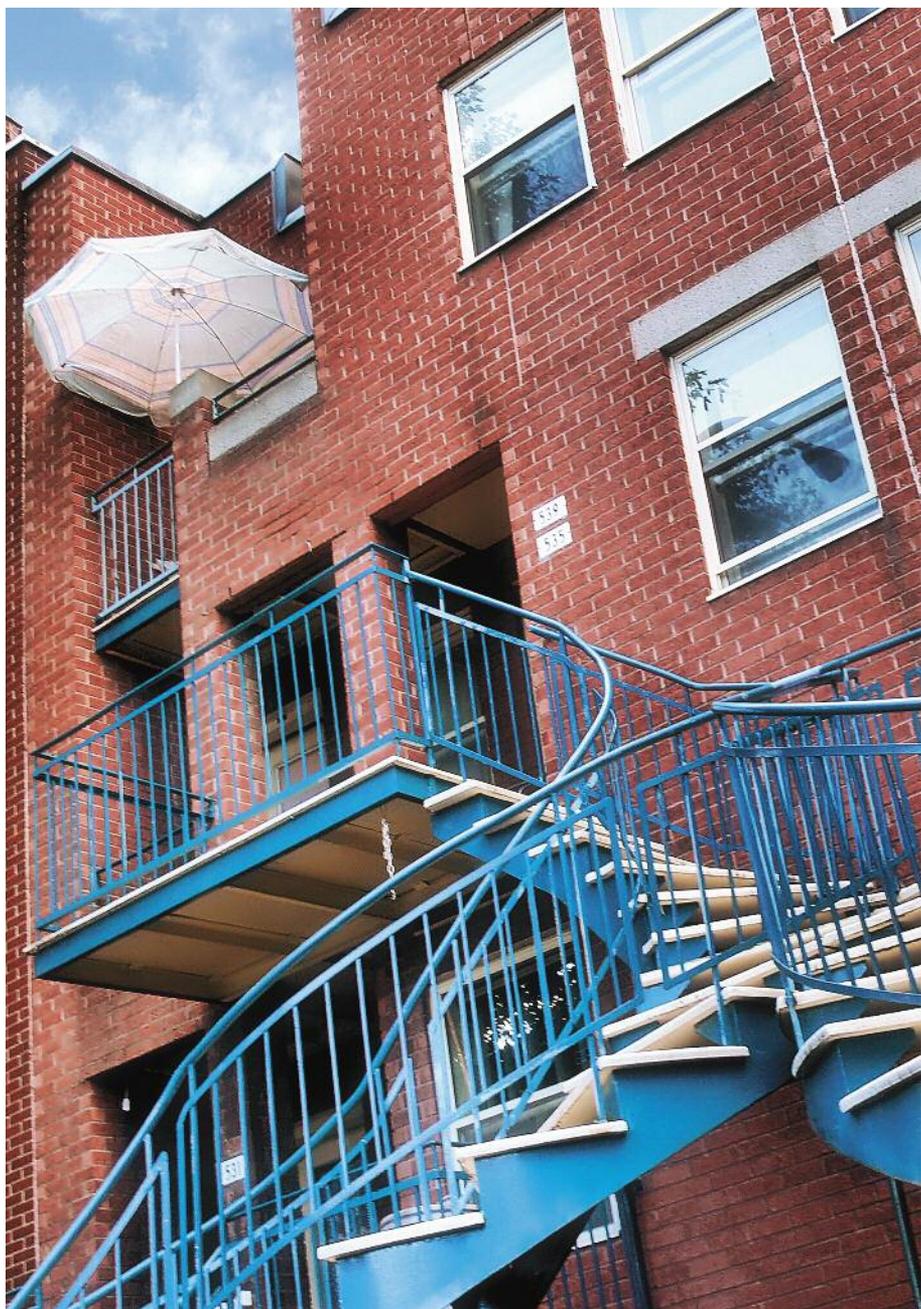
Habitations  
Émile-Nelligan

Habitations  
Plateau Mont-Royal



# À découvrir

<b>Se mobiliser pour mieux se connaître</b>	
<b>L'aventure des tournées d'autobus</b> .....	11
<b>La petite histoire du logement social à Montréal</b> .....	13
Genèse du logement social à Montréal, 1930-1960 : de la crise aux Habitations Jeanne-Mance.....	15
Moment d'histoire: les réformistes urbains (1870-1930) .....	17
Moment d'histoire: les travaux publics des années 1930 .....	18
Les noms des HLM, des noms évocateurs et autant d'occasions de rendre hommage.....	19
<b>Le développement des premiers HLM montréalais</b> .....	21
Le patrimoine bâti de l'Office : grands ensembles et insertion dans les quartiers.....	23
L'Office dans le Sud-Ouest .....	25
Les îlots Saint-Martin .....	27
Place Lachine .....	29
Moment d'histoire : week-end rouge (1974).....	31
<b>Le modèle montréalais : intégration et création de milieux de vie</b> .....	32
Le patrimoine bâti de l'Office : les petites clôtures .....	33
Le patrimoine bâti de l'Office: le recyclage de bâtiments anciens .....	34
Mixité sociale : exemples de réalisations .....	37
Populations marginalisées : des initiatives de soutien et d'accompagnement .....	39
Le patrimoine bâti de l'Office : des bâtiments adaptés aux besoins des personnes âgées .....	40
Le défi du logement pour les immigrants et les minorités ethnoculturelles.....	41
Réalisations novatrices.....	44
Quelques jalons de l'histoire de l'Office municipal d'habitation de Montréal : complément d'information .....	48



# Se mobiliser pour mieux se connaître

## L'aventure des tournées d'autobus

L'idée d'éditer des fiches a pris forme dans le cadre d'un projet plus vaste : la réalisation, pour les employés de l'Office municipal d'habitation de Montréal, de tournées d'autobus, qui ont eu lieu entre le printemps 2009 et l'automne 2010. Pour ces tournées, nous avons créé trois circuits commentés d'une durée de trois heures chacun, élaborés avec l'appui de L'Autre Montréal.

Le Collectif d'animation urbaine L'Autre Montréal a été plus qu'un précieux collaborateur dans ce projet; nous avons pu compter sur sa complicité ainsi que sur son expertise dans la création de circuits guidés, organisés autour d'un contenu original et bien fouillé. Nous avons ainsi été en mesure de recueillir une multitude d'éléments historiques sur chacun des quartiers visités (plus d'une douzaine) et sur le développement urbain.

Une équipe, formée d'employés de chacun des secteurs, a dessiné chaque circuit en lui donnant sa couleur propre, selon les particularités des quartiers visités, du bâti, des populations qui y vivent, des projets communautaires qui y sont installés, des partenariats avec la communauté, etc. De l'idée première au dernier circuit réalisé, les tournées sont devenues, au sein de l'Office, une belle occasion de mieux connaître les réalisations exemplaires de l'Office, de ses employés et de ses principaux partenaires.

Cette mise en commun a mis en lumière plusieurs pratiques innovantes développées au sein du logement social public montréalais. Cette démarche aura aussi donné à tous les employés la chance de mieux situer la mission de l'OMHM et le sens de ce que nous faisons au quotidien comme acteur du logement social montréalais.

Les fiches sont, en quelque sorte, la vitrine de ce projet. Des jalons, des réalisations exemplaires, des événements marquants, des personnes inspirantes par leur engagement y sont racontés. Ces mémoires historiques, urbaines, sociales, architecturales permettent de mieux situer l'apport du logement social public depuis plus de quarante ans à Montréal. Ce parcours révèle ce qui l'a façonné et ce qui est devenu, pour ainsi dire, le modèle montréalais : l'intégration du bâti dans la trame urbaine des quartiers, l'appui au développement des communautés et des populations moins bien logées dans cette ville que nous bâtissons ensemble pour mieux y vivre.

C'est cette vitrine que nous souhaitons regarder avec vous.



Nathalie Morin

Directrice, recherche et promotion du développement social

Habitations Séguin :  
en construction et perspectives



---

La petite histoire du  
**logement social**  
à **Montréal**



Le refuge Meurling, 1929

Ruelle d'un quartier de travailleurs, 1930

Habitations Jeanne-Mance en construction

Habitations Jeanne-Mance aujourd'hui

# Genèse du logement social à Montréal, 1930-1960 : de la crise aux Habitations Jeanne-Mance

L'idée de construire des logements sociaux à Montréal est portée par la société civile (médecins hygiénistes, Board of Trade, mouvements d'action catholique) depuis les années 1930. Cependant, c'est dans les années 1950 que les décideurs montréalais commencent à envisager une action en ce sens.

## La crise et la guerre en cause

Dans les quartiers centraux anciens, où se concentrent les ménages les plus démunis (Sud-Ouest, Centre-Sud, Hochelaga-Maisonneuve), de nombreux logements datant du 19<sup>e</sup> siècle sont en mauvais état, n'ayant pas été entretenus depuis les années 1930 en raison de la crise, puis de la guerre. D'ailleurs, dès les années 1930, la Commission métropolitaine de Montréal (lointain ancêtre de l'actuel conseil d'agglomération) identifie, dans ces secteurs, 13 zones de logements insalubres.

La crise et la guerre, qui sont parmi les causes de la dégradation du bâti résidentiel dans les vieux quartiers, empêchent également la construction de nouveaux logements. Ainsi, Montréal connaît une pénurie de logements qui se manifeste depuis les années 1930 et qui n'est toujours pas résorbée au début des années 1950. On estime, à cette période, que 20 % des familles de la région métropolitaine cohabitent avec une autre famille, et certains analystes affirment qu'il manque 60 000 logements pour répondre aux besoins de la population.

## La Loi nationale sur l'habitation

La crise du logement ne se manifeste pas seulement à Montréal. On la constate dans les autres grandes villes du pays. Après la guerre (années 1940 et 1950), c'est l'État fédéral qui mettra en œuvre les interventions les plus importantes en matière de logement social. En 1954, le gouvernement fédéral adopte la nouvelle Loi nationale sur l'habitation qui vise notamment la revitalisation des centres-villes par l'élimination des taudis et la construction d'ensembles résidentiels pour les populations délogées.

