



HAL
open science

MIL façons de se faire évincer.

Emanuel Guay, Aaron Vansintjan, Chloé Reiser, Alexandra Renzi, Violaine Jolivet, Tamara Vukov, Alex Megelas, Amy Darwish

► **To cite this version:**

Emanuel Guay, Aaron Vansintjan, Chloé Reiser, Alexandra Renzi, Violaine Jolivet, et al.. MIL façons de se faire évincer. : L'Université de Montréal et la gentrification à Parc-extension. Comité d'action de Parc-Extension (CAPE), du Réseau de recherche-action communautaire de Parc-Extension (CBAR) et du Collectif de recherche et d'action sur l'Habitat (CRACH). 2020. hal-04460437

HAL Id: hal-04460437

<https://hal.science/hal-04460437>

Submitted on 15 Feb 2024

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

MIL façons de se faire évincer

L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL ET LA GENTRIFICATION À PARC-EXTENSION | THE UNIVERSITY OF MONTREAL AND GENTRIFICATION IN PARK EXTENSION



Rapport rédigé par le **Projet de Cartographie Anti-évacuation de Parc-Extension**
A report published by the **Park Extension Anti-Eviction Mapping Project**

Partenaires de recherche | Research partners : Comité d'action de Parc-Extension (CAPE), Réseau de recherche-action communautaire de Parc-Extension (CBAR), Collectif de Recherche et d'Action sur l'Habitat (CRACH).

Recherche et rédaction | Research and writing : Emanuel Guay, Aaron Vansintjan, Chloé Reiser, Alessandra Renzi, Violaine Jolivet, Tamara Vukov, Alex Megelas, Ronald Rose-Antoinette, Amy Darwish.

Révision | Editing : Kiley Goyette, Violaine Jolivet, Chloé Reiser, Ronald Rose-Antoinette, Marcos Ancelovici.

Mise en forme | Layout : Aaron Vansintjan.

Photographie | Photography : Andres Salas, Chloé Reiser, Jenny Cartwright, Aaron Vansintjan, Vijay Kolinjivadi, David Cherniak, Violaine Jolivet, Emanuel Guay.

Remerciements | With thanks to : Brique par brique, Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE), Sasha M. Dyck, Naomi Nichols, André Trépanier, Vijay Kolinjivadi, Marcos Ancelovici.

Mai 2020 | May 2020

Pour télécharger le rapport | To download the report :

<https://antievictionmontreal.org>

Suivez-nous | Follow us :

@AntievictionMTL on [Twitter](#), [Facebook](#), & [Instagram](#)

Matières | Contents

FAITS SAILLANTS DU RAPPORT FRANÇAIS	3
HIGHLIGHTS OF THE REPORT ENGLISH	4
SOMMAIRE ET RECOMMANDATIONS FRANÇAIS	5
SUMMARY AND RECOMMENDATIONS ENGLISH	8
INTRODUCTION	11
1. LA GENTRIFICATION DE PARC-EXTENSION ET SES CONSÉQUENCES	14
ENCADRÉ 1 La vente de la Homemade Bakery	17
ENCADRÉ 2 Évictions et résistance à la Plaza Hutchinson	21
2. LE MANQUE D'ENGAGEMENT DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL	25
ENCADRÉ 3 Voix du Quartier	26
ENCADRÉ 4 Demandes citoyennes et communautaires pour le PDUES	29
3. PISTES DE SOLUTION	37
BIBLIOGRAPHIE	40
ANNEXES	46

FAITS SAILLANTS DU RAPPORT

Contexte

- Parc-Extension est caractérisé par une forte proportion de résidents et de résidentes racisé-e-s, issu-e-s de l'immigration et à faible revenu, ainsi qu'un réseau communautaire fort.
- En septembre 2019, l'Université de Montréal a ouvert son nouveau Campus MIL au sud du quartier.
- **Les résidents et les résidentes de Parc-Extension ressentent déjà l'impact du nouveau campus, moins d'un an après son ouverture.**

Résultats principaux

- **Logement.** L'ouverture du nouveau campus a mené à des augmentations de loyer, des évictions et des déplacements de résidents et de résidentes, dans un contexte marqué par des taux d'inoccupation bas à Parc-Extension et plus largement à Montréal.
- **Communautés.** Des groupes communautaires ont été déplacés et des réseaux de soutien sont déstabilisés.
- **Gentrification étudiante et professionnalisation.** Une forme particulière de gentrification a lieu, provoquée par l'arrivée d'étudiants et d'étudiantes dans le quartier et un marché immobilier spéculatif. Cela va accélérer un processus de professionnalisation dans le quartier.

Opportunités manquées

- **De bonnes intentions, peu d'action.** Malgré des campagnes d'information publique, l'Université n'a pas agi ou reconnu une responsabilité pour son impact à Parc-Extension.
- **La disparition des résidences étudiantes du plan d'aménagement.** L'Université a inclus des résidences étudiantes dans ses plans initiaux, mais elle a vendu depuis des terrains qui devaient y être dédiés à des promoteurs privés.
- **Manque de transparence.** Plusieurs initiatives communautaires ont cherché à développer une stratégie de limitation des effets associés au nouveau campus, mais nos recherches montrent que **l'Université n'a pas pleinement contribué à ces efforts.**

Comment aller de l'avant

- **Dialoguer et atténuer.** Les auteurs et les autrices demandent à l'Université d'entrer en dialogue et de s'engager à utiliser sa position pour atténuer son impact.
- **Plusieurs modèles.** Plusieurs universités ont établi des partenariats avec des communautés locales. L'Université de Montréal peut apprendre de ces exemples.
- **Logement étudiant à but non lucratif.** L'Université devrait proposer des résidences étudiantes sur le site du campus et **travailler avec le gouvernement afin de développer une stratégie provinciale pour du logement étudiant à but non lucratif.**
- **Collaborer et soutenir.** Identifier, en collaboration avec des groupes communautaires locaux, des manières de soutenir les projets qui œuvrent déjà à atténuer les problèmes affectant Parc-Extension, par exemple **les projets de logements sociaux et communautaires.**

HIGHLIGHTS OF THE REPORT

Background

- Park Extension has a high proportion of low-income immigrant and racialized residents, and a strong community network.
- In September 2019, the Université de Montréal opened its new Campus MIL on the south edge of the neighborhood.
- **Residents of Park Extension are already feeling the impact of the new campus, less than one year after the opening.**

Key findings

- **Housing.** The opening of the new campus has caused rent hikes, evictions, and the displacement of residents, in a context characterized by low vacancy rates in Park Extension and in Montreal more broadly.
- **Community.** Community groups have been displaced and support networks are being destabilized.
- **Studentification and professionalization.** A specific form of gentrification is occurring, caused by an influx of Université de Montréal students to the neighborhood and a speculative housing market. This will accelerate a broader professionalization process in the neighbourhood.

Missed opportunities

- **Good intentions, little action.** Despite public messaging, the Université de Montréal has failed to act or take responsibility for their impact on Park Extension.
- **Student housing.** The University included student housing in their initial plans, but has since sold this land to private developers.
- **Lack of transparency.** Many proactive attempts were made by the community to develop a mitigation strategy, but documentation shows **the University has not meaningfully engaged with these efforts.**

Moving forward

- **Dialogue and mitigate.** The authors call on the Université de Montréal to enter into dialogue and commit to using its position for mitigation.
- **Many models.** Many universities have taken leadership in partnering with local communities. The Université de Montréal can learn from them.
- **Non-profit student housing.** The University should offer on-campus student housing, and **work with the government to develop a province-wide strategy for non-profit student housing.**
- **Collaborate and support.** Identify, in collaboration with local community groups, ways for supporting projects that are already working to mitigate the problems that affect Park Extension, for example, **social and community housing projects.**

SOMMAIRE ET RECOMMANDATIONS

CONTEXTE

Parc-Extension est un quartier situé au centre-ouest de Montréal, caractérisé par une haute proportion de résidents et de résidentes racisé-e-s, issu-e-s de l'immigration et à faible revenu. Malgré les défis auxquels le quartier fait face, Parc-Extension dispose d'un réseau fort d'organisations communautaires et de groupes de soutien qui représentent et renforcent sa diversité culturelle. En plus des centres culturels et religieux, plusieurs installations et services de santé, d'éducation et d'entraide mutuelle jouent un rôle important dans la résolution de certains problèmes qui affectent les résidents et les résidentes.

Le nouveau Campus MIL de l'Université de Montréal a un impact important sur les conditions socioéconomiques dans le quartier. Ce rapport présente des données qui illustrent cet impact à Parc-Extension et propose à l'Université de Montréal des stratégies pour atténuer son impact dans le quartier. Les données présentées dans ce rapport ont été collectées à partir de recherches menées par des chercheurs et des chercheuses universitaires ainsi que des groupes communautaires, à travers la participation et l'observation de rencontres et d'événements entourant la construction et l'ouverture du campus, à partir d'informations contenues dans des rapports officiels, les médias, des documents issus des consultations publiques, des entrevues avec des organisateurs et organisatrices communautaires ainsi qu'avec des résidents et des résidentes, ainsi que des documents partagés par des organisations qui offrent des services aux résidents et aux résidentes de Parc-Extension.

Le rapport offre aussi des exemples de projets socialement responsables développés par d'autres universités et recense des stratégies qui pourraient être mises de l'avant à Parc-Extension. Notre espoir est qu'avec l'arrivée de Daniel Jutras comme nouveau recteur, l'Université de Montréal s'attache à développer des collaborations fructueuses avec ses nouveaux voisins et ses nouvelles voisines, tout en remplissant son objectif de constituer un véritable partenaire communautaire du quartier.

RÉSULTATS PRINCIPAUX

Le rapport met en lumière l'impact négatif que le Campus MIL a sur la vie sociale, économique et culturelle de Parc-Extension. Un aspect particulièrement frappant est l'impact du nouveau campus sur le logement. Nous constatons effectivement une augmentation des loyers et une montée des évictions dans la période entre la fin du développement et l'ouverture de la phase 1 du Campus MIL. Dans un contexte marqué par les plus bas taux d'inoccupation à Montréal en quinze ans, cette augmentation des loyers et ces évictions ont favorisé le déplacement de résidents, de résidentes et de groupes communautaires au profit des étudiants, des étudiantes et des professionnel-le-s de l'Université. L'arrivée du nouveau campus entraîne la déstabilisation des réseaux de soutien et à une détérioration générale des conditions de logement pour les résidents et résidentes du quartier qui sont à faible revenu, racisé-e-s ou qui appartiennent à d'autres catégories sociales vulnérables. Ce phénomène a été analysé récemment par des urbanistes, des géographes et des sociologues avec le concept de gentrification étudiante (studentification), une forme de gentrification provoquée par une arrivée d'étudiants et étudiantes et de professionnel-le-s dans les quartiers adjacents aux campus universitaires.

Le rapport démontre que, depuis la phase de planification du campus, l'Université de Montréal n'a pas reconnu sa responsabilité dans l'exacerbation de la précarité économique et sociale dans un secteur de la ville qui était déjà vulnérable. Bien que l'Université ait exprimé publiquement un intérêt pour développer de bonnes relations avec ses voisins et voisines, elle n'a pas collaboré de manière soutenue avec les porte-paroles communautaires de Parc-Extension afin de développer une stratégie d'atténuation. L'Université de Montréal s'est plutôt avérée peu encline aux demandes et aux critiques, elle s'est revendiquée de projets que des membres du corps professoral ont développés sans son soutien et elle a vendu à des promoteurs privés des terrains initialement prévus pour du logement étudiant. Jusqu'à maintenant, l'Université n'est pas parvenue à être transparente à propos de ses plans, elle a démontré un manque d'engagement en faveur de la justice sociale et économique et elle n'a pas développé à son plein potentiel son rôle de modèle inspirant pour d'autres universités.

RECOMMANDATIONS

Les autrices et les auteurs de ce rapport demandent à l'Université de Montréal de s'engager à utiliser son pouvoir économique, culturel et symbolique afin d'atténuer l'impact socioéconomique négatif que son nouveau campus a dans Parc-Extension. Nos recommandations incluent :

- Mener un examen approfondi des projets développés et mis en œuvre avec succès par d'autres universités, en collaboration avec les quartiers avoisinants et au bénéfice des communautés locales;
- Tenir une série de discussions publiques, avec le soutien du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur, sur les effets négatifs de la gentrification étudiante provoquée par le Campus MIL. De telles consultations pourraient ensuite mener à l'élaboration d'une stratégie provinciale visant à développer des résidences étudiantes à but non lucratif à proximité des campus universitaires, afin de protéger le logement locatif abordable existant des effets négatifs associés à la gentrification étudiante;
- S'engager dans un processus de consultation et d'échange avec les groupes communautaires locaux dédiés au logement afin de pleinement prendre en compte les enjeux résidentiels soulevés par le nouveau campus, notamment la gentrification et le déplacement de résidents et de résidentes à Parc-Extension. L'Université devrait aussi identifier des manières de collaborer avec des initiatives locales pour soutenir les projets de logement social et communautaire;
- Fournir du logement étudiant à but non lucratif sur le Campus MIL, dans la lignée des plans initiaux de l'Université de construire des résidences étudiantes;
- Assigner des membres de l'administration universitaire à participer aux rencontres organisées par différentes initiatives communautaires dans le quartier.

SUMMARY AND RECOMMENDATIONS

BACKGROUND

Park Extension is a neighbourhood in the centre-west of Montreal characterized by a high proportion of low-income and precarious residents. Despite its problems, it has a strong network of community organizations and support networks that reflect and reinforce the neighbourhood's cultural diversity. In addition to cultural and religious centers, health, education and mutual support facilities play an important role in relieving some of the problems that impact Park Extension's residents. The newly built Campus MIL of the Université de Montréal is negatively affecting the socio-economic conditions of the neighbourhood. This report provides evidence of this impact on Park Extension and makes suggestions to Université de Montréal on how to mitigate its impact on the neighbourhood. The data in this report was gathered through original research by academic researchers and community groups, through participation and observation of meetings and events surrounding the construction and opening of the campus, through information gathered from official reports, press coverage, public documents and consultations, interviews with community organizers and residents, and documents shared by organizations providing social services to Park Extension residents.

The report also offers examples of socially responsible projects developed by other universities and lists possible lines of action to undertake in Park Extension. It is our hope that, with the arrival of the new Rector Daniel Jutras, the Université de Montréal could still develop meaningful cooperations with its new neighbours and live up to its ambitions to be a genuine community partner.

