

Des blocs gris, les logements sociaux?

ISABELLE AUDET
COLLABORATION SPÉCIALE

En septembre dernier, l'Office municipal d'habitation de Montréal présentait aux citoyens de l'arrondissement de Rosemont son projet de transformer l'église Saint-Eugène en complexe de 152 logements sociaux pour personnes âgées. Ni la taille ni la vocation de l'ensemble n'ont choqué les résidents du secteur. Seul point en litige : son design.

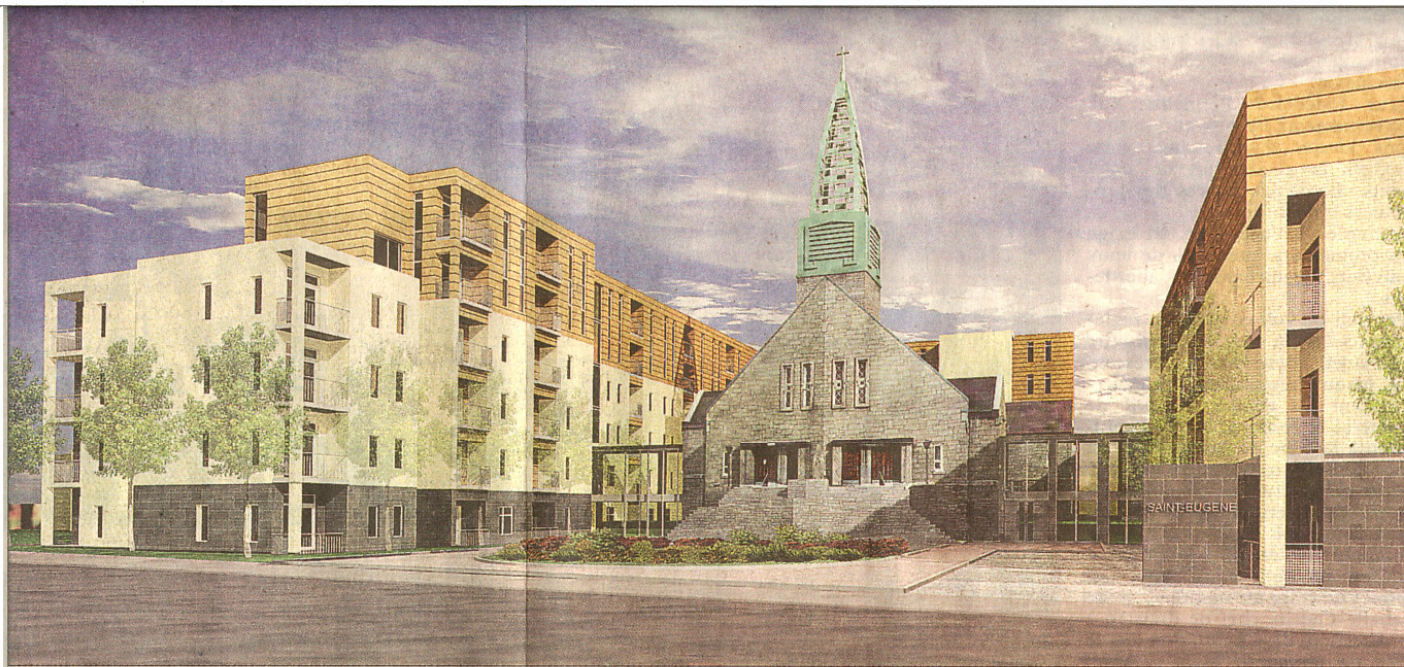
« Les voisins étaient d'accord pour du logement social, mais à la condition que l'immeuble soit beau », raconte Louise Hébert, directrice des communications à l'OMHM.

L'Office a donc revu la hauteur du bâtiment, la qualité des espaces verts et les matériaux de revêtement extérieur, jugés trop ternes. Pas question donc de boîte de briques grises style bunker sous prétexte que des personnes à faible revenu y habiteront. Au contraire, les lignes et les matériaux de la dernière version du projet Saint-Eugène feraient l'envie de bien des propriétaires de condos...

« Il y a quelques années, on avait un critère de modestie, raconte Robert Manningham, directeur général d'Atelier Habitation Montréal, autre organisme qui encadre la création de logements sociaux. Il ne fallait pas que ça ait l'air riche ! » Une tendance qui tend heureusement à se renverser. « Quand on passe devant un de nos bâtiments, on veut en être fier », poursuit M. Manningham, qui habite lui-même une coopérative.