## Les Habitations Jeanne-Mance

S'appuyant sur cette nouvelle loi, le conseiller municipal Paul Dozois propose, en 1954, la construction de près de 1 400 logements à loyer modique dans une zone délimitée par les rues Saint-Urbain, Saint-Denis, Ontario et Sainte-Catherine, à l'intérieur de laquelle on démolira des logements vétustes. Le projet suscite de l'opposition, mais on finira par inaugurer, en 1959, un ensemble de 788 logements pour aînés et familles qui s'appelle les Habitations Jeanne-Mance et qu'on peut considérer comme le précurseur des HLM de Montréal<sup>1</sup>.

Les premiers locataires des Habitations Jeanne-Mance paient un loyer équivalant à la valeur marchande de l'époque; il n'y a donc pas de diminution de loyer. Cependant, pour ceux qui vivaient dans des logements très dégradés, le gain est manifeste sur le plan de la salubrité.

## Jean Drapeau s'oppose farouchement au projet

Le projet de Dozois ne suscite pas l'unanimité. En 1954, Jean Drapeau, alors maire de Montréal, s'y oppose farouchement. C'est sous le règne subséquent du maire Sarto Fournier que l'on entreprendra le chantier. Drapeau conteste l'intervention de l'État en matière de logement.

En 1956, on peut lire dans un texte émanant de son parti, la Ligue d'action civique : « L'administration municipale ne doit pas se lancer dans la construction de maisons d'habitation. La Loi nationale sur l'habitation est une formule subversive basée sur les faux principes des États communistes et totalitaires. La construction de maisons d'habitation doit être laissée à l'entreprise privée. » D'autres adversaires du projet préféreraient que l'État soutienne plutôt la construction de bungalows unifamiliaux, loin des quartiers centraux.

## Le début des grands projets de revitalisation

Cependant, les défenseurs du projet des Habitations Jeanne-Mance invoquent aussi plusieurs arguments. En effet, ce projet ne vise pas seulement à résoudre les problèmes de logement des ménages démunis. On veut aussi « nettoyer » le nord du Red Light, quartier de prostitution, de maisons de jeu illicite, de petite pègre et de familles pauvres, situé immédiatement à l'est du centre-ville. Les concepteurs du projet espèrent stimuler la relance économique du secteur en éliminant une zone perçue comme nuisible au développement du centre-ville.

Ainsi, dès la genèse des habitations à loyer modique à Montréal, les projets sont conçus dans le cadre d'une réflexion sur la revitalisation des quartiers montréalais. Les premières interventions de l'Office municipal d'habitation de Montréal dans la Petite-Bourgogne, à partir de 1969, s'inscrivent dans une logique semblable et font également suite à des démolitions de logements anciens.

<sup>1</sup> Les Habitations Jeanne-Mance ne sont pas un HLM au sens de la Loi sur la Société d'habitation du Québec et ne sont pas gérées par l'Office municipal d'habitation de Montréal. Cependant, le président du conseil d'administration de l'Office exerce la même fonction à la Corporation d'habitation Jeanne-Mance, qui gère l'ensemble.

# Moment d'histoire :

## les réformistes urbains (1870-1930)

**P**récurseurs de tous ceux qui, comme l'Office, cherchent à améliorer le tissu social des quartiers montréalais, les réformistes urbains ont marqué la ville à la fin du 19<sup>e</sup> siècle et au début du 20<sup>e</sup> par des réalisations dont les Montréalais profitent encore aujourd'hui. Comme l'Office, les réformistes sont à l'origine d'interventions structurantes pour améliorer les conditions de vie des ménages les plus pauvres et doter la ville d'un patrimoine durable sur le plan architectural et social.

Le mouvement des réformistes touche de nombreuses villes en Amérique du Nord. À Montréal, les réformistes sont particulièrement actifs entre 1870 et 1930. Ces hommes et femmes, d'une bourgeoisie éclairée, souvent anglophones, mettent en lumière certaines des conséquences les plus effrayantes de l'industrialisation et de l'urbanisation : taux de mortalité élevés et insalubrité des logements dans les quartiers ouvriers, corruption à l'échelle municipale, etc.

Ils interviennent dans une multiplicité de dossiers :

- logement ouvrier,
- approvisionnement en eau potable,
- campagnes de vaccination,
- lutte contre les monopoles de services publics et la corruption de l'administration municipale,
- aménagement de parcs.

Les réformistes ont légué aux Montréalais, notamment, des parcs, des piscines et bains publics, des cliniques (les Gouttes de lait) et un système d'approvisionnement en eau moderne.

On leur doit également le droit de vote des femmes. En effet, on trouve, dans la mouvance réformiste, des femmes qui sont parmi les premières féministes de Montréal et qui militent pour le droit de vote des femmes à partir des années 1890. Ainsi, Julia Parker, dite Lady Drummond, préside dans les années 1890 un organisme qui fait campagne pour le suffrage féminin, le Montreal Council of Women. À partir de 1902, elle préside aussi la Montreal Parks and Playgrounds Association qui travaille à la création de parcs et de terrains de jeux.

# Moment d'histoire : les travaux publics des années 1930

**A**u début des années 1930, les gouvernements fédéral et provincial et l'administration municipale financent un programme de travaux publics destiné à donner du travail aux chômeurs. La Ville a recours au programme pour se doter d'ouvrages et de bâtiments qui sont encore utilisés aujourd'hui : marchés publics, casernes de pompiers, chalets situés dans des parcs, viaducs, etc.

En créant ce grand programme de travaux publics, la Ville, l'État québécois et l'État canadien ont agi pour atténuer l'effet catastrophique des perturbations de l'économie sur la population, et la Ville en a profité pour créer des infrastructures qui constitueront un patrimoine pour les générations futures. Leurs actions étaient destinées à améliorer les conditions de vie des populations affrontant les plus grandes difficultés, tout en créant des actifs appartenant à la collectivité.

Les réalisations de cette période comprennent :

- la modernisation du service d'incendies grâce à la construction de sept casernes;
- la mise en place d'un réseau de cliniques municipales;
- la construction de nouveaux marchés publics (Jean-Talon, Atwater, Saint-Jacques) et l'amélioration de marchés existants.

De même, la Ville agit sur plusieurs plans :

- Mise en place d'un nouveau système de gestion des ordures;
- Élimination des passages à niveau en construisant des viaducs là où les artères nord-sud traversent la ligne ferroviaire du CP;
- Pavage de la majorité des rues de la ville;
- Ouverture et agrandissement de nombreuses artères;
- Construction du tunnel Wellington et des tunnels piétonniers;
- Amélioration du réseau d'égouts et d'aqueduc;
- Construction des chalets et des vespasiennes (urinoirs publics pour hommes) dans les parcs;
- Construction du bain Hogan à Pointe-Saint-Charles ainsi que des bains Quintal et Mathieu dans Centre-Sud.

# Les noms des HLM, des noms évocateurs et autant d'occasions de rendre hommage

Le plus souvent, les HLM portent le nom de l'une des rues sur lesquelles l'ensemble est situé. Cependant, d'autres principes guident aussi le choix des noms. Saint-Michel Nord (1972) porte le nom de son quartier. Saint-Sulpice (1971), situé dans le quartier Ahuntsic, porte le nom de l'ordre des prêtres sulpiciens, seigneurs de l'île de Montréal jusqu'au milieu du 19<sup>e</sup> siècle, propriétaires d'un grand terrain à cet endroit, le Domaine Saint-Sulpice. Les habitations Des Carriers (1982), dans Saint-Michel, rappelle la présence des ouvriers travaillant dans les deux immenses carrières exploitées jusqu'à la fin du 20<sup>e</sup> siècle à l'est et à l'ouest du boulevard Saint-Michel.

Certains ensembles portent le nom d'une personne. À Outremont, la Maison Justine-Lacoste (1988) commémore la fondatrice de l'Hôpital Sainte-Justine, tandis que la Maison Lizette-Gervais porte le nom d'une journaliste et animatrice à Radio-Canada. À Saint-Léonard, les habitations Gérard-Postras (1973) commémorent un homme qui a été l'un des fondateurs, en 1955, de la Coopérative d'habitation de Montréal.

Dans certains cas, on a voulu souligner la contribution vitale de locataires actifs au sein des HLM. Ainsi, le Centre communautaire des Îlots Saint-Martin porte le nom de Yolande Breton, femme activement engagée dans les luttes populaires du quartier Petite-Bourgogne à partir de la fin des années 1960. Membre de l'association des locataires du HLM depuis sa création, elle a également fait partie du conseil d'administration de l'Office de 1995 à 1998.

De même, en 1994, dans Saint-Michel, on a donné le nom d'André Corneau à un HLM qui s'appelait auparavant Jean-Rivard. Très actif parmi les résidents des HLM du quartier, André Corneau a été président de l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées et a agi, pendant de nombreuses années, comme président d'élections.

## DISTINCTIONS

Habitations  
De la Mennais (1984) :  
prix Habitas  
de la Chambre de  
commerce de Montréal

Habitations Crémazie (1987)  
et des Pointeliers (1988) :  
mention, finalistes pour  
le prix Habitas

Habitations Crémazie (1987)  
et Notre-Dame (1988) :  
mention en architecture de  
l'Ordre des architectes  
du Québec

Aux habitations Rousselot (1989) dans Villeray, le Centre communautaire porte le nom d'André-Grégoire, premier président du comité de locataires de ce HLM de personnes âgées. Ceux qui l'ont connu soulignent son dévouement et son travail pour rassembler les gens. La Résidence Marie-Ange-Jasmin (1983) à Sainte-Geneviève doit son nom à une résidente du HLM, femme de cœur qui s'est démarquée comme infirmière.

À Verdun, on a modifié en 2008 le nom de tous les bâtiments gérés par l'Office. Ces bâtiments, construits entre 1976 et 2006, avaient des noms assez prosaïques : Verdun I, II, III, IV, V et résidence Newmarch (du nom de la rue). L'arrondissement a proposé qu'on leur donne le nom de femmes qui ont travaillé à l'amélioration du sort de leurs concitoyens et dont on n'a pas oublié les qualités de cœur, de courage, de bonté et de ténacité.