FINDINGS

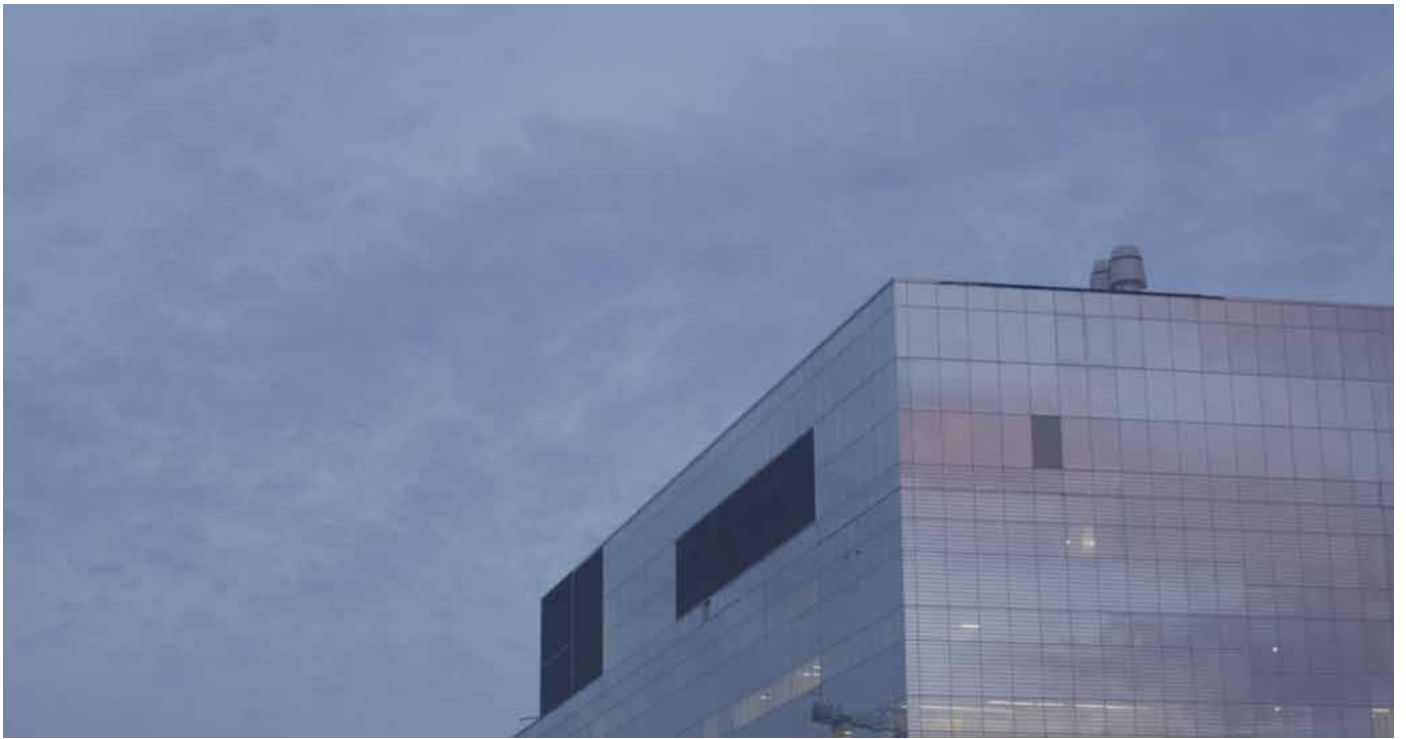
The report highlights the negative impact the Campus MIL has on the social, economic and cultural life of Park Extension. Particularly striking is the impact of the new campus on housing. Its arrival has contributed to a rapid increase in rent hikes, an unprecedented surge in reno-evictions accompanied by the lowest housing units' vacancy rate in fifteen years, as well as the displacement of residents and community groups to the benefit of University students, faculty and staff, the destabilization of support networks and an overall worsening of the conditions of the housing that would otherwise be made available to low-income, racialized and other vulnerable populations. This phenomenon has recently been discussed by urban planners, geographers and sociologists as studentification, a form of gentrification that is caused by an influx of students and professionals to neighborhoods adjacent to university campuses.

The report also demonstrates that, since the planning stage of the campus, the Université de Montréal has failed to acknowledge its responsibility in exacerbating social and economic precarity in an already vulnerable area of the city. While they have publicly expressed an interest in developing a good relationship with its new neighbours, Université de Montréal has not meaningfully engaged with local community advocates towards the development of a mitigation strategy. Rather, the University has largely been unresponsive to demands and criticism, it has made inaccurate claims related to projects that their faculty members developed without university support, and it has sold to private developers land that was initially designated for student housing. So far Université de Montréal has failed to be forthcoming and transparent about their plans, and has shown a lack of commitment to engendering social and economic justice, as well as intellectual role-modeling.

RECOMMENDATIONS

The authors of this report call on the Université de Montréal to commit to using its symbolic, cultural and economic power to mitigate the negative socio-economic impact which it is having on the neighborhood. The main recommendations include:

- Conducting a thorough review of the successful implementation of projects developed by other universities in partnership with residents from surrounding neighbourhoods to benefit local communities;
- Holding a series of public discussions, and with the support of the ministry of education, on the negative impacts of studentification engendered by its Campus MIL project in order to develop a province-wide strategy that recognizes the need for non-profit student housing near university campuses in order to protect existing affordable housing from speculation by landlords targeting students;
- Committing to a clear strategy of engagement by the University's administration with neighborhood housing rights community groups to listen to and address the housing problems the new campus is causing, notably gentrification and the displacement of Park Extension residents. The University should also identify ways in which it could collaborate with local initiatives to support social and community housing projects;
- Providing non-profit student housing on Campus MIL, in line with the University's initial plans to build student residences;
- Assigning members of the University administration to attend meetings organized by various community initiatives in the neighbourhood.



Introduction

Le Campus MIL de l'Université de Montréal a ouvert ses portes en septembre 2019. Situé sur le site de l'ancienne gare de triage d'Outremont, à la croisée de quatre arrondissements (Outremont, Plateau-Mont-Royal, Rosemont–La-Petite-Patrie et Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension) et de la Ville de Mont-Royal, le campus a été présenté non seulement comme un modèle inspirant de développement durable, mais aussi comme « un projet de ville, de communauté. Pas juste un projet universitaire » (Colpron 2019). Le développement et l'ouverture de ce campus ont toutefois été marqués par d'importantes controverses autour de son impact résidentiel dans les quartiers avoisinants, et notamment à Parc-Extension, un quartier à faible revenu caractérisé par une très grande diversité culturelle (KesKisTRAMES 2020; Beauregard et al. 2019). Plusieurs résidents et résidentes du quartier, ainsi que des organismes communautaires et des personnes issues du milieu universitaire, ont partagé leurs inquiétudes au cours des dernières années face aux risques d'augmentation rapide des loyers et de déplacement forcé des ménages à faible revenu liés au développement du Campus MIL (Comité d'action

de Parc-Extension 2019a; Megelas et al. 2019; Dyck & Larrivée 2018; Reiser et Jolivet 2018; Office de consultation publique de Montréal 2013; Office de consultation publique de Montréal 2007).

L'entrée en fonction de Daniel Jutras comme nouveau recteur de l'Université de Montréal, qui remplacera Guy Breton à partir du 1^{er} juin 2020, nous semble être une bonne occasion de revenir sur les inquiétudes et les controverses entourant le Campus MIL, tout en partageant des données liées à différentes initiatives de recherche communautaire et universitaire menées à Parc-Extension au cours des dernières années. Nous avons réuni pour ce rapport une équipe composée de chercheuses et de chercheurs, ainsi que de personnes actives dans le milieu communautaire à Parc-Extension. Quatre groupes ont pris part à la rédaction de ce rapport, soit le Comité d'action de Parc-Extension (CAPE)¹, le Projet de cartographie

¹ Pour plus d'information sur le CAPE, les lecteurs et les lectrices peuvent consulter le lien suivant : <http://comitedactionparcex.org>.

anti-évacuation de Parc-Extension', le Réseau de recherche-action communautaire de Parc-Extension (CBAR)² et le Collectif de Recherche et d'Action sur l'Habitat (CRACH).³ Le CAPE travaille depuis 1986 à l'amélioration des conditions de logement des résidents et résidentes les plus démunis-e-s en matière d'habitation à Parc-Extension. Cet organisme constitue ainsi une référence incontournable en ce qui concerne les enjeux de logement dans le quartier. Une collaboration entre le CAPE, des chercheurs et chercheuses universitaires ainsi que des résidents et résidentes de Parc-Extension a mené à la création en 2019 du Projet de cartographie anti-évacuation. Ce projet vise à documenter les conséquences de la gentrification à Parc-Extension, tout en fournissant des histoires de vie et des récits oraux qui présentent le rôle joué par les résidents et les résidentes du quartier en tant qu'acteurs et actrices résistant à la vague actuelle d'évacuations. Le CBAR a été créé en 2017 afin d'encourager le développement de projets de recherche qui redistribuent les ressources universitaires (financement, résultats de recherche, etc.) parmi les intervenants et les intervenantes communautaires, tout en s'assurant que ces mêmes projets de recherche répondent à des besoins identifiés par les intervenants et les intervenantes. Le CRACH a été fondé en 2015 afin de contribuer, de manière indépendante, à la connaissance des phénomènes liés aux évolutions du capitalisme urbain, tout en proposant un ensemble d'alternatives politiques et sociales pour le droit au logement, la justice sociale et les droits des locataires.

Le présent rapport est divisé en trois sections principales : 1. La gentrification de Parc-Extension et ses conséquences; 2. Le manque d'engagement de l'Université de Montréal; 3. Pistes de solution.

Dans la première section, nous offrons un portrait des changements résidentiels à Parc-Extension, en nous basant sur des données colligées par le CAPE, les résultats préliminaires d'une recherche en analyse spatiale sur le logement locatif à Parc-Extension menée par l'équipe de Violaine Jolivet avec le soutien du CRACH, des entrevues et des données collectées par le Projet de cartographie anti-évacuation et des



- 1 Pour plus d'information sur le Projet de cartographie anti-évacuation de Parc-Extension, les lecteurs et les lectrices peuvent consulter le lien suivant : <https://antievictionmontreal.org>.
- 2 Pour plus d'information sur le CBAR, les lecteurs et les lectrices peuvent consulter le lien suivant : <https://communityactionresearchparcex.ca/>.
- 3 Pour plus d'information sur le CRACH, les lecteurs et les lectrices peuvent consulter le lien suivant : <http://crach.ca>.

rapports rédigés au cours des dernières années par des organismes communautaires et des groupes de recherche. Cette section souligne que les effets de la gentrification se font déjà sentir à Parc-Extension, tant par une augmentation des avis d'éviction que par le développement d'une offre d'unités locatives dont les loyers sont nettement au-dessus de la moyenne dans le quartier. Nous observons également que plusieurs des offres d'appartement avec des loyers supérieurs à la moyenne utilisent la proximité avec le campus comme stratégie de promotion. Cette observation laisse croire que le Campus MIL est utilisé comme un élément de marketing afin de justifier une augmentation importante des loyers dans le quartier, ce qui contribue en retour à sa gentrification. Cette section souligne finalement deux éléments importants. D'une part, plusieurs résidents et résidentes de Parc-Extension font face à des obstacles systémiques et la précarité résidentielle provoquée par la gentrification affecte donc des populations déjà vulnérables. D'autre part, Parc-Extension joue un rôle de quartier ressource dans l'inclusion sociale de plusieurs personnes qui y résident, notamment avec des services auxquels elles n'auraient pas accès aisément ailleurs (réseaux de soutien communautaire, offre commerciale spécialisée, accès à de la nourriture abordable, à un réseau de transport public bien desservi et à de nombreux lieux de culte, documentation multilingue pour l'accès aux services sociaux, etc.). Le déplacement forcé de ces résidents et de ces résidentes peut les mener à se reloger dans des quartiers où ils et elles ne retrouvent pas facilement les différents services auxquels ils et elles avaient accès auparavant.

Dans la deuxième section, nous nous penchons sur le manque d'engagement de l'Université de Montréal par rapport à son impact résidentiel dans Parc-Extension. Nous mettons en lumière les manières dont ce manque d'engagement s'est manifesté au cours des dernières années, tant lors de consultations publiques que dans les relations que l'Université a entretenues avec différentes organisations actives à Parc-Extension. **Ce manque d'engagement nous semble très préoccupant, non seulement parce qu'il empêche l'Université de limiter autant que possible les effets négatifs associés à son nouveau campus, mais aussi parce que le campus lui-même a bénéficié d'un financement public important et de plusieurs modifications au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.** En d'autres mots, nous ne voyons pas pourquoi un projet ayant bénéficié d'un soutien aussi important, tant d'un point de vue financier que logistique, n'aurait aucun compte à rendre aux communautés qui sont affectées par son développement et son ouverture.

Nous proposons, dans la troisième section, des pistes de solution qui permettraient de limiter l'impact résidentiel du Campus MIL sur les quartiers avoisinants, et à Parc-Extension en particulier. Nous pensons que les mesures présentées ici gagneraient à être mises en place, si l'Université de Montréal désire sincèrement que son nouveau campus constitue un « projet de communauté » plutôt qu'un projet qui contribue à la déstabilisation et à la précarisation de communautés déjà existantes, à Parc-Extension et ailleurs. ■



1. La gentrification de Parc-Extension et ses conséquences

A. Nombre d'évictions à Parc-Extension depuis 2018

L'un des facteurs les plus couramment associés à la gentrification d'un quartier est une augmentation des déplacements résidentiels forcés, qui concernent en particulier les ménages à faible revenu (Huq & Harwood 2019 ; Walks & Maaranen 2008). Afin de pouvoir analyser cette réalité dans le cas de Parc-Extension, le CAPE collige depuis 2018 des données sur les avis d'éviction reçus par des locataires du quartier, par l'entremise des demandes d'assistance qui lui sont adressées. Cette collecte de données a débuté à la suite d'une augmentation importante des locataires qui demandaient l'aide de l'organisation pour des avis d'éviction plutôt que des problèmes liés à l'insalubrité des logements (Cyr 2019a). Une telle collecte de données permet aussi de prendre en compte les évictions informelles qui, contrairement aux évictions formelles, ne résultent pas d'un jugement rendu à la Régie du logement. Des études indiquent que les évictions informelles sont beaucoup plus courantes que les évictions formelles (Desmond & Shollenberger 2015 : 1754), et qu'elles rendent donc mieux compte de l'ampleur des déplacements résidentiels forcés dans un quartier. Ces résultats de recherche sont corroborés par les données que le CAPE collige tant sur les évictions formelles que les évictions informelles. Notre recherche nous a effectivement permis d'identifier, sur le plumitif de la Régie du logement, quarante-huit dossiers à Parc-Extension pouvant mener à une éviction entre janvier 2018 et la mi-mars 2020, avant la suspension des audiences provoquée par la pandémie de la COVID-19. Sur ces quarante-huit dossiers, dix se sont conclus

par un maintien du ou de la locataire dans les lieux, douze ont mené à une éviction et vingt-deux dossiers sont toujours ouverts, et pourraient donc mener à une éviction lorsque les audiences à la Régie du logement reprendront. ¹Les demandes d'assistance adressées au CAPE par des locataires ayant reçu des demandes d'éviction, de reprise de logement ou de rénovation majeure s'élèvent pour leur part à cent vingt-trois entre mai 2018 et février 2020 (voir la [Carte 1](#) à la page 15), avec une accélération à partir de l'hiver 2019.² Trente ménages ont effectivement contacté le CAPE entre décembre 2019 et février 2020 après avoir reçu de telles demandes.

Ces données ne constituent vraisemblablement qu'une fraction des évictions informelles qui ont lieu dans le quartier, puisque leur collecte suppose que les locataires concerné-e-s aient entendu parler du CAPE et qu'ils et elles aient pris l'initiative de contacter l'organisation afin d'obtenir du soutien. Les données colligées par le CAPE ne saisissent donc qu'une partie des évictions ayant cours dans le quartier depuis 2018, et tout prête à croire que

- 1 Parmi les quatre dossiers restants, deux ont pris fin à la suite d'un désistement avant audience, l'un s'est conclu par une entente avant audience et le dernier par une cause rayée.
- 2 Nous ne pouvons pas fournir ici une étude plus détaillée des données colligées par le CAPE, puisque l'accès au bureau dans lequel les données sont conservées a été rendu impossible, à partir du mois de mars, par les mesures gouvernementales liées à la pandémie de la COVID-19. Une analyse plus fouillée de ces données sera disponible sur les sites du CAPE et du Projet de cartographie anti-éviction, lorsque l'accès au bureau du CAPE sera rétabli.



Carte 1 : Distribution des demandes d'éviction, de reprise de logement ou de rénovation majeure à Parc-Extension entre mai 2018 et février 2020. Source : Comité d'action de Parc-Extension.