L'un des projets d'Atelier Habitation Montréal, dans l'arrondissement Rivières-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est, a surpris les résidents du secteur tant il ne correspondait pas à l'idée qu'ils se faisaient des logements sociaux. « Quand on a invité les voisins à venir voir le projet, ils nous demandaient combien coûteraient ces condos là. C'est très bon signe ! » s'enthousiasme M. Manningham.

Comment construire « beau, bon, pas cher » lorsqu'on dépend de subventions et qu'on travaille avec un budget limité ? Pas question de



Les lignes et les matériaux de la dernière version du projet Saint-Eugène feraient l'envie de bien des propriétaires de condos...

hausser le prix des logements pour privilégier une couleur de brique : le coût des loyers doit se situer en deçà du prix moyen du marché.

« On met moins d'argent dans la décoration intérieure, explique M. Manningham. Les locataires aménageront leur logement selon leurs besoins. On pose par exemple du plancher flottant au lieu du plancher de bois franc. Pas de céramique non plus dans la cuisine. Par contre, on soigne l'aménagement paysager. Ça permet aux résidents d'avoir envie de prendre soin de leur environnement. »

Franco Ruccolo, architecte pour la firme Ruccolo et Faubert, a dessiné les plans des nouveaux édifices de la Maison du Père et du Chânon. Le premier organisme héberge des personnes sans abri et le deuxième des femmes dans le besoin. Les causes sont nobles, le défi est intéressant, mais les contraintes budgétaires sont parfois lourdes.

« Quelquefois, c'est décourageant.

On a envie de répéter les choses qui se font depuis toujours, de laisser faire l'innovation. Par contre, il ne faut pas oublier ceux qui vivront dans le bâtiment qu'on dessine. Même s'ils n'habitent pas un palais, je veux que ces personnes-là s'y sentent bien et en soit fières », croit-il.

Règle d'or : la discrétion

Malgré l'architecture attrayante d'une majorité de logements sociaux, ce type d'habitation dans leur quartier rebute tout de même les résidents. La clientèle à faible revenu n'a pas toujours bonne réputation, et les organismes qui chapeautent les nouveaux projets doivent répondre à une kyrielle de questions (et d'exigences) avant la première pelletée de terre.

Cette opposition quasi systématique frustre Francine Dansereau, chercheuse à l'Institut national de la recherche scientifique, volet urbanisation, culture et société, qui

s'est penchée sur la question du logement social. « Il faut bien construire ces habitations quelque part ! Depuis un an ou deux, chaque fois qu'un projet de logement social est dans l'air, quelle que soit son architecture, il y a une crainte de cohabitation sociale », tranche-t-elle.

D'après elle, davantage que le design du projet, c'est son homogénéité avec le secteur où il sera implanté qui peut garantir son succès. « Il ne faut pas que le projet se distingue par une architecture particulière, afin d'éviter l'étiquetage, croit-elle. Il doit donc être relativement invisible et être d'une qualité telle que ça représente un plus pour le quartier. » M^{me} Dansereau cite d'ailleurs en exemple le complexe situé dans le quartier Angus, à Montréal, qui se confond parfaitement avec les condos environnants.

Afin de s'implanter discrètement, mieux vaut alors éviter les grands ensembles de plusieurs centaines

de logements, à la mode parisienne. Les premières habitations à loyer modique construites à Montréal, entre 1969 et 1975, l'ont d'ailleurs été selon ce modèle. « À la fin des années 1960, on s'est mis à construire des ensembles de 200 à 300 logements. Ça n'avait pas de bon sens, on créait des ghettos. Heureusement, on est rapidement passé à des logements familiaux plus discrets », raconte Louise Hébert.

Aujourd'hui, les gouvernements fédéral et provincial ainsi que l'administration montréalaise préfèrent favoriser la mixité sociale en finançant des projets moins ambitieux. Un moyen aussi de créer des logements sociaux dans plusieurs quartiers à la fois, tout en redonnant le blason certains secteurs négligés. « C'est bien, parce qu'en même temps, on réussit à réparer le tissu urbain, affirme Franco Ruccolo. On récupère souvent des espaces libres dont personne ne veut et on rend la ville plus jolie. »