Ainsi, les cinq HLM et l'immeuble de logements abordables de Verdun s'appellent désormais Marie-Laure-Porcheron, Simone-Léveillé, Fernande-Rochon de Gongre, Clotilde-D'Amico (anciennes résidentes de ces HLM), Aurore-Marceau et France-Beaupré. Chacune de ces femmes s'est engagée en faveur de la communauté verdunoise de plusieurs façons.

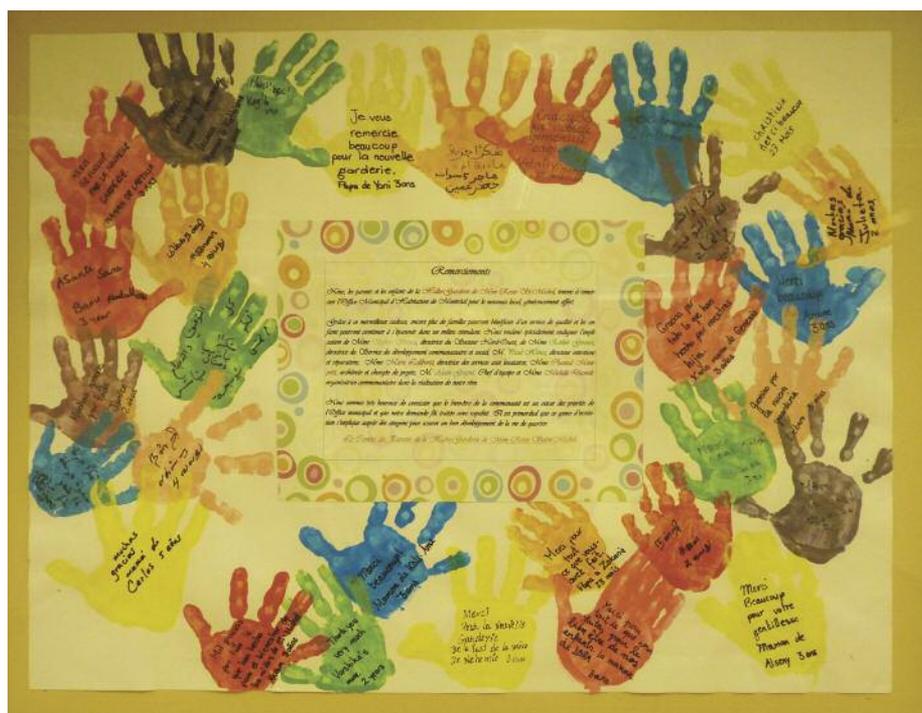


Tableau offert à l'OMHM par les parents et les enfants de la halte-garderie du centre communautaire Mon Resto Saint-Michel, située aux habitations Saint-Michel Nord, à la suite des travaux d'amélioration de ses espaces

---

# Le développement des premiers HLM montréalais

## DISTINCTION

Habitations De Carillon (1977) :  
mention d'excellence décernée  
par le Conseil canadien de  
l'habitation « en reconnaissance  
de sa contribution à  
l'environnement résidentiel au  
Canada et pour la qualité de  
conception et de réalisation »



Îlots Saint-Martin

#### **DISTINCTION**

Médaille Massey de l'Institut royal d'architecture du Canada en 1970 pour « l'intégration de nouveaux logements dans un ensemble favorable à la vie intime et collective ainsi que la mise en valeur et la conservation d'un quartier »

# Le patrimoine bâti de l'Office : grands ensembles et insertion dans les quartiers

Le premier bâtiment de l'Office est un grand ensemble<sup>2</sup> : il s'agit des Îlots Saint-Martin, un HLM de 313 logements inauguré dans la Petite-Bourgogne en 1969. Au moment de sa construction, cet ensemble est destiné à reloger les personnes expulsées de leur domicile dans le cadre d'un projet dit de « rénovation urbaine » piloté par la Ville dans le secteur et qui a entraîné de nombreuses démolitions.

Cependant, comme les travaux associés aux grands ouvrages urbains se poursuivent, la nécessité de reloger les ménages évincés continue de se faire sentir. Au début des années 1970, l'Office érige donc de nouveaux HLM de plus de 150 logements dans des quartiers parfois éloignés du centre, là où il y a des terrains vacants.

On construit ainsi les 180 logements des habitations Thomas-Chapais (1970) dans Mercier-Est, les 192 logements de La Pépinière (1972) dans Mercier-Ouest, les 203 logements des habitations Boyce-Viau (1971) dans le nord de Hochelaga-Maisonneuve, les 150 logements des habitations Saint-Sulpice (1971) et les 205 logements des habitations André-Grasset (1972) dans le sud du quartier Ahuntsic, les 185 logements des habitations Saint-Michel Nord (1971) dans Saint-Michel et les 197 logements des habitations Marie-Victorin (1972) à Rivière-des-Prairies.

Loin des quartiers centraux, les 399 logements de Place Lachine sont constitués en HLM par l'Office municipal de Lachine en 1971. Ce HLM est le plus grand de l'île de Montréal. De même, en 1972, l'Office municipal d'habitation de Montréal-Nord crée Place Normandie (168 logements) et l'Office de Pointe-aux-Trembles, les habitations Séguin (190 logements). Ces grands ensembles sont gérés par l'Office montréalais depuis 2002, année du regroupement de tous les offices municipaux d'habitation de l'île.

<sup>2</sup> Sont considérés comme « grands » ensembles, à Montréal, les HLM qui comprennent entre 100 et 400 logements. Les HLM qu'on trouve dans certains pays européens sont de taille beaucoup plus importante, mais l'Office municipal de Montréal ne gère que deux HLM de plus de 215 logements : ce sont les Îlots Saint-Martin (313 logements, 1969) et Place Lachine (399 logements, 1971). Un ensemble important de logements sociaux, les Habitations Jeanne-Mance (1959), fait figure de colosse dans le paysage montréalais avec ses 788 logements.



### Au-delà des grands ensembles, des bâtiments enchâssés dans la trame urbaine

Le parc des HLM aujourd'hui gérés par l'Office comprend donc une dizaine de grands ensembles construits au début des années 1970. À la même période, l'Office développe des HLM composés de multiples bâtiments répartis sur plusieurs rues. Ces HLM peuvent compter un nombre important de logements. Par exemple, les habitations Albert (1972) dans la Petite-Bourgogne en comportent 214, les habitations Lenoir Saint-Henri (1972) comptent 150 logements et les habitations Coleraïne Saint-Gabriel (1973) à Pointe-Saint-Charles, 114 logements. Ces habitations se distinguent des grands ensembles en ce qu'ils ne forment pas des blocs insulaires; ils sont constitués de bâtiments tournés vers la rue, qui s'inscrivent plus délicatement dans la trame urbaine.

À la même période, l'Office crée aussi des HLM à plus petite échelle, qui s'insèrent parfois dans les quartiers touchés par les démolitions. C'est ainsi qu'apparaissent, en 1971, les habitations Cartier-Chabot (55 logements) sur le Plateau Mont-Royal et les habitations Saint-Rémi-Delinelle (41 logements) dans Saint-Henri.

Quant aux grands ensembles, ils suscitent assez rapidement chez les décideurs une réflexion sur les risques de ghettoïsation et de stigmatisation. C'est une question complexe, car les plans d'ensemble offrent des avantages aux populations qui y vivent, notamment en ce qui concerne la possibilité d'assurer des services, d'organiser des activités, de tisser des liens par l'animation sociale.

Cependant, à partir du milieu des années 1970, l'Office ne construit plus que des HLM plus petits, qui s'inscrivent dans la trame urbaine sans créer un contraste aussi marqué avec les bâtiments du voisinage. À partir de ce moment, on ne fait plus aucun grand ensemble : l'insertion, plutôt que la rupture, devient la règle.

# L'Office dans le Sud-Ouest

Créé en 1969, l'Office municipal d'habitation de Montréal réalise ses premières interventions dans les quartiers du sud-ouest de la ville, anciens quartiers ouvriers et industriels construits au 19<sup>e</sup> siècle autour du canal Lachine et qui, dans les années 1960, commencent à subir les effets de la désindustrialisation. Le premier HLM de l'Office, les Îlots Saint-Martin, est inauguré dans la Petite-Bourgogne en 1969; avec ses 313 logements, il est aujourd'hui le deuxième HLM en importance géré par l'Office<sup>3</sup>.

Les Îlots Saint-Martin visent à reloger les ménages expulsés de leurs domiciles lors d'une vaste opération de « rénovation urbaine » pilotée par la Ville dans la Petite-Bourgogne dans les années 1960 et qui implique la démolition d'un stock de logements vétustes, dont plusieurs datent de la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Pour répondre aux besoins de ces locataires évincés, l'Office crée de nouveaux HLM dans le quartier, dont le nombre de logements totalise 1591 en 1978. Pour la Petite-Bourgogne, il en résulte une densité de logements à loyer modique qui ne connaît pas d'équivalent ailleurs à Montréal.

## La plus grande concentration de HLM de l'île

L'Office construit également des HLM dans les quartiers voisins de Saint-Henri, Pointe-Saint-Charles, Côte-Saint-Paul et Ville-Émard. Entre 1971 et 1994, ces développements ajouteront 1878 logements à son parc immobilier. Au total, l'arrondissement du Sud-Ouest comprend 3 569 logements à loyer modique, soit la plus grande concentration de toute l'île de Montréal: près d'un HLM sur cinq se trouve dans les quartiers de la Petite-Bourgogne, Pointe-Saint-Charles, Saint-Henri, Côte-Saint-Paul ou Ville-Émard.

Ce parc de HLM est le plus ancien de l'île, ayant été construit, pour une bonne partie, dans les années 1970. Il se distingue également par son nombre important de grands logements, ce qui explique que 40 % des HLM pour familles de l'île s'y trouvent aujourd'hui.