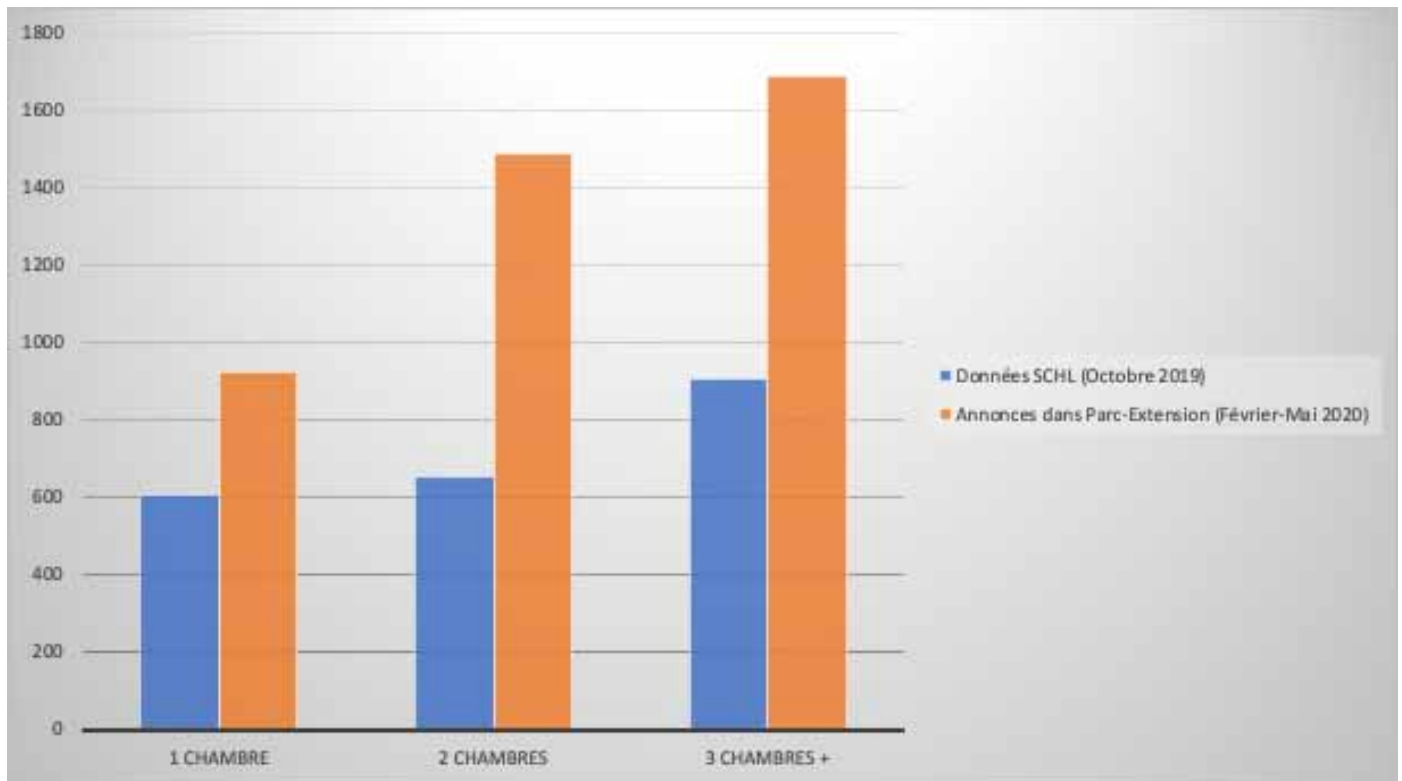
le phénomène est beaucoup plus répandu que ce que nous présentons ici. Des entrevues menées par le Projet de cartographie anti-éviction indiquent effectivement que plusieurs locataires décident de ne pas contester leur éviction pour différentes raisons, parmi lesquelles nous pouvons mentionner le manque de temps et de ressources, la crainte de représailles ou des inquiétudes liées à un statut d'immigration précaire (Renzi et al. 2020; Guay et al. 2019). Bien que la période couverte par ces données soit relativement courte, ces dernières laissent penser que le nombre d'avis d'expulsion reçus par des locataires à Parc-Extension est à la hausse, ce qui indique que le quartier est actuellement en processus de gentrification.

B. Offre d'appartements à louer dans Parc-Extension depuis 2019

La gentrification d'un quartier ne se manifeste pas seulement avec une augmentation des évictions ciblant les résidents et les résidentes plus précaires.

Elle s'accompagne aussi d'une augmentation des loyers dans ce même quartier. Une telle augmentation signale effectivement une réorientation de l'offre résidentielle locative vers des ménages plus aisés (Shaw 2008). Alors qu'en janvier 2020 la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a indiqué que le taux d'inoccupation de la ville de Montréal a atteint 1,5 %, soit le plus bas taux en quinze ans (Olson 2020), la pression sur les locataires est donc considérable, dans la ville en général et les quartiers centraux en particulier. Les taux d'inoccupation à Parc-Extension baissent pour leur part jusqu'à 0,7 % en octobre 2019 pour les logements avec une chambre et à 0,6 % en octobre 2018 pour les logements à deux chambres), tandis qu'un taux d'inoccupation jugé sain se situe autour de 3 % (Société canadienne d'hypothèques et de logement 2019a).

Afin de pouvoir analyser cet aspect de la gentrification dans le cas de Parc-Extension, le CAPE a documenté, entre février et mai 2020, toutes les annonces que l'organisation a pu trouver en ligne pour les appartements à louer dans Parc-Extension, sur des sites tels que Kijiji, Centris et Kangalou. 78 annonces ont été ainsi colligées au cours de cette période,



Graphique 1 : Comparaison entre le loyer moyen des logements locatifs à Parc-Extension et le loyer moyen des offres d'appartement dans le quartier entre février et mai 2020, par taille de logement. Source : Comité d'action de Parc-Extension.

et plusieurs constats basés sur ces données sont particulièrement importants à prendre en compte ici. Un premier résultat de recherche significatif est que le loyer moyen offert pour ces 78 offres d'appartement est nettement supérieur à la moyenne estimée par la SCHL dans le quartier en octobre 2019, et ce, pour les trois principales tailles de logement, soit une chambre, deux chambres et trois chambres ou plus¹ (Société canadienne d'hypothèques et de logement 2019b). Le loyer moyen des offres d'appartement récentes comprenant deux chambres (1488 \$) est effectivement plus que le double du loyer moyen à Parc-Extension pour cette taille de logement (655 \$), tandis que le loyer

moyen des offres d'appartement récentes comprenant trois chambres ou plus (1687 \$) est presque le double du loyer moyen dans le quartier pour cette taille de logement (908 \$). Il vaut la peine de souligner ici que les logements comprenant deux chambres ou plus sont ceux qui sont les plus recherchés par les familles, et qu'elles risquent par conséquent d'être directement affectées par cette augmentation importante du loyer pour les offres d'appartement dans le quartier. Nous pouvons souligner qu'en 2015, l'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE) a présenté à la Société d'Habitation du Québec (SHQ) une étude sur le marché locatif montréalais qui indiquait que les étudiants et les étudiantes sont en compétition directe avec les familles pour des logements (Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant 2015a; Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant 2015b).

Nous pouvons également noter que 34 de ces 78 annonces, soit 43 % d'entre elles, insistent sur la proximité avec le Campus MIL ou indiquent une préférence pour des locataires étudiant-e-s. ► [p. 19]

1 Le loyer moyen pour les logements de trois chambres ou plus à Parc-Extension n'était pas disponible dans les données de la SCHL pour octobre 2019. 2016 est la dernière année pour laquelle cette donnée était disponible, et le loyer moyen pour cette taille de logement s'élevait alors à 831 \$. Nous avons assumé une inflation annuelle de 3% pour parvenir à un loyer de 908 \$ en octobre 2019 pour cette taille de logement.

LA VENTE DE LA HOMEMADE BAKERY (495 avenue Beaumont)



Encadré 1

Le mardi 5 novembre 2019, des résidents et des résidentes de Parc-Extension se sont réuni-e-s pour contester la vente de la Homemade Bakery au Groupe Montoni, qui planifiait de la démolir afin de construire 104 unités résidentielles de luxe sur le site (Cyr 2019b). Les résidents et les résidentes de Parc-Extension ont ainsi exprimé leur colère que le site ne comporte aucun logement social, **alors que seulement 54 des 225 logements sociaux promis par la Ville dans le cadre du PDUES sont actuellement construits et que ces 54 logements ne sont pas à Parc-Extension.**¹ Ces préoccupations

avaient précédemment mené à la perturbation d'une rencontre « portes ouvertes » organisée le 17 juillet 2019 par le Groupe Montoni afin de promouvoir leur projet résidentiel (Corriveau 2019).

L'immeuble a été démolé en février et le site est désormais un chantier de construction avec une large bannière annonçant la transformation du site. La Ville a initialement proposé 4,25 millions de dollars pour l'acquisition du site afin d'y construire 125 logements sociaux, mais son offre était inférieure à celle du Groupe Montoni (Goudreault 2019). ►

1 Les 54 logements sociaux qui ont été construits sur les 225 promis dans le PDUES se situent au 181 rue De Castelnau Ouest, dans la Coopérative Citadins du Parc. Bien que le district électoral municipal de Parc-Extension s'étende jusqu'à l'avenue Casgrain, la frontière sociologique entre Parc-

Extension et Villeray est plutôt délimitée par les rails du Canadien Pacifique (CP) dans le secteur de la rue Ogilvy (Corriveau 2015), ce qui correspond aussi à la répartition des territoires entre le centre local de services communautaires (CLSC) de Parc-Extension et celui de Villeray.



► Le projet se situe au 495 avenue Beaumont, et les nouveaux résidents et nouvelles résidentes pourront apercevoir le nouveau Campus MIL à partir de leurs appartements. Dans le projet initial, le promoteur indiquait que leur clientèle cible était les étudiants et les étudiantes du nouveau campus et que certaines unités seraient « abordables », sans toutefois donner plus de détails sur les types d'unité qui seront disponibles ou les loyers qui seront proposés (Comité d'action de Parc-Extension 2019b).

Homemade Bakery, une boulangerie casher, était une institution importante du quartier, qui fournissait du pain à l'ensemble de l'île de Montréal. La vente et la démolition de la boulangerie, puis la construction d'appartements de luxe sur le site vont laisser leur marque sur le quartier, tout en laissant entrevoir ce qui attend Parc-Extension si des mesures ne sont pas prises afin de protéger l'accès au logement pour les ménages à faible revenu. ■





► Les passages suivants offrent un aperçu des stratégies de promotion utilisées dans certaines de ces annonces :

« IDÉAL POUR ÉTUDIANTS. Vivez l'expérience du Mile Ex ».

« Mis à part nos prix compétitifs, nous avons une bonne nouvelle pour les étudiants de L'UDEM. Le nouveau campus ouvrira ses portes à côté de l'immeuble ».

« Grand condo avec 2 chambres à louer dans le cœur du quartier du nouveau campus MIL ».

Les données colligées par le CAPE indiquent que les annonces d'appartement entre février et mai 2020 offrent des loyers nettement supérieurs à la moyenne dans le quartier, et que plusieurs de ces annonces utilisent la proximité avec le Campus MIL comme un argument de vente, ce qui laisse supposer que le nouveau campus contribue à justifier une augmentation des loyers offerts à Parc-Extension et une réorientation de l'offre résidentielle du quartier vers les étudiant-e-s et les jeunes professionnel-le-s.

Ces résultats sont corroborés par une étude menée

depuis avril 2019 par l'équipe de Violaine Jolivet, professeure au département de géographie de l'Université de Montréal. Cette équipe a développé une base de données colligeant depuis avril 2019 les annonces de logement à louer sur l'ensemble de la municipalité de Montréal, et plus particulièrement à Parc-Extension, à travers les données publiques du site Kijiji. La base de données donne à voir les effets du nouveau campus sur les loyers : ainsi, sur les 665 annonces de logement à louer depuis un an, plus d'un tiers des annonces mentionnent l'Université de Montréal ou le campus dans leur descriptif. En moyenne, les annonces qui mentionnent l'Université ont un loyer autour de 1000 \$, contre 900 \$ pour les annonces qui ne la mentionnent pas (toutes tailles de logement confondues), ce qui équivaut à une différence à la hausse de 100 \$ par mois quand l'Université est utilisée comme un argument de vente. Un autre résultat important issu de l'analyse cartographique de la base de données est la localisation des annonces. En effet, la concentration remarquable des annonces à proximité de l'Université, dans le tiers sud du quartier (plus précisément entre la rue Jean-Talon et l'avenue Beaumont), laisse entrevoir une mobilité résidentielle plus grande des locataires, au cours de la dernière année, dans cet espace bordant le campus MIL. Bien que l'étude ne soit pas encore

complétée, les liens évoqués plus haut, à partir des données colligées par le CAPE, entre les reprises, les évictions et l'arrivée sur le marché locatif d'annonces de logement ciblant les étudiant-e-s et les jeunes professionnel-le-s semblent plus que probables, au regard des premiers calculs et cartographies réalisés par l'équipe de Violaine Jolivet. Nous pouvons noter que ces tendances vont accélérer un processus en cours dans le quartier depuis plus d'une décennie. En effet, entre les recensements de 2006 et de 2016, le pourcentage de la population de Parc-Extension disposant d'un baccalauréat ou plus est passé de 15 % à 21 %, tandis que le pourcentage de ménages dont les revenus totalisent 80 000 \$ ou plus a augmenté de 4.6 % à 16.5 % entre ces deux périodes (Statistique Canada 2016a; Statistique Canada 2016b).

C. Les conséquences de la gentrification dans Parc-Extension

Les deux phénomènes que nous avons analysés plus haut, soit l'augmentation des évictions de locataires et la hausse des loyers offerts dans un quartier, ne sont pas uniques à Parc-Extension. D'autres quartiers montréalais sont affectés par le processus de gentrification, de Pointe-Saint-Charles jusqu'à Hochelaga-Maisonneuve en passant par le Faubourg Saint-Laurent et le secteur Marconi-Alexandra (Sprague & Rantisi 2019; Bélanger & Cameron 2016; Germain & Rose 2010; Rose 2006). La gentrification à Parc-Extension se déroule toutefois dans un contexte social particulier, avec plusieurs résidents et résidentes qui doivent conjuguer avec un ensemble d'obstacles et de défis associés au racisme structurel, au processus d'immigration et à la précarité socioéconomique (Beauregard et al. 2019). Un mémoire rédigé en collaboration par la Table de quartier de Parc-Extension, Brique par brique, la Tiger Lotus Coop et le CBAR met en lumière certaines de ces réalités. Les défis associés au processus d'immigration incluent, notamment, des difficultés d'accès aux services sociaux qui sont offerts aux autres Montréalais et Montréalaises, ainsi que la vulnérabilité face à une vaste gamme de discriminations et d'obstacles systémiques et individuels, tels que le déséquilibre de pouvoir face aux propriétaires, la crainte d'une éviction et les difficultés liées à une connaissance parfois minimale des lois et procédures locales relatives au logement, une maîtrise potentiellement limitée du français et

de l'anglais, une situation d'emploi instable ou un statut d'immigration précaire (Table de quartier de Parc-Extension et al. 2019 : 3). Il vaut la peine de prendre en compte ici que 56,5 % des résidents et des résidentes de Parc-Extension sont issu-e-s de l'immigration (comparativement à une moyenne de 34 % pour l'ensemble de la ville), et que 10,1 % des résidents et des résidentes du quartier sont de nouveaux immigrants et de nouvelles immigrantes (comparativement à une moyenne de 7,3 % pour l'ensemble de la ville) d'après les statistiques du dernier recensement de 2016 (Statistique Canada 2016a). Les personnes résidant à Montréal qui sont issues de l'immigration récente tendent à être plus précaires économiquement (Séguin, Apparicio & Riva 2012 : 272-273), ce qui les rend plus susceptibles de devoir se déplacer si les loyers augmentent trop rapidement dans leur quartier. Les résidents et les résidentes de Parc-Extension font actuellement face à un risque de déplacement résidentiel accru, lié tant à l'éviction de ménages, de commerces et de groupes communautaires pour faire place à des condominiums ou des appartements de luxe (voir l'[Encadré 2](#) à la page 21 sur la Plaza Hutchinson) qu'au nombre limité de logements sociaux construits dans le quartier au cours des dernières années (voir l'[Encadré 1](#) aux pages 17 et 18 sur la démolition de la Homemade Bakery).