Au moment de l'émergence des premiers logements à loyer modique dans la Petite-Bourgogne, très rapidement, les résidents du quartier, puis les locataires des HLM forment des comités pour faire entendre leur voix auprès des gestionnaires. Ces comités relaient des revendications portant, par exemple, sur le dédommagement des locataires expropriés (qui ne reçoivent presque rien).

Ils participent également à l'élaboration de la première grille de loyers de l'Office, élément clé qui détermine qui habitera dans les HLM. Yolande Breton, alors résidente aux Îlots Saint-Martin, s'engage très tôt dans la lutte pour l'établissement des barèmes de loyer dans les HLM. Pour lui rendre hommage, on a d'ailleurs donné son nom au centre communautaire des Îlots Saint-Martin. Depuis cette période, l'Office a toujours eu des liens et des échanges importants avec les citoyens et le milieu communautaire du Sud-Ouest.

<sup>3</sup> Le plus grand HLM géré par l'Office, Place Lachine (399 logements), relève de l'OMHM depuis 2002. Les Habitations Jeanne-Mance, avec 788 logements, sont gérées par un organisme jumeau de l'Office, la Corporation d'habitation Jeanne-Mance.



Évènement pour souligner les 10 ans  
d'*Habiter la mixité* aux  
habitations De Maisonneuve, automne 2009

Consultation de locataires aux  
habitations De Lanaudière

Madame Yolande Breton  
Elle a été membre du conseil d'administration  
de l'Office, présidente de l'association des  
locataires des Îlots Saint-Martin,  
membre du Comité de relations  
avec les clientèles, membre du conseil exécutif de  
la Fédération des locataires d'habitations à loyer  
modique du Québec et présidente de la  
Coalition de la Petite-Bourgogne.

# Les Îlots Saint-Martin

À partir de 1966, la Ville de Montréal entreprend un projet de « rénovation urbaine » à l'intérieur du quadrilatère formé par le canal Lachine et les rues Atwater, Guy et Saint-Antoine. On vise particulièrement les secteurs autour de la voie ferrée du CN, désaffectée à partir de cette période. La Ville espère que la rénovation du secteur stimulera la mise en valeur de zones déstructurées au sud du centre-ville.

La désindustrialisation du Sud-Ouest est amorcée. La fermeture du canal Lachine, partielle au début des années 1960 et complète en 1970, annonce d'ailleurs clairement la fin d'une époque. De plus, une partie des maisons ouvrières de la Petite-Bourgogne sont en si mauvais état qu'elles peuvent être considérées comme des taudis.

Pour reloger une partie des ménages expulsés par les démolitions, l'administration municipale approuve, en 1966, le projet de construction d'un HLM qui portera le nom d'Îlots Saint-Martin. Le Service de l'habitation de la Ville de Montréal prend en charge le projet à partir de 1967. En 1969, la Ville crée l'Office municipal d'habitation de Montréal, et c'est l'Office qui achève et inaugure, la même année, l'ensemble de 313 logements à loyer modique qui a longtemps constitué le plus grand HLM de son parc immobilier.

## La vie communautaire s'installe rapidement

Très rapidement, les résidents du quartier, puis les locataires des HLM forment divers comités. Ils militent pour faire valoir leurs droits et être consultés sur différentes questions touchant l'administration des logements (tels le dédommagement des locataires expropriés et l'élaboration d'une grille de loyers), l'organisation de la vie communautaire, etc.

En 1970, les Îlots Saint-Martin reçoivent la médaille Massey de l'Institut royal d'architecture du Canada pour « l'intégration de nouveaux logements dans un ensemble favorable à la vie intime et collective ainsi que la mise en valeur et la conservation d'un quartier ».

Le jardin communautaire en face des Îlots Saint-Martin, rue des Seigneurs, est aménagé en 1975 sur un terrain laissé vacant par le projet de rénovation urbaine. Les résidents du HLM proposent d'y faire un jardin, et la Ville accepte. C'est à partir de cette initiative et de quelques autres que la Ville élaborera son programme municipal des jardins communautaires. Ce programme constitue aujourd'hui l'un des plus importants en Amérique du Nord. Il représente en quelque sorte un legs des résidents des Îlots Saint-Martin aux Montréalais.

## Fin des années 1980 :

### création de la Coalition de la Petite-Bourgogne

À la fin des années 1980, la concertation de l'Office et des organismes communautaires du milieu permet de résorber une crise qui secoue les Îlots Saint-Martin. Des vendeurs de drogue sont installés dans certains logements. Leur présence engendre beaucoup de problèmes pour les résidents, les descentes policières n'étant pas les moindres.

Sous l'impulsion du pasteur Francis Gabriel, de Tyndale St. George, organisme enraciné dans la Petite-Bourgogne depuis 1927, les organismes anglophones et francophones de la Petite-Bourgogne et de Saint-Henri s'unissent pour former, en 1989, la Coalition de la Petite-Bourgogne, une des premières tables de concertation de quartier montréalaises depuis la création du Conseil communautaire de Notre-Dame-de-Grâce en 1942. La Coalition a pour but de faire échec aux vendeurs de drogue installés aux Îlots.

L'Office joue un rôle important dans la création de la Coalition, notamment en dégageant Yves Sauvé, organisateur communautaire aux Îlots, pour en être le coordonnateur. L'Office adopte également un plan d'action global pour combattre la criminalité aux Îlots, intitulé *Petite-Bourgogne, certifiée prioritaire*. Ce plan comprend des mesures comme le réaménagement des espaces communs du HLM, la création d'une garderie et la mise en œuvre d'un moratoire de plusieurs mois sur la location afin de permettre un temps d'analyse et de réflexion.

### Yolande Breton, une locataire engagée qui a laissé sa marque

Le centre communautaire des Îlots Saint-Martin porte aujourd'hui le nom de Yolande Breton, résidante profondément engagée dans la vie du quartier, du HLM et de l'Office. Présidente de l'association des locataires des Îlots Saint-Martin, Mme Breton s'engage très tôt dans la lutte pour l'établissement de barèmes de loyer dans les HLM. Membre du Comité de relations avec les clientèles, membre du conseil exécutif de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec et présidente de la Coalition de la Petite-Bourgogne, elle participe aux efforts pour chasser les vendeurs de drogue des Îlots Saint-Martin et pour obtenir la construction du Centre sportif de la Petite-Bourgogne.

De nombreux organismes communautaires interviennent au fil des ans aux Îlots Saint-Martin et y sont encore présents aujourd'hui. On y trouve, notamment :

- la maison des jeunes Youth in Motion;
- le Garde-manger pour tous, un organisme de sécurité alimentaire qui intervient dans le secteur du Sud-Ouest et offre des repas le midi à 2 700 enfants dans plusieurs écoles;
- le Centre communautaire Tyndale St-Georges qui offre, entre autres activités, des ateliers de préemployabilité et des cours de lecture et d'écriture;
- le Comité sécurité alimentaire de la Coalition qui organisait, en 2009, des marchés saisonniers pour améliorer l'offre de fruits et de légumes dans le voisinage;
- Atelier 850 qui offre de l'aide aux devoirs à quelque 70 jeunes;
- le Projet BUMP (Burgundy Urban Mediation Project) qui sert de médiateur entre les jeunes et les institutions.

# Place Lachine

Composé de huit grands bâtiments, le HLM Place Lachine comprend 399 logements pour familles et personnes seules. Parmi les ensembles de logements sociaux au Québec, seules les Habitations Jeanne-Mance (788 logements) dans le quartier Centre-Sud et Place Bardy/Saint-Pie - IX (446 logements) à Québec hébergent un plus grand nombre de ménages.

## Le tiers de la population du quartier y loge

Les bâtiments du HLM Place Lachine ont été construits dans les années 1960 par un promoteur privé. Cet ensemble se trouve sur un terrain cédé par les sœurs de Sainte-Anne, dont la maison-mère est située au sud, rue Provost. Le secteur ainsi urbanisé s'appelle « Duff Court ».

En 1971, l'Office municipal de Lachine acquiert huit bâtiments situés du côté nord de la rue Duff Court et en fait un HLM. On trouve aujourd'hui dans le secteur de nombreux ménages à faibles revenus, non seulement dans le HLM, mais aussi dans les conciergeries privées qui l'entourent. Les résidents du HLM représentent environ le tiers de la population du quartier.

En 2002, les 15 offices municipaux d'habitation de l'île de Montréal fusionnent pour n'en former qu'un seul. C'est depuis ce moment que la responsabilité de Place Lachine incombe à l'Office municipal d'habitation de Montréal.



Place Lachine rénovée  
Activité jeunesse à Place Lachine

### Un comité de vie du quartier animé : le COVIQ Duff Court

Le HLM Place Lachine héberge un comité de vie de quartier, le COVIQ Duff Court, qui offre des services à la fois aux locataires du HLM et aux résidents du quartier Duff Court. L'organisme existe depuis plus de 10 ans; il est financé par Centraide depuis 2003. Il a été créé à la suite d'un sondage effectué dans le quartier par le CLSC, le service de police et des organismes communautaires. La population a alors exprimé trois besoins : une plus grande sécurité, l'embellissement de son milieu de vie et des activités pour adultes et jeunes.

Le COVIQ a été formé pour tenter de répondre à ces besoins. Il offre de l'aide aux devoirs et des activités aux jeunes, organise des cuisines collectives et des fêtes de quartier, propose des activités interculturelles et offre des services d'information et de référence. Géré par un conseil d'administration formé en majorité de résidents du HLM, il est reconnu par l'Office comme une association de locataires. Il s'agit d'un outil important pour les résidents qui veulent agir sur leur milieu de vie.

### Les travaux majeurs de 2005-2008 : une nouvelle façon de travailler avec la communauté

De 2005 à 2008, l'Office réalise une intervention majeure à Place Lachine pour corriger un grave problème de moisissure. Au moment de la construction des immeubles, tant pour les logements sociaux que pour ceux appartenant aujourd'hui à des propriétaires privés, on utilise une technique jugée révolutionnaire à l'époque, mais qui favorise malheureusement l'infiltration d'eau à l'intérieur des bâtiments. Au début des années 2000, le CLSC constate la présence de moisissures, ce qui représente une menace pour la santé des locataires.