Parc-Extension ne se distingue toutefois pas seulement par une concentration de résidents et de résidentes qui doivent conjuguer avec différents obstacles systémiques, et qui sont donc particulièrement vulnérables face au risque d'instabilité résidentielle. Le quartier contribue également à l'accueil de plusieurs nouveaux arrivants et nouvelles arrivantes au Canada, grâce au travail des organisations communautaires locales, des communautés confessionnelles, des réseaux de soutien et des espaces publics qui offrent des repères culturels reconnus (Megelas et al. 2019). En plus des nombreux groupes confessionnels et lieux de culte, les résidents et les résidentes ont accès à une grande variété de services qui constituent une infrastructure socioculturelle solide tant pour les résidents et résidentes de longue date que pour les nouveaux résidents et les nouvelles résidentes : des centres communautaires multifonctionnels, des organisations pour les femmes et les jeunes, de l'hébergement temporaire pour les jeunes en situation d'itinérance, des refuges pour femmes, des services pour les aîné-e-s ainsi que plusieurs organisations à but non lucratif qui offrent des services liés à la traduction, le logement, le gardiennage, l'aide alimentaire, la santé, l'emploi et la formation linguistique. ► [p. 22]

ÉVICTIONS ET RÉSISTANCE À LA PLAZA HUTCHINSON (7300 rue Hutchison)

En 2017, BSR Groupe, une société de promotion immobilière, a commencé à évincer les locataires non-résidentiels de la Plaza Hutchinson, un immeuble situé en face de la station de métro Parc, dans le but de convertir les locaux en appartements de luxe (Marchand 2017). Cet immeuble bien connu à Parc-Extension abritait des lieux de culte, des entreprises familiales, des groupes communautaires, un

centre d'aide pour les immigrants et les immigrantes, ainsi qu'une station de radio. Cette situation a mené à une vague de mobilisation populaire à Parc-Extension, avec des interruptions des séances du conseil d'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension en février et en mars 2018 et l'occupation des bureaux de BSR Groupe en août 2018 (Ledain 2018; Corriveau 2018; Radio-Canada 2018). Parmi les associations qui ont dû quitter l'immeuble, nous pouvons mentionner trois organisations tamoules, une école de musique, une école de langues, un gymnase, un magasin de meubles et une épicerie. ■



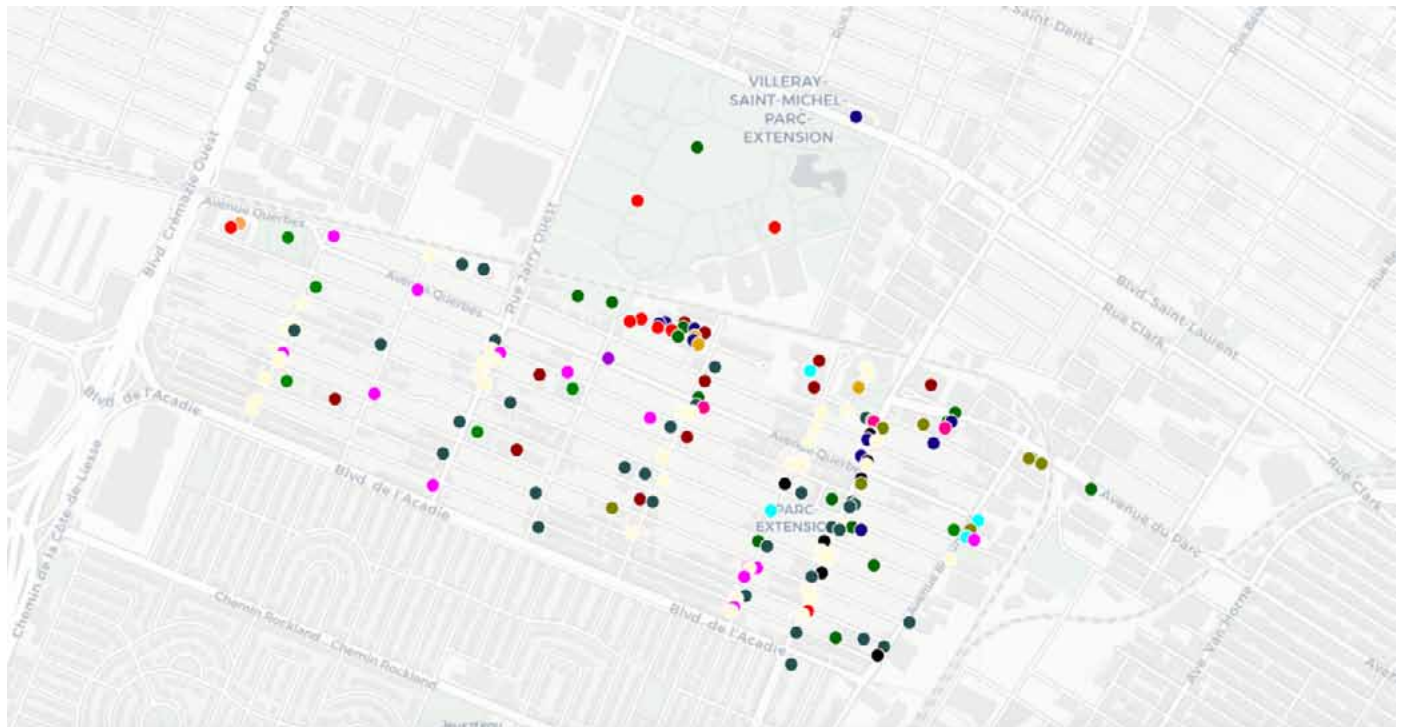
► Les résidents et les résidentes de Parc-Extension vivent donc à proximité de réseaux et de services auxquels ils et elles n'auraient pas accès aussi facilement ailleurs. L'accès aux services publics est aussi grandement facilité par les groupes communautaires et les réseaux de soutien locaux (Guay et al. 2019; Table de quartier de Parc-Extension et al. 2019). Une carte réalisée par des étudiants et des étudiantes en géographie de l'Université de Montréal, dans le cadre d'un cours de terrain enseigné par Violaine Jolivet à l'été 2019, montre bien la concentration des services offerts à Parc-Extension dans des domaines aussi variés que les ressources pour les nouveaux arrivants et les nouvelles arrivantes, les commerces avec une offre spécialisée, les lieux de culte, et ainsi de suite (voir la [Carte 2](#) ci-bas).

Ces réseaux s'avèrent particulièrement cruciaux dans un contexte marqué par la pandémie de la COVID-19. Plusieurs résidents et résidentes de Parc-Extension ont pris part bénévolement à des activités de distribution de nourriture, à l'établissement d'un service d'assistance téléphonique et à la traduction en plusieurs langues des informations du gouvernement

provincial, afin de soutenir les personnes allophones ou plus isolées dans le quartier (Perron 2020). Un rapport déposé par l'organisme Brique par brique à la SCHL parvient à des conclusions similaires, suite à des entretiens de groupe avec des résidents et des résidentes de Parc-Extension. Ces derniers et ces dernières bénéficient ainsi de la présence d'un réseau local d'entraide, ainsi que de leur proximité avec le réseau de métro et d'autobus de la Société de Transport de Montréal, ce qui facilite leurs déplacements, et en particulier pour celles et ceux qui n'ont pas les moyens de se procurer une voiture (Brique par brique 2020 : 28).

D. Les différents visages de la gentrification de Parc-Extension

Deux éléments d'analyse supplémentaires méritent d'être soulignés ici pour bien rendre compte de la complexité des enjeux liés à la gentrification de Parc-Extension. Le premier d'entre eux est que les



Carte 2 : Distribution des services à Parc-Extension. Une légende détaillée des différents lieux identifiés dans cette carte est disponible dans les annexes du rapport. Source :

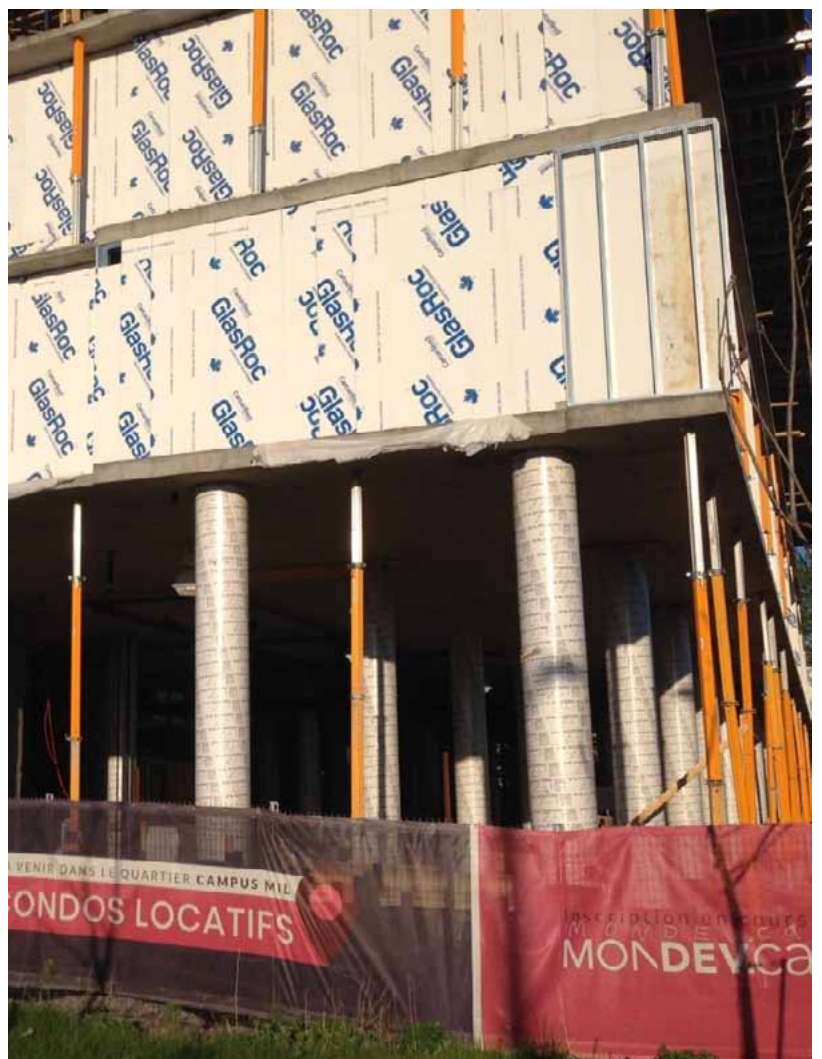
Données terrain. Fond de carte : OpenStreetMap 2019. Réalisation : Étudiants et étudiantes de géographie à l'Université de Montréal lors du stage de terrain de troisième année (GEO3282).

http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/mapathon_356298

dynamiques d'investissement et de gentrification n'empêchent pas les dynamiques d'abandon au sein d'un même quartier. Au contraire, des logiques spéculatives peuvent participer à l'accroissement de l'insalubrité. C'est le cas à Parc-Extension, un quartier dont les locataires sont particulièrement touchés par les problèmes d'insalubrité. Selon les chiffres du recensement de 2016, près de 10 % des logements nécessitent des réparations majeures, contre 8,5 % en moyenne à Montréal. Par ailleurs, entre 2015 et début 2018, 422 ménages se sont présentés au CAPE pour un problème lié à leurs conditions de logement, parmi lesquels 23 % pour des réparations majeures, 17 % pour les coquerelles et 15 % pour des rongeurs.¹ Le plus souvent, les

locataires cumulent simultanément différents problèmes d'insalubrité, comme le montrent les résultats d'une série d'entrevues menées par le Projet de cartographie anti-évacuation avec des résidents et des résidentes de Parc-Extension (Guay et al. 2019). Ces problèmes d'insalubrité ont souvent des effets sérieux sur la santé des locataires, et notamment les enfants (Agence de la santé et des services sociaux de Montréal 2011). Avec la gentrification qui s'accroît dans le quartier, l'insalubrité semble s'accroître. Les immeubles peu chers et en mauvais état font l'objet d'investissements importants de la part d'individus ou de sociétés immobilières. Comme le montre une étude réalisée au sein du CRACH (Reiser, 2019), ces immeubles sont situés dans des espaces peu attrayants, notamment au nord du quartier, et les propriétaires adoptent une stratégie d'exploitation rentière intensive de leurs propriétés. Ils négligent délibérément l'entretien de leurs immeubles tout en laissant des locataires vulnérables à l'intérieur, qui sont couramment des nouveaux arrivants et des nouvelles arrivantes avec des statuts

1 Il faut garder à l'esprit que les chiffres présentés ici ne sont pas représentatifs de l'insalubrité réelle dans le quartier, car plusieurs locataires ne viennent pas défendre leurs droits, notamment par crainte de judiciairiser leur dossier (Reiser 2019 : 15).



d'immigration précaires, par exemple. L'idée est de limiter au maximum les dépenses et de tirer le plus de bénéfices des revenus locatifs. Pour les bâtiments avec un plus fort potentiel de valorisation (dû le plus souvent à leur localisation centrale et à leur proximité avec les stations de métro ou le nouveau campus), les propriétaires laissent leurs unités se détériorer en attendant une augmentation des prix immobiliers. S'ensuivent alors des rénovations et l'expulsion des derniers occupants et des dernières occupantes. Ces rénovations permettent aux propriétaires de renouveler le bail après les travaux et d'augmenter les loyers (voir [Encadré 3](#) à la page 26). Ces deux stratégies d'obtention de profits sur le marché immobilier, soit la stratégie axée sur le sous-entretien des immeubles et la stratégie axée sur une augmentation de la valeur des immeubles pour ensuite les vendre au plus offrant (Desmond & Wilmers 2019), coexistent actuellement à Parc-Extension, et ont toutes les deux des conséquences éfastes pour les locataires à faible revenu. En effet, ces pratiques prédatrices compromettent l'accès à des logements abordables et participent à l'augmentation générale du prix des loyers dans les quartiers. **Depuis 2013, mais surtout depuis octobre 2018, le nombre d'inspections réalisées par l'arrondissement et la Ville centre a augmenté, mais le CAPE est déçu par l'absence de coercition envers les propriétaires délinquants.**

Un deuxième élément d'analyse que nous tenons à préciser ici est que le Campus MIL n'est pas le seul facteur qui contribue présentement à la gentrification

de Parc-Extension. Une autre réalité qui risque d'accélérer ce processus dans les prochaines années est l'établissement de différentes institutions et compagnies liées à l'intelligence artificielle et à l'informatique, telles que l'Institut québécois d'intelligence artificielle, Element AI, Scale AI, le complexe O Mile Ex et un bureau de la compagnie Microsoft, installées dans le secteur Marconi-Alexandra, à proximité de Parc-Extension. Plusieurs travaux ont d'ailleurs montré que l'arrivée de compagnies de haute technologie mène souvent à des pressions à la hausse sur les loyers dans les quartiers environnants et à un réaménagement de l'espace urbain pour accommoder les attentes et standards de consommation des employé-e-s de ces mêmes compagnies (Stehlin 2016). Nous pouvons en outre noter que l'arrivée de ces compagnies de haute technologie s'accompagne d'un développement immobilier axé sur des condominiums de luxe et une montée des investissements étrangers, ce qui va augmenter les valeurs immobilières dans le secteur et contribuer par conséquent à la gentrification (Collins 2019; Canadian Real Estate Forums 2019).

Ce qui distingue toutefois l'Université de Montréal par rapport à d'autres institutions publiques dans ce contexte est le fait qu'elle refuse de rendre des comptes concernant son impact résidentiel à Parc-Extension. Cette situation perdure depuis plusieurs années et a été critiquée à de nombreuses reprises. Ce refus d'assumer les responsabilités de l'Université face aux changements résidentiels à Parc-Extension et le manque d'engagement qui en découle sont l'objet de la prochaine section de ce rapport. ■

2. Le manque d'engagement de l'Université de Montréal

Pour cette section du rapport, nous nous basons sur des documents et des initiatives qui ont mis en lumière, au cours des dernières années, le fait que l'Université de Montréal ne semble pas prendre en considération les demandes mises de l'avant par les organismes communautaires et les résidents et résidentes de Parc-Extension (Megelas et al. 2019), et ce malgré que l'Université déclare publiquement qu'elle cherche à établir de bonnes relations de voisinage. Par exemple, une présentation publique sur le développement du nouveau campus reconnaît l'importance de « soutenir la consolidation des milieux mixtes comportant une offre diversifiée de logements » tout en mentionnant « [l']intégration des communautés/développement social » et « [l']affirmation de [la] vocation économique du territoire » parmi les dimensions centrales de la vision de l'Université de Montréal pour le Campus MIL (Université de Montréal 2013c). Nous illustrons le manque d'engagement de l'Université à partir de six exemples, tout en indiquant pourquoi ce manque d'engagement nous semble poser un problème sérieux dans le cas du Campus MIL, et ce, depuis le début du projet.

A. Le Campus MIL et les consultations de l'OCPM

Le rapport de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) paru en 2007 sur le projet d'aménagement d'un nouveau campus universitaire sur le site de la gare de triage d'Outremont soulevait déjà

de nombreuses questions, en particulier concernant la réalisation de logements abordables et sociaux (Office de consultation publique de Montréal 2007 : 16). Dans ce rapport, les modes d'habitation hors campus des étudiants et étudiantes ont aussi fait l'objet de plusieurs commentaires, notamment de la part des intervenants et des intervenantes de Parc-Extension. Le Regroupement en aménagement de Parc-Extension (RAMPE) déclarait ainsi en mars 2007 :

« Nous sommes également préoccupés par les impacts possibles du projet sur la situation des logements locatifs dans le secteur sud du quartier. Nous croyons important d'aborder le phénomène potentiel d'augmentation des loyers dans la zone sud du quartier qui serait occasionné par la venue massive d'étudiants de l'Université de Montréal à la recherche de logements à proximité du campus, ce qui pourrait entraîner une hausse des coûts des loyers dans ce secteur. Cette situation pourrait provoquer un déplacement des familles habitant dans cette section du quartier. Afin d'éviter une telle situation, il faudrait travailler dès maintenant sur des mesures pour maintenir l'accès aux familles du quartier à des logements abordables dans la zone sud du quartier » -Regroupement en aménagement de Parc-Extension 2007 : 5 (voir [Encadré 3](#) à la page 26).

La commission était alors d'avis qu'une programmation détaillée des logements abordables, sociaux, coopératifs et privés devrait faire l'objet d'une étude plus large, qui permettrait d'évaluer, en collaboration avec les organismes du milieu, les besoins dans tous les secteurs limitrophes (Office de consultation publique de Montréal 2007 : 33). Le rapport invitait notamment à ► [p. 27]

VOIX DU QUARTIER

Encadré 3

Manque de sensibilité par rapport à la diversité culturelle de Parc-Extension

« Mais, par la suite, j'ai déchanté. Car s'il est vrai qu'une image vaut mille mots, ces images « parlantes » ne montrent pas dans le document du PDUES les Indiens, les Pakistanais, les Marocains, les Haïtiens, et les Mauriciens que je côtoie tous les jours à Parc-Extension. Pourtant, la vocation première de ce quartier n'est-elle pas toujours d'accueillir ces nouveaux venus? [...] Je constate que malheureusement, dans le rapport du PDUES, on ne fait pas assez de place à la réalité des pauvres de Parc-Extension ».

-4 avril 2013, Madame Diane Gariépy
(Office de consultation publique de Montréal 2013)

Spéculation immobilière

« Dans les derniers 10 ans, Montréal a souffert de spéculation immobilière dans certains de ces quartiers, notamment le Plateau Mont-Royal [...] La conséquence de cette spéculation est que les personnes moins nanties de même que les jeunes ne trouvent plus à se loger dans les quartiers les plus centraux. [...] Je pense donc qu'il est vital que le plan de développement de Parc-Ex prenne des mesures actives pour éviter que le quartier ne se transforme en un deuxième Plateau. Un quota de logements sociaux et de Coop d'habitation devrait être adopté de façon à éviter la gentrification ».

-24 mars 2013, Madame Catherine Potvin
(Office de consultation publique de Montréal 2013)

**« Mon proprio m'a dit : tu dois partir!
Je n'avais pas mon mot à dire. »**

Manque de logement abordable

« Si le parc des logements locatifs abordable s'amenuisait, les commerces locaux risqueraient d'en souffrir et les résident.e.s actuel.le.s, qui font la beauté du quartier, risqueraient également de quitter, à la recherche d'un nouvel endroit où vivre, plus abordable. Cette détérioration de la vie de quartier se ferait à l'avantage de quelques promoteurs et de résident.e.s de passage, et au détriment de ce qui fait de ce quartier un véritable petit joyau pour la vie familiale et collective ».

-7 février 2013, Madame Geneviève Simon
(Office de consultation publique de Montréal 2013)

Insalubrité

« Les souris reviennent constamment, elles rentrent par la toilette. À chaque fois que les exterminateurs viennent, je dois dormir dans un hôtel ou par terre chez une amie, avec mes enfants ».

(Entrevue menée par le Projet de cartographie anti-évacuation de Parc-Extension, 29 mai 2019).

Évictions

« Mon proprio m'a dit : tu dois partir! Je n'avais pas mon mot à dire. Il a mentionné que le loyer serait augmenté de 870 \$ à 1100 \$ après notre départ ».

(Entrevue menée par le Projet de cartographie anti-évacuation de Parc-Extension, 28 mai 2019).

► « prévoir une mixité d'usages compatible avec la vocation du campus orientée vers la recherche scientifique et avec les besoins, les orientations et les objectifs de développement du milieu de son insertion, et ce, par la sélection d'activités institutionnelles, de modes d'habitation (logement abordable et social, coopératives), de types de commerces, d'entreprises, d'équipements collectifs et d'espaces verts appropriés »

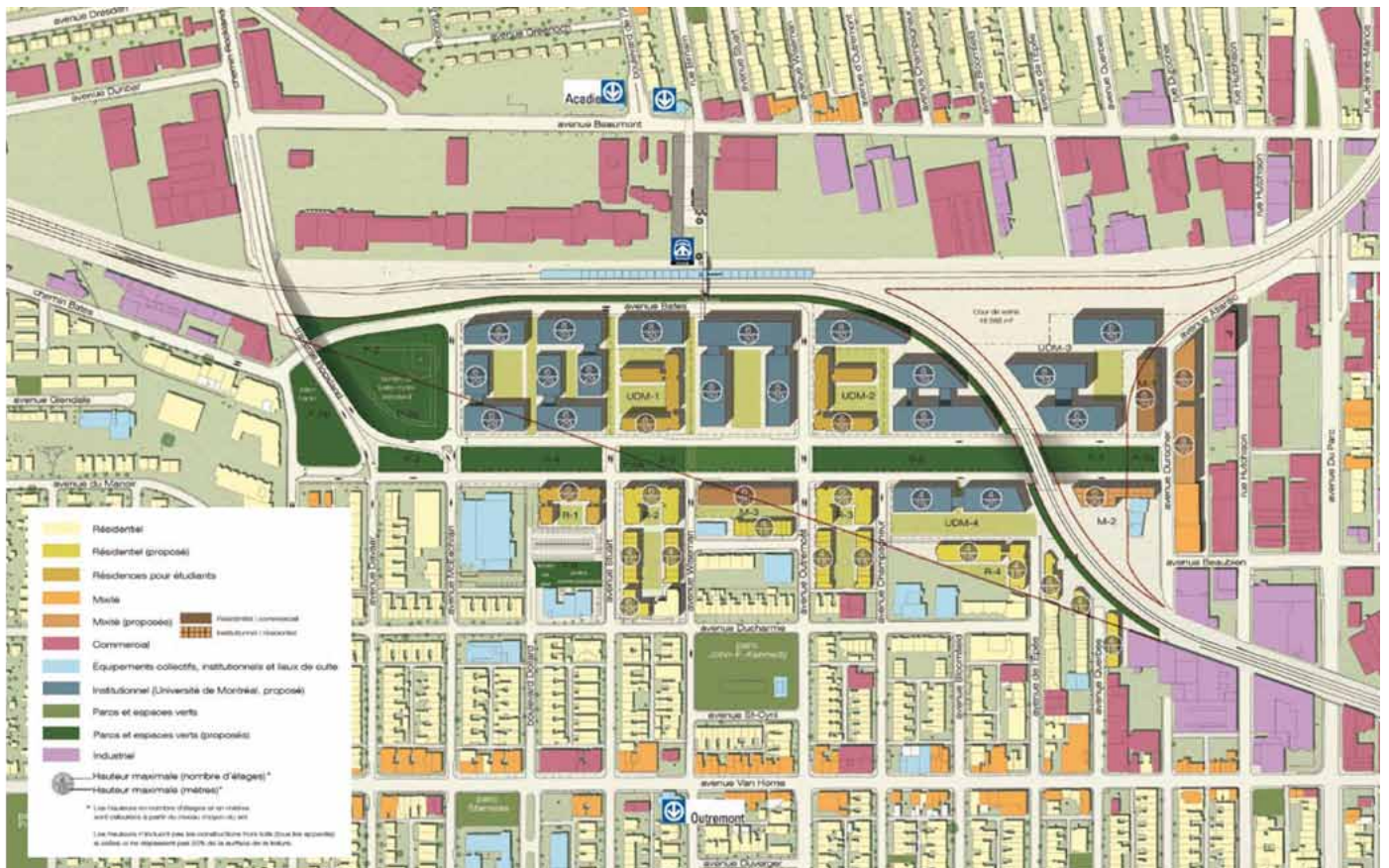
-Office de consultation publique de Montréal 2007 : 29

Dans le cadre de cette première consultation publique, le rôle citoyen que pourrait ou devrait avoir l'Université a été également souligné, y compris au sein même de l'institution. Un rapport déposé le 12 avril 2007 par le Syndicat général des professeurs et professeurs de l'Université de Montréal (SPGUM) critique ainsi le manque de débat participatif autour du projet du campus Outremont et émet de fortes réserves sur le rôle de développeur que

prétend assumer l'Université sur un espace urbain comportant de nombreux défis. Le SGPUM met en garde l'Université de Montréal : « Il nous semble aussi que l'institution en est à un seuil où, mise sous pression, il lui faut réaffirmer son caractère public. Ce que nous osons espérer, c'est que l'Université de Montréal ne se contente pas de se couler dans le moule des tendances à la mode, mais puisse jouer en toute conscience un rôle d'avant-garde » (Syndicat général des professeurs et professeurs de l'Université de Montréal 2007 : 22).

Le second rapport de l'OCPM paru en 2013 sur le Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) indiquait pour sa part que pour plusieurs résidents et résidentes, la question du logement social et communautaire n'avait pas été adéquatement intégrée dans le PDUES, malgré qu'elle ait occupé une place centrale tant dans les





Carte 3 : Plan d'aménagement du Campus, 2006 Source : Cardinal Hardy, Provencher Roy & Université de Montréal 2006 (p. 43). Les résidences pour étudiant-e-s devaient être construites dans les portions UDM-1, UDM-2 et R-1 (en jaune foncé sur la carte).

discussions menées durant la démarche d'amont entreprise par la Ville que durant la consultation de l'OCPM (Office de consultation publique de Montréal 2013 : 36-37; voir l'Encadré 3 à la page 26). Il est frappant de constater que six années après les premières consultations, les préoccupations et les recommandations des résidents et résidentes et des organisations qui ont pris part aux consultations autour du PDUES étaient les mêmes. Parmi les trente et un mémoires avec présentation orale, vingt-six d'entre eux appellent au développement de logements abordables, sociaux, coopératifs et étudiants, tandis que dix-neuf d'entre eux proposent des mesures afin de s'attaquer à la pénurie de logements abordables et de qualité dans le secteur. Les participants et les participantes ont également demandé un plus grand nombre d'espaces publics et des stratégies de verdissement (23), une amélioration de l'infrastructure de transport (24), des initiatives économiques pour soutenir les résidents et les résidentes (15) et du

support socioculturel (10) (voir l'Encadré 4 à la page 29). D'autres mémoires demandaient une meilleure reddition de comptes, une plus grande transparence et une représentation des quartiers dans le processus de planification et de mise en œuvre du PDUES (Office de consultation publique de Montréal 2013).

La commission souligne en outre que l'Université de Montréal a assuré une présence minimale dans ce projet de planification, et ce, malgré qu'elle ait fait l'objet de plusieurs attentes lors de la consultation (Office de consultation publique de Montréal 2013 : 91). La commission a indiqué, lors de cette consultation, qu'elle ne partage pas le point de vue des représentants et des représentantes de l'Université de Montréal, qui affirmaient que les attentes des citoyens et des citoyennes face à cette institution sont excessivement élevées (Office de consultation publique de Montréal 2013 : 48). Sept ans plus tard, le manque de reconnaissance de ► [p. 30]

DEMANDES CITOYENNES ET COMMUNAUTAIRES POUR LE PDUES

DIVERSITÉ	3
Protéger et prendre en compte la diversité culturelle	3
LOGEMENT	26
Logement abordable	10
Logement social et communautaire	9
Logement étudiant	2
Coopératives de logement	5
MESURES POUR LE LOGEMENT	19
Inclusion d'un quota de 20 % de logements sociaux	8
Financement public pour le logement	4
Plus de contrôle sur les propriétaires et plus d'entretien des immeubles	2
Zonage minutieux pour contrer la spéculation	5
ESPACES PUBLICS	24
Espaces publics	12
Arbres et verdissement	8
Contrôle du bruit lié au trafic	3
Meilleure sécurité publique	1
Agriculture urbaine	1
Protection de l'héritage historique	1
MOBILITÉ	24
Transport en commun	10
Meilleure circulation routière	8
Pistes cyclables	6
ÉCONOMIE	15
Soutien pour l'économie locale et les initiatives coopératives	3
Centre commercial vert	1
Emplois pour les résidents et résidentes	6
Redévelopper des sites avec les besoins communautaires à l'esprit	3
Soutien pour les industries créatives locales et les espaces artistiques	2
SOUTIEN SOCIOCULTUREL	10
Espaces culturels et communautaires	6
Soutien pour les groupes communautaires et les initiatives sociales	4
AUTRES	6
Reddition de comptes/représentation pour les quartiers dans le PDUES	6

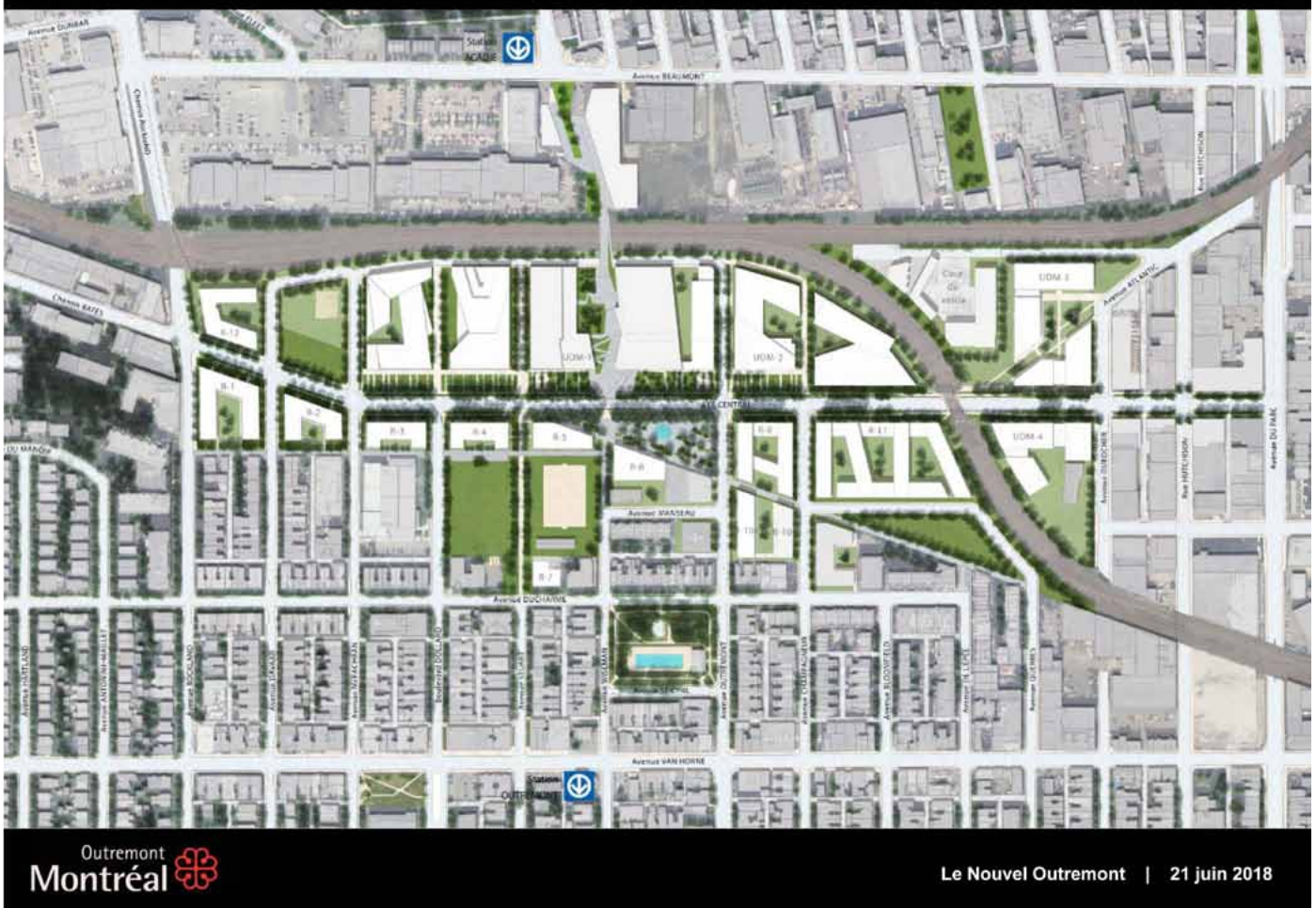
Source : Office de consultation publique de Montréal 2013.