Une enveloppe spéciale de la Société d'habitation du Québec permet de réaliser des travaux d'une valeur de 32 millions de dollars pour éliminer toute trace de moisissure et s'assurer que le problème ne se reproduira plus. Pendant les travaux, il faut reloger tous les locataires. Près de 83 % des résidents choisiront de revenir dans les logements après les travaux, ce qui témoigne d'un fort sentiment d'appartenance à Place Lachine.

Depuis ces travaux de rénovation, les bâtiments du HLM ne sont plus identiques en apparence aux bâtiments situés en face, du côté sud de la rue Duff-Court. Cette opération d'envergure a permis à l'Office de mettre en place de nouvelles façons de faire en matière de travaux majeurs : information continue des locataires, liens avec les partenaires du milieu, etc.

# Moment d'histoire : week-end rouge (1974)

**I**naugurées en 1978, les habitations Terrasse-Ontario, situées à l'angle des rues Sherbrooke et Amherst et le long des rues Montcalm et Wolfe, regroupent 117 logements constitués en HLM. Elles sont implantées dans un espace urbain qui a été ravagé par de nombreux incendies au cours du « week-end rouge » de 1974.

À l'automne 1974, les négociations entre le syndicat des pompiers de Montréal et l'administration municipale, dirigée par Jean Drapeau, se trouvent dans une impasse, poussant les pompiers à faire la grève. Bien que des incendies éclatent un peu partout dans la ville, les pompiers n'interviennent pas. Le « week-end rouge » dure 60 heures, du vendredi 1<sup>er</sup> au dimanche 3 novembre. Au total, on dénombre 25 incendies d'envergure et quelque 130 bâtiments détruits. Environ 150 ménages, souvent à revenus modestes et n'ayant pas d'assurance, se retrouvent à la rue.

Le quartier Centre-Sud est particulièrement ravagé. Un des plus grands foyers d'incendie est situé dans un quadrilatère défini par les rues Wolfe, Amherst, Sherbrooke et Ontario. Dans ce secteur, presque tout est détruit au nord du marché Saint-Jacques. La tour pour aînés du 1100, rue Sherbrooke, qui fait partie des habitations Terrasse-Ontario, occupe aujourd'hui une partie de ce quadrilatère.

Les gens du quartier tentent d'éteindre les foyers d'incendie; certains combattent pendant trois jours. Les pompiers en grève n'interviennent pas eux-mêmes, mais ils permettent et facilitent l'utilisation des camions du Service des incendies. Comme des centaines d'autres personnes, Richard Tremblay, qui travaille pour l'Office, arrose des immeubles dans le quartier. Dans la mémoire des résidants et des acteurs de cet événement, le souvenir du week-end rouge est encore bien vivant.

Par la suite, à la demande des citoyens du Centre-Sud, certains terrains vagues apparus à la suite des incendies sont transformés en mini-parcs dans des secteurs où les parcs et les espaces verts font cruellement défaut.

Brasier lors du  
week-end rouge

Débris après le feu



# Le modèle montréalais : intégration et création de milieux de vie

## *Mon carré d'histoire*

*Je devais être le gardien des petits carrés de verdure autour des HLM. Je suis devenu un symbole, un marqueur qui sillonne le territoire, un trait caractéristique des habitations qui permet de les reconnaître dans la ville.*

*On me traite parfois de frontière, de limite, de séparation... comme si j'étais une barrière! Pourtant, quand les petits funambules marchent sur mon arête pour pratiquer leur équilibre, quand je sers aux prouesses en planche à roulettes, quand je permets aux gens de s'asseoir un peu pour souffler (et même de s'attrouper), quand je me transforme en tuteur pour les plates-bandes fleuries qui embellissent les parterres, alors je deviens un pont entre la ville dans la ville et le grand tout de l'île.*

*Martine Di Loreto, OMHM, 2010*

# Le patrimoine bâti de l'Office : les petites clôtures

Une petite barrière de métal, d'une hauteur d'environ 30 cm, entoure souvent les terrains des bâtiments de l'Office et est devenue, pour certains, le symbole des HLM de Montréal.

Qui a inventé la petite clôture? À ce jour, personne ne semble en revendiquer la paternité. Elle est présente dès 1970, et peut-être même dès 1969, aux Îlots Saint-Martin. La toute première version était faite de tuyaux ronds, car le fournisseur était un plombier. Par la suite, on passe à la section carrée comme on la connaît maintenant.

La petite clôture est un moyen peu dispendieux d'assurer l'intégrité d'un carré de pelouse dans une situation où l'on n'a pas les moyens de faire des aménagements paysagers. Elle est juste assez haute pour empêcher le passage spontané des piétons, mais pas assez haute pour y attacher les vélos, ce qui obligerait à la repeindre assez souvent.

À l'heure actuelle, les projets de rénovation sur les terrains des HLM remettent souvent en cause l'utilité de la petite clôture. Serait-elle vouée à disparaître? Chose certaine, elle aura marqué son époque comme signature des HLM montréalais pendant près d'un demi-siècle.



Petite clôture  
des habitations Drolet

# Le patrimoine bâti de l'Office : le recyclage de bâtiments anciens

Sur le plan architectural, la contribution de l'Office consiste aussi à recycler des bâtiments anciens. L'un des exemples de recyclage les plus intéressants est celui d'un bâtiment qui fait partie aujourd'hui du HLM Dollier-de-Casson dans le Vieux-Montréal. Les architectes ont préservé la façade d'une manufacture de chaussures établie rue Saint-Paul en 1898. Inauguré en 1978, le HLM a reçu, en 1981, un prix du Conseil canadien de l'habitation pour avoir contribué à améliorer le modèle d'habitation au Canada.

En plus de préserver des éléments d'un bâtiment ancien, l'Office, en créant ce HLM, contribue à maintenir une population résidentielle dans le Vieux-Montréal, à une époque où le quartier connaît un déclin marqué. En effet, au moment de la construction du HLM, il ne reste presque aucun résidant dans le secteur : alors qu'ils étaient près de 3 000 en 1951, il n'en reste plus que 435 en 1976 (et la plupart sont membres de congrégations religieuses). L'Office a fait œuvre de pionnier en contribuant au maintien de la fonction résidentielle dans le noyau le plus anciennement urbanisé de Montréal.

Dans les années 1980-1990, l'Office convertit également en HLM des écoles dont la Commission des écoles catholiques veut se départir. En voici quelques exemples : en 1982, dans le quartier Villeray, une école devient les habitations Hélène-Boullé; en 1984, dans le Plateau Mont-Royal, l'ancien pensionnat Saint-Basile (1895), devenu école publique en 1960, est transformé en Maison de la culture et en HLM sous le nom d'habitations Plateau-Mont-Royal; en 1991, dans le quartier Centre-Sud, l'école Sainte-Brigide devient les habitations Sainte-Brigide.

#### DISTINCTION

Habitations Boyce-Viau (1971) et  
Dollier-de-Casson (1981) :  
prix du modèle d'habitation du  
Conseil canadien de l'habitation



Habitations  
De La Mennais

Vue aérienne  
de l'usine Angus en 1950

Jeunes lors d'une sortie  
organisée par l'Atelier 850

Atelier de sensibilisation  
à la persévérance  
scolaire pour les jeunes  
des habitations  
Meunier-Tolhurst



# Mixité sociale :

## exemples de réalisations

### 1. Transformation du site des ateliers Angus (1983-1988)

Dans les années 1980, l'Office participe au recyclage d'un grand site industriel montréalais. La transformation des anciens ateliers ferroviaires Angus fait naître un nouveau secteur, principalement résidentiel dans la partie est, où se côtoient des HLM, des coopératives et des OSBL de logement, des appartements en copropriété (condos) et des maisons de ville, des parcs et des commerces.

S'inspirant des principes du « nouvel urbanisme », les responsables de la planification du nouveau secteur cherchent à créer des conditions favorables au maintien de la mixité sociale parmi les résidents, comme elle existait auparavant dans le quartier environnant (quartier Rosemont). Les HLM et les autres formes de logement social (coopératives et OSBL d'habitation) constituent un ingrédient essentiel de cette mixité.

Les ateliers ferroviaires Angus du Canadien Pacifique sont inaugurés en 1903 dans un secteur alors non urbanisé qui deviendra le quartier Rosemont. Il s'agit d'une immense usine de production de matériel roulant occupant 81 hectares où travailleront jusqu'à 12 000 personnes pendant ses périodes les plus actives. La production sera maintenue sur le site pendant plus de 70 ans.

En 1976, le CP annonce la fin des activités dans la partie est du site et indique son intention d'y construire un immense centre commercial. Citoyens, organismes communautaires et commerçants de Rosemont se mobilisent alors pour contester ce projet et réclamer la construction de logements pour les ménages de condition modeste. Il s'agit de l'une des plus grandes mobilisations dans l'histoire des groupes communautaires à Montréal.

En 1983, le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal se portent acquéreurs des terrains à l'est du boulevard Saint-Michel et en confient le développement à une organisation paramunicipale, la Société des terrains Angus (SOTAN). Les travaux commencent en 1985. Au total, quelque 2 900 logements, dont près de 1 200 logements sociaux, sont construits sur le site.

Entre 1986 et 1988, l'Office y construit trois HLM (De Chambly, Joliette et Richard-Angus), totalisant près de 300 logements. Ensemble, les HLM, les coopératives et les OSBL d'habitation contribuent à la mixité sociale en assurant la présence sur le site de ménages moins fortunés, avec une continuité socio-économique entre les résidents des HLM et les résidents des coopératives aux revenus modestes.



Logements typiques  
d'un quartier de travailleurs

La conversion du site Angus se poursuit dans les années 1990 dans la partie ouest du site; la transformation de ce secteur est axée sur le développement de l'emploi, avec la création du Technopôle Angus. Aujourd'hui, le site Angus est considéré comme l'un des exemples les plus intéressants au Québec de conversion d'une friche industrielle, et le maintien de la mixité sociale est l'une des caractéristiques les plus originales du projet.