► l'Université de Montréal vis-à-vis sa responsabilité sociale se manifeste toujours, et ce, malgré les nombreuses critiques qui lui ont été adressées à ce propos (Renzi et al. 2020; Dyck & Larrivée 2018). Plusieurs initiatives permettraient pourtant de répondre aux demandes exprimées par les résidents et les résidentes, ainsi que des groupes communautaires, lors des consultations de l'OCPM autour du PDUES : le développement d'un processus de consultation avec des rencontres régulières entre l'Université et des personnes résidant ou travaillant à Parc-Extension, la pérennisation des jardins sur le site des Projets éphémères, un partenariat entre l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension et des chercheurs et chercheuses de l'Université de Montréal pour le verdissement du quartier, ainsi que le développement de logements étudiants, qui sont l'objet de la sous-section suivante du rapport.

B. La disparition des résidences étudiantes du plan d'aménagement

Un des engagements les plus importants, qui n'a pas été tenu par l'Université de Montréal, est la construction de résidences étudiantes sur le campus. Cet engagement était une partie centrale de la proposition initiale présentée à la Ville et aux médias. Le plan d'aménagement, conçu par la firme d'architecture Cardinal Hardy et présenté en 2006 à l'OCPM, affichait des intentions claires de construire du logement étudiant : « les éléments quantitatifs du programme [incluent des] résidences pour les

1. Bref historique – Plan révisé



Carte 4 : Plan d'aménagement du Campus, 2018 Source : Arrondissement d'Outremont 2018

étudiants et les chercheurs comptant 800 à 1500 places d'hébergement. Ce programme pourrait accueillir l'un des pôles de la Cité universitaire internationale » (Cardinal Hardy, Provencher Roy & Université de Montréal 2006 : 29). Le plan indiquait en outre que la « superficie de terrain attribuée aux résidences pour étudiants » s'élèverait à 8 362 mètres carrés dans la portion UDM-1 et à 7 328 mètres carrés dans la portion UDM-2 du site¹ (Cardinal Hardy, Provencher Roy & Université de Montréal 2006 : 41-42). Le plan comprenait une carte dans laquelle les résidences étudiantes étaient clairement intégrées au campus (Cardinal Hardy, Provencher Roy & Université de Montréal 2006 : 43, voir aussi la [Carte 3](#) à la page 28).

Cet engagement a continué à être présenté comme une composante à part entière du projet de campus dans les années suivant les premières consultations organisées par l'OCPM (Radio-Canada 2012; Dumont 2008). En janvier 2014, l'assemblée universitaire de l'Université de Montréal a d'ailleurs discuté des coûts associés aux résidences étudiantes sur le Campus Outremont (l'ancien nom du Campus MIL), ainsi que de la possibilité d'intégrer un centre de la petite enfance (CPE) dans une résidence dédiée aux familles ou encore au rez-de-chaussée des résidences étudiantes (Université de Montréal 2014 : 14-15).

Ces plans n'ont toutefois pas été réalisés, et les références aux résidences étudiantes ont été retirées des communications de l'Université et de la Ville au cours des cinq dernières années, ainsi que dans les plans révisés du campus (voir la [Carte 4](#) à la page 30).

Les plans initiaux pour des résidences étudiantes ont été remplacés par des projets de logements abordables qui ne répondent pas spécifiquement aux

1 Le site était divisé en quatre portions principales (UDM-1, UDM-2, UDM-3 et UDM-4) et un ensemble de résidences étudiantes (R-1) dans le plan d'aménagement déposé en 2006 à l'OCPM : « La portion UDM-1 comprend l'ensemble des bâtiments à l'ouest de l'avenue Outremont et au nord de la promenade. À l'est de l'avenue Outremont, UDM-2 est délimité par la promenade et la voie ferrée tandis qu'UDM-4 se trouve vis-à-vis, au sud de la promenade. Dans le secteur Atlantic, UDM-3 complète le chapelet d'îlots institutionnels au nord de la promenade. L'îlot R-1 est situé au sud de la promenade à l'est du centre communautaire d'Outremont » (Cardinal Hardy, Provencher Roy & Université de Montréal 2006 : 59).

besoins des étudiants et des étudiantes. Du reste, ils seront développés par des promoteurs privés tels que Mondev qui ont récemment acheté des terrains que l'Université de Montréal avait précédemment acquis avec des fonds publics (voir la sous-section suivante). Dans ce rapport, nous défendons l'idée selon laquelle l'Université de Montréal devrait respecter ses plans initiaux de construire des résidences étudiantes, en priorisant le développement de logements étudiants abordables sur le campus. En effet, l'abandon de ce mandat crée une pression importante sur le marché locatif dans les quartiers avoisinants et mène à l'éviction de résidents et de résidentes à Parc-Extension, ce qui contrevient directement aux intentions affichées par l'Université de réunir les conditions pour un bon voisinage. Nous pouvons noter à cet égard qu'une plus grande présence d'étudiants et d'étudiantes dans un quartier montréalais a été associée à une gentrification accélérée de ce même quartier dans une étude récente (Moos et al. 2019 : 1088-1089). Nous pouvons aussi rappeler que dans les propositions émises par la Fédération des associations étudiantes du campus de l'Université de Montréal (FAÉCUM), cette dernière soutient les groupes qui font la promotion de l'accroissement du parc locatif, en particulier sur le territoire desservi par le métro, et réitère sa demande à l'Université de Montréal d'augmenter l'offre de places en résidences sur ses campus (Fédération des associations étudiantes du campus de l'Université de Montréal 2019 : 179-180). Ainsi, en construisant des résidences étudiantes sur le site de son nouveau campus, l'Université de Montréal pourrait à la fois limiter son impact sur la gentrification de Parc-Extension et prendre en compte des demandes exprimées par la communauté étudiante.

C. La vente des terrains qui auraient pu être réservés à du logement étudiant

L'Université de Montréal a mis en vente, au cours de l'été 2017, deux terrains obtenus avec du financement public qui totalisent une superficie de près de 15 514 mètres carrés. Les deux terrains, ainsi qu'un troisième terrain situé sur l'avenue Champagneur ont été finalement vendus par l'Université en janvier 2018 à la compagnie immobilière Mondev (Lacroix-Couture 2018). Le coprésident de Mondev, Michael Owen, a indiqué qu'environ 700 ou 800 logements locatifs pourraient être construits sur ces terrains, « dont certains seront



destinés aux étudiants », tandis que l'Université de Montréal a affirmé que les profits réalisés avec cette vente serviront à financer la construction du Campus MIL. L'attachée de presse de l'Université, Julie Cordeau-Gazaille, a notamment souligné que son institution « [a] vendu ces terrains pour qu'un développeur s'occupe de faire le développement résidentiel, ce qui n'est pas notre mission » (Charest 2018).

Il est important de noter que le mémoire déposé par l'Université de Montréal lors de la consultation de l'OCPM sur le PDUES ne contient plus de références à des résidences étudiantes, contrairement à la consultation précédente en 2006 (Cardinal Hardy, Provencher Roy & Université de Montréal 2006 : 5; voir aussi Office de consultation publique de Montréal 2007 : 3). Le mémoire souligne toutefois que le projet de développement sur le site du Campus MIL « comporte également un volet résidentiel qui sera confié à des partenaires externes » (Université de Montréal 2013a : 3). **Puisqu'il était déjà prévu en 2013 que le volet résidentiel du nouveau campus serait confié à une tierce partie, il nous semble que l'Université aurait gagné à établir une collaboration avec la Ville de Montréal, des organismes tels que l'UTILE et des groupes de ressources techniques (GRT), afin de permettre la construction de logements étudiants abordables.**

Il est important de noter ici que deux projets de logement coopératif sont prévus sur le site du Campus MIL ou dans ses environs, soit la Coopérative d'habitation Milieu de l'Île, qui devrait comprendre 95 logements (Atelier Habitation Montréal 2019), et la Coopérative de solidarité Le Suroit, dont la phase 1 (située sur la bordure sud du site) devrait comprendre 48 logements familiaux, tandis que la phase 2 inclura 86 unités (Groupe CDH 2019 : 14-15). Ces 229 logements correspondent à 17,6 % des 1 300 unités projetées sur le site du campus, ce qui est légèrement supérieur aux 15 % de logements sociaux et communautaires initialement prévus (Colpron 2019). Il vaut toutefois la peine de souligner que la mobilisation pour mettre sur pied une coopérative d'habitation à Outremont, qui a éventuellement mené à la constitution en 2012 de la Coopérative de solidarité Le Suroit, a débuté en 2009 et a fait face depuis à de nombreux obstacles qui ont retardé sa réalisation (Hébert-Dolbec 2016; Corbeil 2015). En d'autres mots, ce projet de coopérative précède les engagements pris dans le cadre du PDUES et aurait eu lieu indépendamment de ces mêmes engagements. Son inclusion parmi les 15 % de logements sociaux et communautaires offerts sur le site du nouveau campus est donc discutable. Nous pouvons également noter que les 15 % de logements sociaux et communautaires prévus sont inférieurs aux 20

% prévus par le Règlement pour une métropole mixte, qui remplacera à partir du 1er janvier 2021 la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels. Ces 15 % sont aussi nettement inférieurs aux 40 % de logements sociaux et communautaires demandés par les comités logement dans le cadre des consultations autour du Règlement pour une métropole mixte (Office de consultation publique de Montréal 2020 : 46-47). Nous estimons, finalement, que la construction de logements étudiants abordables aurait pu compléter la création de ces 229 logements sociaux et communautaires, tout en limitant davantage l'impact résidentiel du Campus MIL sur les quartiers avoisinants.

En effet, le logement étudiant abordable est une stratégie centrale pour limiter l'impact négatif des grands projets de développement universitaires sur les communautés vulnérables. Dans un mémoire déposé en 2013 pour les consultations de l'OCPM sur le PDUES, l'UTILE décrivait un marché locatif déjà tendu à Montréal, dans lequel les familles risquaient d'être encore plus désavantagées par l'arrivée d'étudiants et d'étudiantes, puisque ces derniers et ces dernières offrent aux propriétaires de plus hauts revenus sans nécessiter un plus grand investissement d'argent dans l'entretien des immeubles (Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant 2013 : 4-6). L'UTILE mettait alors de l'avant les recommandations suivantes :

« 1. Que le PDUES reconnaisse explicitement l'existence d'impacts de l'affluence étudiante sur le développement urbain du secteur et l'augmentation des loyers. [...] 2. Que le PDUES reconnaisse l'importance de mettre en place des mesures d'atténuation de la pression sur les loyers exercée par la population étudiante à venir. [...] 3. Que le PDUES reconnaisse un besoin en logement étudiant abordable et offrant des typologies diversifiées dans les environs du campus Outremont. [...] 4. Que soient maintenues et renforcées les mesures prévues au PDUES afin d'assurer la création de logements abordables pour les familles. [...]. 5. Que le PDUES reconnaisse la contribution de la création de logements étudiants à la revitalisation économique et sociale du secteur Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau. » -UTILE 2013 : 6-10

Bien que nous reconnaissons que l'Université de Montréal ne peut pas freiner à elle seule le processus de gentrification à Parc-Extension, fournir du logement étudiant abordable pour ses étudiants et étudiantes est essentiel, et l'Université a eu de nombreuses occasions d'assumer un rôle de leader dans ce domaine. Un bon leadership aurait aussi impliqué de promouvoir des stratégies de développement du logement étudiant abordable aux niveaux provincial et fédéral.



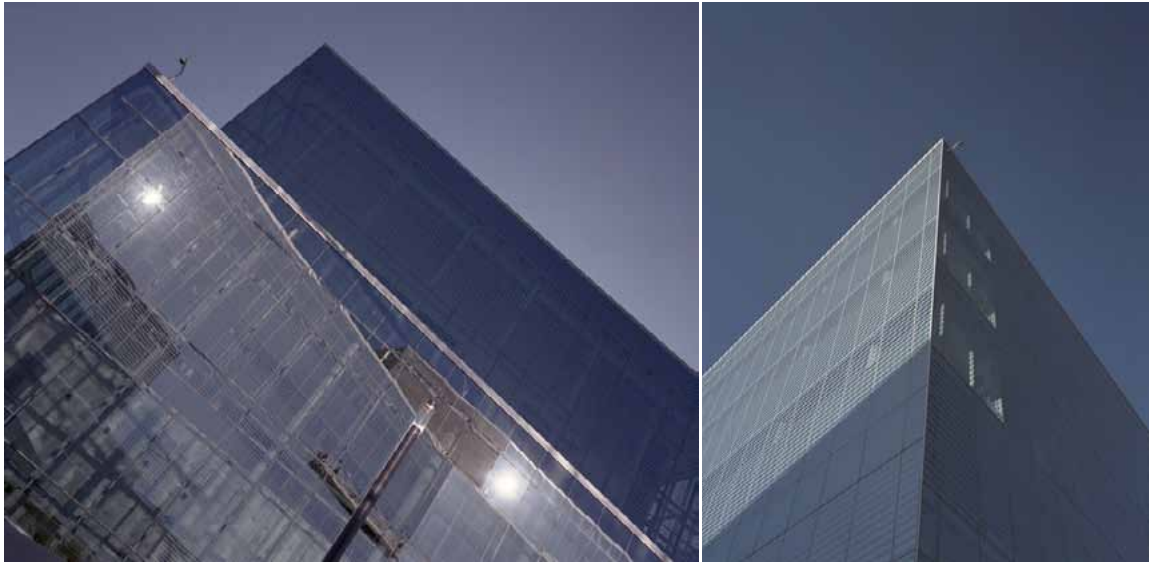
D. Le retrait unilatéral de l'Université de Montréal du CBAR

À l'hiver 2018, l'Université de Montréal a été invitée à se joindre aux rencontres du CBAR, puisque le réseau vise à permettre la coordination des efforts entre, d'une part, des chercheurs et des chercheuses affiliés-e-s aux différentes institutions postsecondaires de la région montréalaise et, d'autre part, des personnes actives dans le réseau communautaire de Parc-Extension, ainsi que des résidents et des résidentes du quartier. Une représentante de l'Université a participé aux rencontres du réseau au début de l'année 2018 et y a présenté les différentes stratégies d'engagement communautaire proposées sur le site du Campus MIL. Cette représentante a d'ailleurs contribué à des échanges au sein du CBAR, durant le printemps 2018, sur une stratégie de mobilisation proposée par le CAPE pour conscientiser les résidents et les résidentes du quartier, ainsi que les institutions publiques de la région, par rapport aux impacts du Campus MIL sur le quartier. La stratégie retenue à ce moment comportait deux aspects principaux, soit une lettre ouverte permettant de rejoindre le grand public et une analyse rédigée collectivement par des membres du CBAR à propos des différents facteurs qui contribuent à la gentrification de Parc-Extension.¹ Il est important de souligner que l'Université de Montréal a bénéficié d'un regard privilégié sur le contenu de ces deux initiatives par le biais de son interlocutrice. Pourtant, suite à la publication des deux documents, l'Université de Montréal a annoncé son retrait unilatéral du réseau de recherche. Malgré cette situation, le CBAR continue de susciter l'intérêt de plusieurs membres de la communauté de l'Université de Montréal. Des chercheurs et des chercheuses, ainsi que des étudiants et des étudiantes, ont effectivement continué à s'impliquer et à contribuer aux activités et aux initiatives menées par le réseau.