## 2. Les habitations Rousselot (1989)

Dans l'est du quartier Villeray, l'usine de boissons gazeuses Kik Cola est démolie dans les années 1980. Sous l'administration du RCM, parti municipal élu à la mairie en 1986, la Ville souhaite réaliser sur le site Rousselot un ensemble immobilier axé sur la mixité sociale. C'est ainsi qu'on construit des coopératives de logements et des appartements en copropriété (condos) dans la partie est et un HLM, les habitations Rousselot (1989), dans la partie ouest.

Élément de la mixité sociale de l'ensemble des îlots du site, le HLM lui-même héberge une population diverse : il comprend 63 logements pour personnes âgées, 28 logements pour familles et 24 studios pour personnes seules dans la maison de chambres Saint-Dominique.

Au début des années 1990, dans ce nouveau milieu de vie caractérisé par la mixité sociale, on constate des tensions, à la fois entre résidents à très faibles revenus du HLM et résidents plus fortunés, entre jeunes et âgés, et entre groupes ethnoculturels. Un certain nombre d'interventions permettront d'atténuer ces tensions.

Ainsi, depuis 1995, une équipe d'animation (Projet d'intervention Rousselot) travaille au rapprochement des résidents des îlots. Disposant d'un local dans la salle communautaire du HLM (Centre communautaire André-Grégoire, 7797, rue de Lanaudière), cette équipe offre aux jeunes de 6 à 16 ans des activités tous les jours après l'école, de l'aide aux devoirs et un camp de jour estival qui est fréquenté par les jeunes tant des coopératives que du HLM.

Le passage piétonnier au centre du complexe Rousselot a été conçu par un comité interrésidences qui existe encore aujourd'hui et qui est formé de représentants de l'ensemble des immeubles (coops, condos et HLM). L'Office a également modifié certains aménagements pour mieux répondre aux besoins des résidents.

# Populations marginalisées : des initiatives de soutien et d'accompagnement

Les personnes marginalisées se retrouvent souvent à la rue ou dans des logements aux conditions précaires, voire dangereuses. En 1987, Année internationale du logement des sans-abri, on voit se développer à Montréal des initiatives visant à offrir aux personnes marginalisées la possibilité d'habiter un logement tout en bénéficiant d'un accompagnement qui pourrait les aider à améliorer leur situation.

L'Office intervient dans ce domaine dès 1987, notamment en partenariat avec des organismes communautaires. Ainsi, depuis 1988, l'Office propose, en collaboration avec Logifem, des logements aux femmes en difficulté dans la Petite-Bourgogne. L'OMHM et Logifem participent tous les deux à la sélection des bénéficiaires : l'Office établit l'admissibilité des candidates, et Logifem détermine à qui les logements seront attribués. Selon sa mission, Logifem assure également un suivi auprès des femmes, les accompagne et leur offre divers services.

Depuis 1987, l'Office collabore également avec la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM) pour offrir des logements avec soutien communautaire à des personnes marginalisées. Dans l'arrondissement Ville-Marie, l'Office est propriétaire de six maisons de chambres offrant, au total, 205 chambres. Ces immeubles sont gérés par la FOHM et, depuis 2006, on y offre un soutien communautaire financé par le ministère de la Santé et des Services sociaux. Les bureaux de la FOHM se trouvent d'ailleurs dans un bâtiment du parc immobilier de l'Office, les habitations Saint-André.



# Le patrimoine bâti de l'Office : des bâtiments adaptés aux besoins des personnes âgées

Assez rapidement, les gestionnaires des premiers HLM ont jugé qu'on pourrait mieux répondre aux besoins des ménages en offrant des milieux de vie séparés aux personnes âgées et aux familles. Il s'agissait à la fois de mieux répondre aux besoins des aînés (sécurité, mobilité) et de réserver les grands logements aux familles. Pour les aînés, on construira donc des tours d'habitation dotées d'ascenseurs, tandis que les familles seront logées dans des bâtiments moins hauts.

## Les besoins particuliers des personnes âgées

En 1971, l'Office construit la première tour d'habitation pour aînés : le HLM Dublin-Fortune dans Pointe-Saint-Charles. Sur le plan de la construction, l'Office innove en utilisant le béton à l'épreuve du feu, en installant des vide-ordures avec point de chute à chaque étage, en dotant chaque HLM pour aînés d'une salle commune et en assurant l'accessibilité universelle des lieux (une première à l'époque). La moyenne de logements par immeuble pour personnes âgées est de 87, et les immeubles comportent de 5 à 9 étages.

En 1973, on construit la tour des habitations Laurier à côté de l'édicule du métro Laurier. Par la suite, on construira des HLM pour personnes âgées directement au-dessus des bâtiments accueillant d'autres stations de métro, comme Beaubien et Jarry, en vue de faciliter les déplacements des locataires. Des HLM pour aînés sont aussi situés à côté des stations Charlevoix, Plamondon, Rosemont et Crémazie. En 2008, l'Office inaugure la Résidence Alfredo-Gagliardi, au-dessus de la station de métro Jean-Talon. Cette dernière offre des logements abordables aux personnes âgées.

## Favoriser le déplacement des personnes à mobilité réduite

L'Office joue un rôle de pionnier dans la construction de logements destinés aux personnes qui se déplacent en fauteuil roulant. Dès 1974, les HLM pour aînés accueillent un logement adapté à chaque étage.

En 1982, l'Office reçoit un certificat d'accessibilité « cinq étoiles » décerné par le Comité de liaison des handicapés physiques du Québec pour souligner la qualité des aménagements intérieurs et extérieurs des habitations Angrignon. La gestion des quadriporteurs dans les bâtiments de l'Office représente un nouveau défi pour les années à venir.

### DISTINCTION

Habitations de Rouen (1993) :  
mention de l'Ordre des architectes  
du Québec, catégorie Architecture  
résidentielle, ensemble d'habitations

# Le défi du logement pour les immigrants et les minorités ethnoculturelles

On constate, depuis quelques années, une forte présence d'immigrants parmi les locataires des HLM pour familles à Montréal. En 2007<sup>4</sup>, par exemple, on notait que 65 % des locataires de ces HLM étaient d'origine étrangère. Quant aux ménages inscrits sur la liste d'attente de l'Office qui nécessitent un logement de trois ou quatre chambres à coucher, la proportion atteignait même les 90 %.

Qu'est-ce qui explique la surreprésentation des immigrants dans les HLM pour familles? Globalement, la société québécoise affiche aujourd'hui un faible taux de natalité (indice synthétique de fécondité de 1,7 par femme en 2009). Sur ce point, les nouveaux arrivants se démarquent, car ils donnent souvent naissance à trois, quatre ou cinq enfants.

On sait aussi qu'une partie des immigrants récemment arrivés ont de faibles revenus. Or, les règles d'attribution des logements à loyer modique favorisent l'accès au parc des HLM pour les familles particulièrement démunies et comptant plus d'enfants que la moyenne. La surreprésentation des familles de nouveaux arrivants est une conséquence logique de cette situation.

<sup>4</sup> Rapport annuel 2007 de l'OMHM, cité par MACKROUS, R., en collaboration avec N. MORIN (2008). « Le développement social à partir de l'habitat », dans Paul Morin et Évelyne Baillargeau (dir.), *L'habitation comme vecteur de lien social*. Québec, Presses de l'Université de Québec, p. 149.

Habitations Saint-Hubert

**DISTINCTION**  
Prix d'excellence,  
catégorie Ensembles  
d'habitations pour  
familles (1993)





Corvée d'embellissement

Raman Ollee, gagnant  
du concours Les pouces verts 2010

Nury Pulgarin, gagnante  
du concours Les pouces verts 2010

On sait, par ailleurs, que les familles immigrantes avec de nombreux enfants (par rapport à la moyenne québécoise) affrontent des difficultés particulières dans le marché du logement privé montréalais. D'une part, comme l'ensemble des familles avec enfants, elles doivent composer avec une absence de logements locatifs adaptés à leurs besoins. En effet, non seulement le marché privé produit-il peu de nouveaux logements locatifs, mais il n'en produit à peu près pas comportant plus de deux chambres à coucher.

D'autre part, comme en témoignent des enquêtes réalisées par la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse du Québec dans les années 1990, il existe une discrimination dans le marché locatif envers les personnes défavorisées, envers les minorités racisées et envers les familles avec enfants; ces trois formes de discrimination affectent aussi les natifs, mais convergent parfois dans le cas des familles de nouveaux arrivants.

Cette discrimination a pour conséquence de favoriser la concentration des ménages locataires discriminés dans des logements gérés par des propriétaires qui ne pratiquent pas l'exclusion. Malheureusement, dans certains cas, cette absence d'exclusion est associée à une gestion indifférente qui comprend aussi l'absence d'investissements et d'entretien.

C'est l'une des raisons qui expliquent que les nouveaux arrivants sont souvent logés dans des conciergeries datant des années 1950-1960. Ces dernières appartiennent le plus souvent à des propriétaires non résidants et ne répondent plus aux normes admises en matière de salubrité. Ces conciergeries s'apparentent aux logements datant du 19<sup>e</sup> siècle qui formaient les taudis de Montréal au moment où l'Office a été créé en 1969.

L'Office offre donc un soutien essentiel à une population qui affronte de grandes difficultés. Dans ce contexte, le logement social – qu'il s'agisse de HLM, de coopératives de logements ou d'OSBL d'habitation – peut constituer le seul moyen pour une famille de nouveaux arrivants d'obtenir un logement convenable, assez grand pour répondre à ses besoins.

# Réalisations novatrices

Au fil des décennies, des réalisations novatrices de l'Office et de ses partenaires ont permis de rendre plus agréable la vie dans les HLM et ont eu parfois un effet sur les quartiers environnants. En voici trois exemples : le premier jardin communautaire de Montréal (1975), les murales réalisées dans trois HLM en 2007-2008 et le projet de réduction des îlots de chaleur (2010-2012).