1 Cette analyse a d'abord été publiée en anglais via le blogue du *Canadian Observatory on Homelessness* (Nichols et al. 2019). Une version révisée et bonifiée a ensuite été publiée en français dans le *Journal des Alternatives* (Megelas et al. 2019).

E. L'extension, un projet qui démontre l'implication sociale de l'UdeM ?

L'Université de Montréal mentionne fréquemment L'extension, un centre de soutien en pédagogie et en santé qui se concentre sur le développement des enfants en difficulté dans Parc-Extension, comme un exemple de leur engagement communautaire dans le quartier. Un article rédigé sur ce centre par UdeMNouvelles, le canal officiel d'information de l'Université de Montréal, est révélateur à cet égard. Le document, qui inclut la mention « Campus MIL » parmi les sujets abordés, bien que le campus lui-même ne soit pas évoqué dans le corps de l'article, présente L'extension comme un « projet de société et de solidarité » destiné aux familles de Parc-Extension (UdeMNouvelles 2020). Nous pensons que les services pédagogiques et de santé offerts gratuitement par ce centre sont une excellente nouvelle pour les résidents et les résidentes de Parc-Extension, et nous soulignons l'importance du travail mené par la Professeure Louise Poirier et l'équipe qui l'entoure, mais nous tenons toutefois à apporter deux importantes nuances. D'une part, ce projet de clinique est une initiative créée en 2014 par Professeure Poirier sur une base autonome. Il ne peut donc pas réellement constituer une réponse de l'Université de Montréal aux critiques qui lui ont été adressées sur son manque d'engagement et d'implication sociale à Parc-Extension. En outre, nous pouvons noter que le financement de cette initiative semble avoir été assuré majoritairement par 350 dons privés (UdeMNouvelles 2020). D'autre part, L'extension ne répond pas à la principale demande qui a été partagée au cours des dernières années par des intervenants et intervenantes communautaires, soit la production de logements abordables et sociaux dans le quartier (Office de consultation publique de Montréal 2013; Office de consultation publique de Montréal 2007). Cette dernière remarque ne vise évidemment pas à rabaisser le travail remarquable mené par les différentes personnes impliquées dans L'extension, mais plutôt à mettre en lumière que l'Université de Montréal ne peut pas s'appuyer exclusivement sur cette initiative pour démontrer son engagement social à Parc-Extension et sa prise en compte des différentes demandes et des préoccupations qui lui ont été partagées. Un constat similaire peut s'appliquer à la passerelle qui traverse le



Campus MIL et qui relie les quartiers Outremont et Parc-Extension. Bien que cette passerelle soit présentée par l'Université de Montréal comme une possibilité pour les « enfants de Parc-Extension » de « côtoyer le campus » (Letarte 2019), nous ne sommes pas convaincu-e-s que la proximité physique soit nécessairement un synonyme de proximité sociale, et ce, particulièrement dans un contexte où la précarité résidentielle de plusieurs ménages à faible revenu de Parc-Extension risque d'augmenter dans les mois à venir à cause de la gentrification du quartier. Une telle perspective laisse aussi entendre que l'Université de Montréal aurait plus à apporter aux résidents et aux résidentes de Parc-Extension que l'inverse. Nous pensons, bien au contraire, que l'Université devrait établir un meilleur contact avec les résidents et les résidentes du quartier, ainsi qu'avec les organisations qui y sont actives, car elle pourrait apprendre beaucoup de ceux et celles-ci.

F. Un processus de consultation limité et concentré à Outremont

L'importance d'établir un processus de consultation sur le Campus MIL transparent et sensible aux besoins des résidents et des résidentes de Parc-Extension a été soulignée par les organismes communautaires du quartier à de nombreuses reprises au cours des quinze dernières années (Comité d'action de Parc-Extension 2013 : 4;

Regroupement en aménagement de Parc-Extension 2007). Par ailleurs, la commission formée pour la consultation de l'OCPM sur le PDUES a déclaré qu'elle était « très impressionnée par le haut niveau d'organisation des regroupements communautaires des quartiers et par la qualité de leurs interventions. Elle est donc persuadée que de nombreux groupes pourraient être des collaborateurs précieux pour l'une ou l'autre des interventions de l'université » (Office de consultation publique de Montréal 2013 : 48). Malgré l'intérêt exprimé par les intervenants et les intervenantes de Parc-Extension, et contrairement au quartier Outremont, le quartier n'a pas bénéficié d'un comité de bon voisinage¹ avec l'Université de Montréal entre 2013 et 2019, une période qui recoupe toute la première phase de développement du campus² (Dyck 2019).

- 1 Les comités de bon voisinage sont créés pour favoriser un dialogue entre la population et les organisations responsables de mener différents travaux publics d'envergure. Les rencontres des comités de bon voisinage permettent notamment de faire le point sur les travaux, d'aborder les préoccupations des résidents et des résidentes et d'élaborer des solutions communes.
- 2 La Table de quartier de Parc-Extension a mené un travail important au cours des deux dernières années pour constituer un tel comité réunissant l'Université de Montréal et les résident.e.s de Parc-Extension. L'avenir de cette initiative demeure toutefois à déterminer, suite à des changements au sein de la Table au début de l'année 2020.

En dehors des deux consultations organisées par l'OCPM, nous avons pu recenser seulement trois activités publiques organisées à Parc-Extension ou à l'Université de Montréal sur le développement du Campus MIL. La première d'entre elles consistait en une soirée d'information publique tenue le 22 janvier 2013 dans le Pavillon Roger-Gaudry. La présentation offerte par Robert Couvrette, directeur général de la Direction des immeubles de l'Université de Montréal et Marie-Hélène Gaboury, chargée de projets à la Ville de Montréal, ne mentionnait ni la question du logement social et abordable ni celle des résidences étudiantes (Université de Montréal 2013b). Une autre rencontre d'information tenue le 20 novembre 2013 a permis au vice-recteur pour le développement du campus Outremont, Yves Beauchamp, ainsi qu'au directeur général des immeubles de l'Université de Montréal, Louis Sauvageau, de partager leurs perspectives sur le développement du site (Université de Montréal 2013c). Enfin, une activité publique d'information organisée le 23 février 2017 à la mairie d'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension par la Ville, en collaboration avec l'Université de Montréal, a également permis aux résidents et aux résidentes de Parc-Extension « de s'informer sur le projet et de rencontrer les professionnels chargés de sa mise en œuvre » (Ville de Montréal 2017). Si nous reconnaissons l'importance de ces différentes activités d'information, nous pensons toutefois que la mise en place d'un comité de voisinage ou d'une autre structure de consultation permanente aurait permis de multiplier les espaces d'échange entre l'Université de Montréal et les résidents et les résidentes de Parc-Extension au cours de la dernière décennie. Sans structure permanente, les activités de consultation courent le risque de se résumer à des espaces de partage d'information sans véritable discussion avec les résidents et les résidentes de Parc-Extension (Dyck 2019; Martin 2017).

Nous avons présenté dans cette section six exemples qui mettent en relief le manque d'engagement de l'Université de Montréal par rapport à son impact résidentiel dans Parc-Extension. **Ce manque d'engagement nous semble d'autant plus intolérable que le Campus MIL a bénéficié d'un important financement public par les trois paliers de gouvernement et d'un soutien logistique offert par la Ville de Montréal et les différents arrondissements. En effet, la Ville a investi 210 millions de dollars dans le projet du Campus MIL, tant pour la décontamination que pour des travaux d'infrastructure sur le site tels que « la création de rues, de parcs et d'espaces publics ainsi que le raccordement du site aux réseaux d'aqueduc et d'égout » (Lacroix-Couture 2019), tandis que**

le gouvernement fédéral a accordé près de 84 millions de dollars et le gouvernement provincial 145 millions de dollars (Rantisi, Guay & Kerrigan 2019). La mise en œuvre du campus a aussi requis des changements de zonage et de règlements (Letarte 2019), ce qui a notamment mené à des modifications au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et au règlement d'urbanisme de l'arrondissement Outremont, d'où les projets de règlements P-06-069 et P-04-047-34. Visés par l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, ces projets de règlements ont fait l'objet d'une audience publique sous l'égide de l'OCPM en 2007 (Office de consultation publique de Montréal 2007 : 1). Plusieurs modifications au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ont aussi été apportées en 2013 avec l'adoption du PDUES, notamment au niveau de la densité de construction et de la gestion des projets résidentiels (Office de consultation publique de Montréal 2013 : 115-119). Il est important de reconnaître qu'un projet ayant bénéficié d'un soutien public aussi important, tant d'un point de vue financier que logistique, devrait être soumis à des procédures de reddition de compte claires et accessibles aux résidents et aux résidentes affecté-e-s par le projet.

Maintenant que nous avons mis en lumière les lacunes relatives à l'engagement de l'Université de Montréal au cours des dernières années, tout en soulignant pourquoi ce manque d'engagement pose problème, nous souhaitons défendre deux points dans la prochaine section. D'une part, nous soutenons que l'Université de Montréal gagnerait à reconnaître sa responsabilité sociale et à réfléchir à son impact au-delà de ses activités d'enseignement et de recherche, comme le font actuellement plusieurs universités à travers le monde. D'autre part, nous proposons des pistes de solution qui permettraient à l'Université de Montréal de limiter les effets négatifs de son nouveau campus pour les résidents et les résidentes les plus précaires de Parc-Extension, en se joignant ainsi à un mouvement international qui vise à répondre à des besoins identifiés par différentes communautés à l'aide des nombreuses ressources académiques, financières et logistiques offertes par les universités. ■



3. Pistes de solution

Au cours des dernières années, l'Université de Montréal a indiqué à plusieurs reprises qu'elle estime que les attentes à son endroit sont excessivement élevées ou ne correspondent pas à sa vocation en tant qu'institution dédiée à l'enseignement et à la recherche (Charest 2018; Office de consultation publique de Montréal 2013). Nous pensons qu'une telle perspective mérite d'être sérieusement remise en question, à la lumière de plusieurs initiatives menées par différentes universités à travers le monde afin de reconnaître leur responsabilité sociale. En effet, ces universités collaborent avec différentes organisations et utilisent les ressources académiques, logistiques et financières à leur disposition afin de mener des projets bénéfiques pour l'ensemble de la communauté. De telles collaborations permettent de

reconnaître l'impact social ambivalent des universités, ces dernières contribuant à la fois au développement de solutions innovantes, mais aussi à l'augmentation des inégalités économiques et spatiales (Florida & Gaetani 2018), tout en cherchant à limiter les effets négatifs que les universités peuvent avoir, notamment pour les résidents et les résidentes à faible revenu dans les quartiers à proximité des campus (Stewart 2019). Un article récent rédigé par des membres du Projet de cartographie anti-évacuation a identifié des initiatives prises par différentes universités afin d'accroître leur impact social positif (Renzi et al. 2020). Ces collaborations créent des opportunités économiques, culturelles et éducatives pour les résidents et les résidentes tout en bonifiant l'expérience d'apprentissage des étudiants et des

étudiantes, ainsi que le rayonnement des universités qui y prennent part.

Dans cette optique, plusieurs modèles novateurs de logement étudiant abordable pourraient inspirer l'Université de Montréal et l'encourager à devenir un leader dans ce domaine au Canada, en contribuant au bien-être de ses étudiants et étudiantes, tout en limitant, dans une perspective de justice sociale, son impact dans la vie des résidents et des résidentes des quartiers adjacents à son nouveau campus. En Allemagne, le Deutsches Studentenwerk est une association à but non lucratif qui vise à soutenir le bien-être économique, social et culturel des étudiants et des étudiantes. Autonome à ses débuts dans les années 1920, le Studentenwerk est devenu une institution publique responsable de fournir des logements étudiants abordables, d'administrer des cantines et des cafés étudiants, des services de garde, des centres d'emploi et de soutien pour les étudiants et étudiantes, et d'octroyer des bourses et des prêts étudiants pour l'ensemble de l'Allemagne.¹ Selon un rapport produit en 2019, « un logement étudiant demeure clairement la formule la plus économique, outre le fait de rester chez ses parents. Le loyer moyen dans un immeuble du Studentenwerke aux alentours du 31 décembre 2018 était toujours de 250,32 euros², incluant les factures » (Deutsches Studentenwerk 2019 : 4). **À l'instar de ces initiatives, l'Université de Montréal pourrait collaborer avec les associations étudiantes et des tierces parties afin de fournir du logement étudiant abordable à but non lucratif.** L'Université pourrait aussi utiliser son influence afin d'encourager les gouvernements provincial et fédéral à développer des programmes facilitant la construction de logements étudiants abordables ailleurs au Québec et au Canada.

Il existe d'ailleurs des initiatives locales en ce qui concerne le logement abordable. Dans un mémoire déposé lors de la consultation de l'OCPM sur le

1 Entre 2007 et 2019, les unités de logement étudiant en Allemagne sont passées de 15 996 à 238 469, sur lesquelles 194 580 (soit 82 %) sont gérées par le Studentenwerk. Le Deutsches Studentenwerk est financé par des subventions gouvernementales, une portion des frais de scolarité payés aux universités par les étudiants et étudiantes (Semesterbeitrag, ou encore Sozialbeitrag) ainsi que certains des revenus générés par les cantines et les logements (Deutsches Studentenwerk 2019; voir aussi Deutsches Studentenwerk 2020).

2 Étant donné le coût de la vie en Allemagne, cela équivaut plus ou moins à une moyenne de 380 dollars canadiens.

PDUES, l'UTILE souhaitait que ce plan mène à la reconnaissance d'un « besoin en logement étudiant abordable et offrant des typologies diversifiées dans les environs du campus Outremont » (Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant 2013 : 7). Il vaut la peine de souligner que l'UTILE est l'une des initiatives les plus innovantes en Amérique du Nord en ce qui concerne le logement étudiant, et que l'organisation collabore actuellement avec la Ville pour construire 90 unités de logement étudiant dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et 122 unités dans l'arrondissement de Rosemont-La-Petite-Patrie (Ouellette-Vézina 2019a; Ouellette-Vézina 2019b). Une autre initiative innovante à Montréal est Brique par brique, dont les activités sont concentrées à Parc-Extension. Brique par brique est un organisme à but non lucratif qui vise à mener des projets de logement communautaire, à faciliter l'entraide entre les résidents et résidentes et à impliquer ces derniers et dernières dans la gestion de l'organisme, tout en construisant un centre d'intervention sociale accessible à la communauté. Les projets de Brique par brique sont financés entre autres avec des obligations communautaires qui lui permettent de « trouver des sources de financement durable afin de poursuivre sa mission » (Brique par brique 2018). **En collaborant avec des organisations telles que l'UTILE et Brique par brique, ainsi qu'avec la Ville, l'Université de Montréal pourrait respecter ses intentions de créer entre 800 et 1500 chambres pour les étudiants et les étudiantes.**

Pour reconnaître leur propre responsabilité envers la société, les universités peuvent encourager la participation communautaire de leurs étudiants et étudiantes, et ce, à partir de besoins définis par des organismes locaux. Un exemple inspirant à cet égard est un projet dirigé depuis 2013 par Giovanna Di Chiro, professeure d'études environnementales à l'Université Swarthmore, située au nord de Philadelphie. Ce projet, mené en collaboration avec des intervenants et des intervenantes communautaires, ainsi que des résidents et des résidentes des quartiers environnants, a mené à la création de Serenity Soular, une coopérative d'énergie solaire détenue par des travailleurs et des travailleuses qui contribue simultanément à la durabilité écologique et sociale (Di Chiro & Rigell 2018). L'Occidental College de Los Angeles a lancé, pour sa part, un programme de partenariat local, par l'entremise duquel 100 étudiants et étudiantes aident des jeunes qui résident dans les quartiers environnants avec des cours particuliers et des ateliers chaque année. Une entente sur les avantages communautaires a été élaborée avec les résidents et les résidentes, ainsi que les groupes communautaires

locaux, afin de définir les principes directeurs et les objectifs de cette collaboration entre l'Université et les communautés (Partnership for Community Engagement 2018). Le programme NU|ACES offert par le Centre de service communautaire de la Northeastern University aide également les étudiants et les étudiantes de cette université à s'engager avec la communauté environnante à Boston, par le biais d'un programme d'engagement communautaire et d'activités de tutorat (Northeastern University Center of Community Service 2018). Des universités montrent également la voie au Canada. Le Bureau de l'engagement communautaire de l'Université Concordia offre effectivement un large éventail d'activités innovantes, afin de favoriser le développement de collaborations équitables entre l'Université et différentes communautés à travers la ville (Office of Community Engagement 2020). L'association étudiante de l'Université Concordia a investi 1,8 million de dollars dans un projet de logement étudiant, dans le cadre d'une stratégie communautaire contre la gentrification (Quartier Libre 2018). L'Université Simon Fraser offre pour sa part, par l'entremise du Vancity Office of Community Engagement, un espace qui permet aux résidents et aux résidentes de Vancouver d'organiser des activités liées aux arts, à la justice sociale et environnementale, ainsi qu'aux enjeux urbains et communautaires (Simon Fraser University 2020).