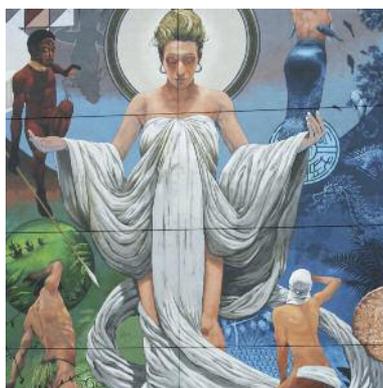
## Le premier jardin communautaire de Montréal (1975)

Avec 97 jardins répartis dans 18 arrondissements (données de 2010), le programme municipal des jardins communautaires de la Ville de Montréal est aujourd'hui l'un des plus intéressants en Amérique du Nord. Ce sont les résidents d'un HLM qui sont à l'origine de ce programme de la Ville. En 1975, les démolitions provoquées par l'opération « rénovation urbaine » dans le quartier Petite-Bourgogne ont laissé un terrain vague en face des Îlots Saint-Martin.

Les résidents des Îlots ont voulu faire un jardin dans ce terrain vague, et la Ville a accepté leur proposition. C'est à partir de cette initiative et de quelques autres que la Ville a élaboré son programme municipal des jardins communautaires qui représente, en quelque sorte, un legs des résidents du HLM aux Montréalais.



Antoine Daher-Khouri,  
gagnant du concours  
Les pouces verts 2010



### Trois murales (2007-2008)

En 2007-2008, l'Office s'est associé à MU, un organisme sans but lucratif dont la mission est de promouvoir et soutenir l'art public dans la région métropolitaine de Montréal, pour créer des murales dans trois HLM du centre-nord (quartiers Villeray et Saint-Michel).

#### 1. *Bouillon de culture* (2007)

Habitations des Érables, 8090, rue des Érables  
30 pieds x 40 pieds (1 200 pieds carrés)

Située dans le quartier Saint-Michel, en face de l'autoroute Métropolitaine, et financée en partie par le Cirque du Soleil, dont le siège social est situé à proximité, la murale est vue par des milliers d'automobilistes chaque jour. Elle se veut le reflet de la diversité ethnoculturelle du secteur : on y voit un avion qui amène des nouveaux arrivants, un mélangeur qui intègre les différentes communautés et l'eau qui est présente comme élément commun. La murale met l'accent sur la beauté et l'animation apportées par les humains dans le cadre plutôt terne créé par la présence de l'autoroute.

#### 2. *La sixième sphère de la culture* (2008)

Habitations Saint-Georges, 7255, rue Lajeunesse  
50 pieds x 30 pieds (1 500 pieds carrés)

L'œuvre a comme thème la rencontre des cultures. Un personnage féminin central représente la Terre et la fidélité, tandis que quatre personnages secondaires représentent quatre continents et autant de grandes zones culturelles : l'Afrique, l'Asie, l'Amérique et l'Europe. Des médaillons illustrent des grandes périodes de changement dans l'histoire occidentale : l'invention de l'écriture, la chute de l'Empire romain et la découverte des Amériques. Les concepteurs de la murale se sont inspirés des peintres symbolistes ainsi que d'images et de symboles provenant de cultures anciennes ou dites « primitives ».



### 3. Murale à l'arrière d'un écran (2008)

Habitations Saint-Michel Nord, allée Saint-Léonard

Au cœur du HLM Saint-Michel Nord se trouve un organisme de sécurité alimentaire, Mon Resto Saint-Michel, né dans les années 1990, dont la mission est d'offrir des repas à prix très modeste aux résidents du HLM (selon le modèle du Chic Resto-Pop apparu dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve en 1986). Au fil des ans, Mon Resto est devenu un véritable centre communautaire (cuisines collectives, halte-garderie, plateau de travail en cuisine, magasin-partage, fête interculturelle, espace citoyen, etc.).

Le projet d'aménager une aire de détente devant les locaux de Mon Resto a reçu le soutien de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. C'est dans cet espace que la murale a été créée en 2008. Réalisée par MU, en collaboration avec les jeunes fréquentant la maison des jeunes Par la grand'porte, un organisme installé dans le HLM depuis 1983, la murale ajoute sa couleur et sa chaleur à l'espace commun.

L'association de locataires des habitations Saint-Michel Nord, très active depuis 2006, a reçu une subvention du PAICS (Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale administré par la SHQ pour soutenir les actions des HLM) pour animer le nouvel espace commun réaménagé.

### La réduction des îlots de chaleur (2010-2012)

Une subvention d'un million de dollars de l'Institut national de santé publique du Québec a permis à l'Office d'entreprendre un projet visant à réduire les îlots de chaleur. Ce dernier projette le verdissement d'une quarantaine de HLM répartis dans de nombreux quartiers de l'île de Montréal, en collaboration avec le Centre d'écologie urbaine de Montréal.

Déjà, en 2009, un projet-pilote de réduction d'îlots de chaleur a été entrepris aux habitations Place Normandie, à Montréal-Nord, par le Conseil régional de l'environnement. Ce projet a servi d'exemple pour la demande de subvention à l'Institut national de santé publique du Québec.

Le projet touche à la fois le HLM, le centre commercial voisin et son stationnement. Il vise à réduire la chaleur qui émane des toits noirs et des surfaces asphaltées du site. On sait, en effet, que ces éléments peuvent causer une augmentation de la chaleur de l'ordre de 10 degrés, en comparaison avec des sites moins minéraux.

On a posé une toiture blanche au HLM et ajouté des arbres, des arbustes et des vignes vierges. Les locataires ont participé à la réalisation de ces mesures, et une subvention a été accordée par l'Office pour soutenir l'initiative de l'association des locataires visant à confier l'entretien des lieux aux jeunes. C'est le projet *J'entretiens ma place*.

#### DISTINCTION

Division énergétique du  
Module de l'équipement (1993) :  
trophée Energia, catégorie Bâtiment,  
pour la diminution de la  
consommation d'énergie

# Quelques jalons de l'histoire de l'Office municipal d'habitation de Montréal : complément d'information

## 1969

La Ville crée l'Office municipal d'habitation de Montréal. Premier office à avoir été créé au Québec, il demeure à ce jour le plus gros. C'est le directeur du Service de l'habitation de la Ville, Guy Legault, qui est nommé à la direction du nouvel organisme (il y restera jusqu'en 1979).

La Ville avait avantage à se doter d'un office municipal d'habitation pour construire des HLM. En effet, en vertu de la Loi sur la SHQ, une ville qui gérait directement son programme de HLM ne pouvait être subventionnée par le biais de taxes municipales sur les bâtiments, ce qui était toutefois autorisé pour un OMH. De plus, pour ne pas entacher son crédit obligataire, il était préférable pour la Ville de ne pas faire d'emprunt hypothécaire.

Jusqu'en 1975, le Service de l'habitation est responsable de la conception des programmes de HLM et de leur construction; l'Office finance la construction, achète les terrains, engage les professionnels et se charge des actes notariés. En 1975, la Loi sur la SHQ est modifiée; désormais, la SHQ est responsable de la réalisation des programmes dont elle confie le mandat à l'Office; la SHQ signe des baux emphytéotiques de 50 ans avec la Ville de Montréal, qui demeure toutefois propriétaire des terrains.

La naissance de l'Office est intimement liée à une réflexion sur la rénovation urbaine et la revitalisation des quartiers anciens autour du centre-ville montréalais. Les premiers HLM ont pour but de reloger les personnes dont on a démoli les logements. Il s'agit de loger des ménages pauvres, mais aussi d'agir sur le tissu urbain.

L'Office achève la construction des Îlots Saint-Martin, premier HLM de Montréal au sens de la loi québécoise et l'un des plus grands avec 313 logements.

## 1969-1979

Grande période de construction pour l'Office qui bâtit ou met en chantier plus de 8 000 logements. Ces HLM bénéficient d'un financement tripartite provenant d'Ottawa, de Québec et de Montréal.

Au début des années 1970, on déploie de grands plans d'ensemble, notamment pour les familles dans Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Saint-Michel, Ahuntsic, Rivière-des-Prairies; on crée aussi des HLM plus petits dans de nombreux quartiers. « Contrairement à ce qui se fait en Europe, où les HLM sont souvent situés en périphérie des grandes villes, ou aux États-Unis, où ce sont de vastes ensembles dans les centres-villes, l'OMHM a disséminé ses HLM dans les différents quartiers de Montréal<sup>5</sup>. »

La clientèle des premiers HLM, comme les Îlots Saint-Martin et d'autres HLM construits au début des années 1970, dans la foulée des grands projets urbains, n'est pas la même que celle des périodes qui ont suivi. Dans cette première période de l'histoire de l'Office, plutôt que le secours aux ménages individuels manifestant les plus grands besoins, on vise d'abord à reloger les ménages touchés par la démolition de nombreux édifices et la relance des quartiers. Ces grands projets de revitalisation urbaine incluent, entre autres, la tour de Radio-Canada et l'autoroute Ville-Marie.

En général, les premiers résidents des HLM présentent donc un profil similaire à celui de la population des vieux quartiers. On y trouve des familles biparentales en nombre assez important et des petits travailleurs, de même que des ménages vivant de l'aide sociale.

Autour des premiers HLM, rapidement, les résidents du quartier forment des comités, auxquels succéderont des comités de locataires, qui souhaitent faire entendre leur voix auprès des gestionnaires en participant, notamment, à l'élaboration de la première grille de loyers de l'Office. En cette matière, à partir de 1969, l'Office a eu à créer ses propres normes et règlements dans un domaine où il n'y avait pas de précurseurs. Jusqu'en 1982, il est établi que les loyers perçus correspondent à une tranche qui varie entre 16 % et 25 % des revenus (échelle Rogers) des locataires, jusqu'à un maximum fixe, soit le plafond des loyers.

<sup>5</sup> Fradette, Benoît (1994). « HLM : la part sociale du développement urbain, le modèle montréalais ». *Actualité immobilière*, 17, 4 (Hiver).

## 1990

La SHQ adopte de nouvelles règles d'attribution des logements qui favorisent les personnes les plus démunies sur le plan matériel. En vertu des critères antérieurs, les OMH avaient la possibilité de rechercher une certaine mixité sociale. Ainsi, à Montréal, l'Office avait pour objectif d'attribuer 35 % des logements pour familles à des travailleurs chefs de famille. Les nouvelles règles suscitent le départ des travailleurs déjà amorcé après l'abolition du plafond des loyers en 1982.

Le départ des travailleurs et le nouveau profil des ménages qui demandent ce type de logements vont modifier la composition de la population des HLM. Comme on a cessé de croire que les HLM peuvent à eux seuls relancer des quartiers dont la détérioration est liée à des causes structurelles sous-jacentes (notamment le départ des industries), l'Office ne se limite plus strictement aux zones de rénovation urbaine. La cible devient l'ensemble des ménages pauvres et mal logés de Montréal.

Désormais, les HLM deviennent des milieux où peu de gens vivent de revenus d'emploi; à partir des années 1990, on constate que la population est massivement composée de gens qui dépendent des transferts gouvernementaux. Ainsi, selon un sondage réalisé par la SHQ en 1992, 85 % des aînés ont comme seul revenu la pension de l'État et 75 % des ménages non âgés dépendent de l'aide sociale. Le profil des ménages vivant dans les HLM ne correspond plus, comme auparavant, à celui de la population du quartier.

Les gestionnaires souhaitent prioriser le soutien des ménages extrêmement pauvres. Ce choix a inmanquablement influencé les dynamiques des milieux de vie. La pénurie générale de logements et l'insuffisance du parc de logements à loyer modique pour répondre aux besoins de ces ménages constituent l'arrière-plan des décisions prises dans ce domaine.

## 2002

Regroupement de tous les offices municipaux de l'île de Montréal. La nouvelle organisation porte le même nom que l'ancien office de la Ville de Montréal, soit l'Office municipal d'habitation de Montréal. Bien que certaines municipalités de l'île aient défusionné en 2006, ce n'est pas le cas des offices municipaux.

Ce nouvel office entreprend la construction ou l'acquisition de logements en vertu du programme Logement abordable Québec (LAQ) et de l'opération Solidarité 5 000 logements de la Ville de Montréal. Les logements abordables gérés par l'Office comprennent 373 logements et 10 résidences pour aînés (1 259 logements), qui forment le réseau ENHARMONIE, pour un total de 1 632 logements (2010), disséminés sur le territoire de Montréal.

Le programme LAQ est subventionné à 70 % par les gouvernements fédéral et provincial ainsi que par la Communauté métropolitaine de Montréal. Une fois construits, les ensembles LAQ doivent s'auto-financer, ce qui constitue un défi pour les gestionnaires. La grande majorité des projets sont destinés à des personnes âgées en légère perte d'autonomie (on les appelle « les projets PAPA »).

Les résidences doivent être accréditées par le ministère de la Santé et des Services sociaux. Elles offrent une gamme de services, comprenant un repas du midi cinq jours par semaine et une surveillance en tout temps. Signalons deux exemples intéressants d'intégration architecturale : la Résidence Saint-Eugène, dans le quartier Rosemont (163 logements) et la Résidence Jean-Placide-Desrosiers, à Lachine (83 logements), toutes deux récipiendaires de prix d'architecture.

### Quelques sources

- Cournoyer, Fabien (novembre 2004). « Cinq décennies d'intervention à Montréal : l'habitat social au cœur du développement urbain ». OMHM.
- Fradette, Benoît (1994). « HLM : la part sociale du développement urbain, le modèle montréalais ». *Actualité immobilière*, 17, 4 (Hiver).
- « Historique de l'Office municipal d'habitation de Montréal », 1989.
- Legault, Guy R. (2002). *La ville qu'on a bâtie : trente ans au service de l'urbanisme et de l'habitation à Montréal, 1956-1986*. Montréal : Liber.
- Mackrous, Robert avec Nathalie Morin (2008). « Le développement social à partir de l'habitat », dans Paul Morin et Évelyne Baillargeau (dir.), *L'habitation comme vecteur de lien social*. Québec, Presses de l'Université de Québec.
- Les rapports annuels de l'OMHM.

## 1982

La SHQ abolit le plafond des loyers dans les HLM, déclenchant ainsi l'exode des travailleurs, qui représentent une partie importante de leurs locataires. Le loyer étant désormais fixé à 25 % du revenu brut d'un ménage, sans plafond, ces travailleurs se trouvent à payer plus cher un logement en HLM qu'un logement disponible sur le marché privé.

## 1982-1989

Il n'y aura pas de publication du rapport annuel pendant cette période.

## 1989

Reprise de la publication des rapports annuels de l'OMHM. La mission est formulée différemment : « procurer, aux personnes et aux familles à faible revenu, des logements adaptés à leur réalité socio-économique et un cadre de vie propice à leur épanouissement ».

## 1992

L'élaboration d'un plan d'affaires triennal conduit le conseil d'administration et le comité de direction à reformuler la mission : « L'Office intervient dans les quartiers de la ville de Montréal afin de répondre à la demande de logements à loyer modique des personnes ou familles à faible revenu. Il planifie son développement, acquiert des immeubles, construit ou rénove des bâtiments, retient des logements sur le marché privé, afin de favoriser la prise en charge par ses clients de leur habitat dans le respect de leur environnement. »

## 1980

### 1981

Le rapport annuel de l'OMHM précise sa mission qui est : « de construire et d'administrer des immeubles d'habitation à loyer modique pour les personnes à faibles revenus de la ville de Montréal ».

### 1983

L'Office incorpore l'Office municipal d'habitation de Pointe-aux-Trembles au moment où cette municipalité est annexée à la Ville de Montréal.

## 1990

### 1990

La SHQ adopte de nouvelles règles d'attribution des logements qui favorisent les personnes les plus démunies sur le plan matériel. En vertu des critères antérieurs, les OMH avaient la possibilité de rechercher une certaine mixité sociale.

Ainsi, à Montréal, l'Office avait pour objectif d'attribuer 35 % des logements familles à des travailleurs chefs de famille. Les nouvelles règles rendent inexorable le départ des travailleurs déjà amorcé après l'abolition du plafond des loyers en 1982.

### 1994

Le gouvernement fédéral se retire du financement des HLM; jusque-là, il fournissait 65 % des fonds nécessaires à la construction, le reste des fonds provenaient du gouvernement du Québec (25 %) et de la Ville (10 %). À partir de ce moment, l'Office ne construit plus de nouveaux HLM, mais s'occupe de gérer le parc existant.

## 2002

Regroupement de tous les offices municipaux de l'île de Montréal sous l'OMHM.

L'Office bénéficie d'ajouts d'actifs majeurs : plus de 3 000 logements, 3 300 locataires, 11 associations de locataires, 5 organismes communautaires et environ 80 nouveaux employés. Bien que certaines municipalités de l'île aient défusionné en 2006, ce n'est pas le cas des offices municipaux.

## 2007

Pour répondre aux besoins des Montréalais en attente d'un logement social et améliorer ainsi son offre, l'Office acquiert quatre bâtiments résidentiels de 237 logements.

Construits entre 1997 et 2000 par la Société immobilière du Canada et la Société canadienne d'hypothèques et de logement, les immeubles Benny Farm logent d'anciens combattants de la Deuxième Guerre mondiale qui habitaient les bâtiments originaux du site, construits par l'État fédéral en 1947. C'est la première fois que l'Office acquiert des bâtiments sans l'apport de programmes gouvernementaux d'achat, de rénovation ou d'exploitation, ce qui représente un tournant important de son histoire.

## 2000

### 2002

L'Office modifie sa mission :  
« L'OMHM améliore la qualité de vie des personnes seules et des familles à faible revenu ou à revenu modéré de la Communauté métropolitaine de Montréal, en leur offrant des logements à la mesure de leurs besoins, tout en leur donnant un pouvoir de décision et d'action dans la communauté ».

## 2010

### 2005

Lors de l'élaboration de son premier plan stratégique, l'OMHM reformule sa mission :  
« Améliorer les conditions de vie de personnes et de familles à faible revenu ou à revenu modéré en leur procurant des logements subventionnés de qualité et en favorisant leur pouvoir d'influence et d'action dans leur milieu ».

L'idée d'éditer des fiches a pris forme dans le cadre d'un projet plus vaste : la réalisation, pour les employés de l'Office municipal d'habitation de Montréal, de tournées d'autobus, qui ont eu lieu entre le printemps 2009 et l'automne 2010.

Pour ces tournées, trois circuits commentés ont été élaborés avec l'appui du Collectif d'animation urbaine L'Autre Montréal. Ces mémoires historiques, urbaines, sociales, architecturales permettent de mieux situer l'apport du logement social public depuis plus de 40 ans à Montréal.

Au fil des années, l'Office a développé son propre modèle d'intervention. Le « modèle montréalais » se caractérise par l'intégration du bâti dans la trame urbaine des quartiers, l'appui au développement des communautés et des populations moins bien logées dans cette ville que nous bâtissons ensemble pour mieux y vivre.

Depuis 40 ans, les offices municipaux d'habitation se concentrent sur une mission : assurer un toit aux personnes à faible revenu dans un esprit qui favorise leur développement personnel et social. L'OMHM est aujourd'hui un acteur social engagé qui contribue à faire du logement public un outil essentiel du développement social urbain.

### Mon carré d'histoire

Je devais être le gardien des petits carrés de verdure autour des HLM. Je suis devenu un symbole, un marqueur qui sillonne le territoire, un trait caractéristique des habitations qui permet de les reconnaître dans la ville.

On me traite parfois de frontière, de limite, de séparation... comme si j'étais une barrière! Pourtant, quand les petits funambules marchent sur mon arête pour pratiquer leur équilibre, quand je sers aux pousseuses en planche à roulettes, quand je permets aux gens de s'asseoir un peu pour souffler (et même de s'attrouper), quand je me transforme en tuteur pour les plates-bandes fleuries qui embellissent les parterres, alors je deviens un pont entre la ville dans la ville et le grand tout de l'île.



Office municipal  
d'habitation  
de Montréal

Martine Di Loreto, OMHM, 2010