L'intérêt croissant pour la responsabilité sociale des universités est aussi démontré par le développement de réseaux interuniversitaires à travers l'Amérique du Nord dédiés à cette question. La mission d'ancrage de l'enseignement supérieur réunit ainsi des universités qui visent à assurer un meilleur alignement de leurs activités avec différents besoins communautaires (Sladek 2017), tandis que le réseau de responsabilité sociale universitaire invite les universités qui en sont membres à intégrer la responsabilité sociale dans la gestion institutionnelle, l'enseignement et la recherche (University Social Responsibility Network 2017).

Les pistes de solution que nous proposons ici sont inspirées d'initiatives qui ont été adoptées par d'autres universités. Elles doivent évidemment être adaptées au contexte, aux défis et aux opportunités propres à Parc-Extension. **Une première étape cruciale est que l'Université reconnaisse pleinement son impact à Parc-Extension et qu'elle agisse pour limiter les conséquences négatives liées à l'ouverture de son nouveau campus pour les résidents et résidentes à faible revenu du quartier.** En d'autres mots, pour identifier des pistes de solution, il faut d'abord admettre l'existence d'un problème, reconnaître pleinement sa responsabilité et accepter d'agir en conséquence.

Parc-Extension est un quartier avec des organisations très actives, qui disposent d'une compréhension solide des besoins spécifiques des communautés et des résidents et résidentes du quartier. **Plusieurs de ces organisations ont montré un vif intérêt pour un dialogue avec l'Université de Montréal** (Habitations populaires de Parc-Extension 2013 : 4; Regroupement en aménagement de Parc-Extension 2013 : 5; Comité citoyen de Parc-Extension 2013 : 4; Héberjeune de Parc-Extension 2013 : 2; Ressource Action-Alimentation 2013 : 3; Comité d'action de Parc-Extension 2013 : 4), et elles devraient donc être des interlocutrices de choix si l'Université s'engage dans un processus collaboratif pour atténuer son impact dans le quartier. Les consultations communautaires, les tables rondes et les études que ces organisations ont menées constituent des ressources incontournables pour développer des initiatives innovantes. Par exemple, une recherche récente menée par Brique par brique indique que certaines des préoccupations les plus importantes des jeunes à Parc-Extension sont les coûts associés au logement, au transport, à l'épicerie et à l'internet. Cette recherche met aussi de l'avant les voix de résidents et de résidentes qui partagent une vision du quartier axée sur un accès plus équitable au logement et aux opportunités de formation et de soutien éducatif, ainsi qu'une bonification des ressources et de l'accès à des espaces pour les jeunes entre 18 et 35 ans (Brique par brique 2020).

L'Université de Montréal a indiqué qu'elle prévoit une deuxième phase de construction du Campus MIL, avec un agrandissement du Complexe des sciences pour intégrer les départements de mathématiques, de statistique, d'informatique et de recherche opérationnelle, ainsi que la construction d'un centre d'innovation pour soutenir l'entrepreneuriat des chercheurs et des chercheuses et des étudiants et étudiantes (Letarte 2019). **Nous pensons que cette deuxième phase de construction devrait aussi comprendre des programmes d'engagement social et communautaire arrimés aux besoins locaux, des mesures visant le développement de logements étudiants abordables et l'établissement d'un « processus de consultation préalable et constant auprès de la population et des organisations locales »** (Comité d'action de Parc-Extension 2013 : 4). Nous espérons, en définitive, que les données et les analyses partagées dans ce rapport contribueront à une réflexion collective sur la responsabilité sociale des universités, tout en incitant l'Université de Montréal à adopter des mesures afin de limiter l'impact du Campus MIL sur la vie des résidents et des résidentes les plus précaires de Parc-Extension. ■

Bibliographie

- Agence de la santé et des services sociaux de Montréal. (2011). Étude sur la santé respiratoire des enfants montréalais de 6 mois à 12 ans. (Lien consulté le 28 avril 2020). URL : https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/sujets-a-z/Logement/Moisissures/Etude_sante-respiratoire_enfants.pdf.
- Arrondissement d'Outremont. (2018). Le Nouvel Outremont. Soirée d'information, 21 juin 2018. (Lien consulté le 15 avril 2020). URL : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_OUT_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PRESENTATION-NOUVEL-OUTREMONT-21-JUIN-2018.PDF.
- Atelier habitation Montréal. (2019). Un savoir-faire unique au service de la collectivité. (Lien consulté le 11 mai 2020). URL : https://www.atelierhabitationmontreal.org/sites/default/files/20190111_rapport_ahm_2017-2018_final_web.pdf.
- Beaugard, C., Tremblay, J., Pomerleau, J., Simard, M., Bourgeois-Guérin, E., Lyke, C., & Rousseau, C. (2019). Building Communities in Tense Times: Fostering Connectedness Between Cultures and Generations through Community Arts. *American Journal of Community Psychology*. DOI: <https://doi.org/10.1002/ajcp.12411>.
- Bélanger, H., & Cameron, S. (2016). L'expérience d'habiter dans ou autour du Quartier des spectacles de Montréal. *Lien social et Politiques*, (77), 126-147.
- Brique par brique. (2018). Community bonds. (Lien consulté le 12 mai 2020). URL : <http://www.briqueparbrique.com/en/community-bonds>.
- Brique par brique. (2020). Force collective de levier : logements abordables et inclusifs, obligations communautaires et collaboration. Rapport déposé à la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Montréal, 62 pages.
- Canadian Real Estate Forums. (2019). The City's continued growth trajectory aided by a burgeoning tech sector. (Lien consulté le 12 mai 2020). URL : <https://www.realestateforums.com/portal/en/market-news/publications-old/MONTREAL-REAL-ESTATE-STRATEGY-LEASING-CONFERENCE-2019-Real-Insight.html>.
- Cardinal Hardy, Provencher Roy & Université de Montréal. (2006). Campus Outremont, Université de Montréal : Analyse et orientations du projet d'aménagement. (Lien consulté le 3 mai 2020). URL : <https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P16/3a.pdf>.
- Charest, M. (2018). L'Université de Montréal vend deux terrains pour 43,5 M\$. (Lien consulté le 17 avril 2020). URL : <https://www.journaldemontreal.com/2018/01/25/luniversite-de-montreal-vend-deux-terrains-pour-435-m>.
- Collins, G. (2019). Montreal Housing Market – Update Predictions for 2019-2020. (Lien consulté le 17 avril 2020). URL : <https://gordcollins.com/real-estate/montreal-housing-market/>.
- Colpron, S. (2019). Nouveau campus MIL de l'Université de Montréal : une fenêtre sur la ville. (Lien consulté le 8 mai 2020). URL : <https://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/201906/01/01-5228459-nouveau-campus-mil-de-luniversite-de-montreal-une-fenetre-sur-la-ville.php>.
- Comité citoyen de Parc-Extension. (2013). Mémoire du Comité citoyen de Parc-Extension sur l'avenir des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau (PDUES). (Lien consulté le 13 mai 2020). URL : <https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P69/7a4.pdf>.
- Comité d'action de Parc-Extension. (2013). Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) Secteurs Beaumont et Parc et l'avenir des locataires à Parc-Extension. (Lien consulté le 18 avril 2020). URL : <https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P69/7a16.pdf>.
- Comité d'action de Parc-Extension. (2019a). L'inauguration du Campus MIL de l'Université de Montréal perturbée par le Comité d'action de Parc-Extension // The Comité d'Action de Parc-Extension Disrupts the Campus MIL Inauguration.

- (Lien consulté le 7 avril 2020). URL : <http://comitedactionparcex.org/?p=1198>.
- Comité d'action de Parc-Extension. (2019b). 495 Beaumont: Arrondissement incapable d'obtenir des logements sociaux. (Lien consulté le 7 avril 2020). URL : <http://comitedactionparcex.org/?p=1213>.
- Corbeil, C. (2015). Un beau projet en péril : La coopérative d'habitation Le Suroît. (Lien consulté le 20 mai 2020). URL : <http://journaloutremont.com/opinions/un-beau-projet-en-peril-la-cooperative-d-habitation-le-suroit>.
- Corriveau, J. (2015). La clôture de la discorde. (Lien consulté le 20 mai 2020). URL : <https://www.ledevoir.com/politique/montreal/450206/la-cloture-de-la-discorde>.
- Corriveau, J. (2018). Une trentaine d'expulsions lors du conseil d'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. (Lien consulté le 11 mai 2020). URL : <https://www.ledevoir.com/politique/montreal/522676/villeray>.
- Corriveau, J. (2019). Un groupe de défense des locataires s'inquiète de la gentrification de Parc-Extension. (Lien consulté le 3 mai 2020). URL : <https://www.ledevoir.com/politique/montreal/559052/un-site-que-la-ville-de-montreal-convoitait-ne-comportera-pas-de-logements-sociaux>.
- Cyr, G. (2019a). La gentrification s'amène à Parc-Ex. (Lien consulté le 27 avril 2020). URL : <https://www.journaldemontreal.com/2019/11/03/la-gentrification-samene-a-parc-ex>.
- Cyr, G. (2019b). Manifestation contre un projet immobilier dans le quartier Parc-Extension. (Lien consulté le 27 avril 2020). URL : <https://www.journaldemontreal.com/2019/11/05/manifestation-contre-un-projet-immobilier-dans-le-quartier-parc-extension>.
- Deutsches Studentenwerk. (2019). Wohnraum für Studierende Statistische Übersicht 2019 [Survot statistique du logement étudiant en Allemagne]. (Lien consulté le 9 avril 2020). URL : https://www.studentenwerke.de/sites/default/files/191118_dsw_wohnen19_web.pdf.
- Deutsches Studentenwerk. (2020). Geschichte [Histoire]. (Lien consulté le 9 avril 2020). URL : <https://www.studentenwerke.de/de/content/geschichte>.
- Desmond, M., & Shollenberger, T. (2015). Forced displacement from rental housing: Prevalence and neighborhood consequences. *Demography*, 52(5), 1751-1772.
- Desmond, M., & Wilmers, N. (2019). Do the poor pay more for housing? Exploitation, profit, and risk in rental markets. *American Journal of Sociology*, 124(4), 1090-1124.
- Di Chiro, G., & Rigell, L. (2018). Situating Sustainability against Displacement: Building Campus-Community Collaboratives for Environmental Justice from the Ground Up. In: Sze, J. (Ed.). *Sustainability: Approaches to Environmental Justice and Social Power*. New York University Press, 76-101.
- Dumont, L. (2008). Le projet immobilier de l'Université de Montréal. Quand la démesure est au rendez-vous !. (Lien consulté le 25 avril 2020). URL : <https://www.action-nationale.qc.ca/tous-les-articles/auteur/409-numeros-publies-en-2008/octobre-2008/le-chaos-universitaire-dossier/1593-le-projet-immobilier-de-l-universite-de-montreal>.
- Dyck, S. (2019). Ouverture du Campus MIL : Rien à célébrer à Parc-Extension. (Lien consulté le 5 avril 2020). URL : <https://ricochet.media/fr/2731/ouverture-du-campus-mil-rien-a-celebrer-a-parc-extension>.
- Dyck, S. M., & Larrivée, I. (2018). « Montréal, Innovation et Laboratoire » ou « Minimum d'Implication Locale » ? (Lien consulté le 5 avril 2020). URL : <https://www.ababord.org/Montreal-Innovation-et-Laboratoire-ou-Minimum-d-Implication-Locale>.
- Fédération des associations étudiantes du campus de l'Université de Montréal. (2019). Cahier de positions - avril 2019. (Lien consulté le 13 mai 2020). URL : <http://www.faecum.qc.ca/ressources/documentation/avis-memoires-recherches-et-positions-1/cahier-de-positions-avril-2019>.
- Florida, R., & Gaetani, R. (2018). The university's Janus face: The innovation-inequality nexus. *Managerial and Decision Economics*. DOI: 10.1002/mde.2938.
- Germain, A., & Rose, D. (2010). La mixité sociale programmée en milieu résidentiel à l'épreuve des discours critiques internationaux : le cas de Hochelaga à Montréal. *Lien social et Politiques*, (63), 15-26.

- Goudreault, Z. (2019). Parc-Extension : l'arrondissement refuse de s'opposer à un projet immobilier controversé. (Lien consulté le 13 mai 2020). URL : <https://journalmetro.com/actualites/montreal/2395099/mobilisation-citoyenne-pour-empecher-un-projet-immobilier-dans-parc-extension/>.
- Groupe CDH. (2019). Rapport 2018-2019. (Lien consulté le 11 mai 2020). URL : https://www.groupecdh.com/uploads/1/1/0/1/110146675/groupe_cdh_rapport_annuel_2018-2019_web.pdf.
- Guay, E., Cartwright, J., Abdulla, S., Kolinjivadi, V., Renzi, A., Saboui, K., Vansintjan, A., & Vukov, T. (2019). Pour un 1er juillet qui ne laisse personne sans toit. (Lien consulté le 7 avril 2020). URL : <https://www.ledevoir.com/opinion/libre-opinion/556947/pour-un-1er-juillet-qui-ne-laisse-personne-sans-toit>.
- Habitations populaires de Parc-Extension. (2013). Mémoire déposé dans le cadre de la Consultation publique sur le Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) du secteur Marconi, Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau. (Lien consulté le 13 mai 2020). URL : <https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P69/7a29.pdf>.
- Héberjeune de Parc-Extension. (2013). Mémoire déposé dans le cadre de la Consultation publique sur le programme de développement urbain économique et social (PDUES) du secteur Marconi, Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau. (Lien consulté le 13 mai 2020). URL : <https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P69/7b3.pdf>.
- Hébert-Dolbec, A. F. (2016). Vent d'espoir pour la Coop le Suroît. (Lien consulté le 20 mai 2020). URL : <https://journalmetro.com/actualites-outremont-mont-royal/947655/vent-despoir-pour-la-coop-le-suroit/>.
- Huq, E., & Harwood, S. (2019). Making Homes Unhomely: The Politics of Displacement in a Gentrifying Neighborhood in Chicago. *City & Community*, 18(2), 710-731.
- KesKisTRAMES. (2020). En Plein Dans Le MIL (Podcast en trois épisodes). (Lien consulté le 11 mai 2020). URL : <https://soundcloud.com/user-181989280/en-plein-dans-le-mil-2?in=user-181989280/sets/keskistrames-en-plein-dans-le>.
- Lacroix-Couture, F. (2018). 100M\$ d'investissements pour des projets résidentiels à Outremont. (Lien consulté le 26 avril 2020). URL : <https://journalmetro.com/actualites-outremont-mont-royal/1431350/100-m-dinvestissements-pour-des-projets-residentiels-a-outremont/>.
- Ledain, N. (2018). Le comité citoyen de la Plaza Hutchison provoque la suspension du conseil d'arrondissement. (Lien consulté le 18 avril 2020). URL : <https://journalmetro.com/local/villeray-st-michel-parc-extension/1390123/le-comite-citoyen-de-la-plaza-hutchison-provoque-la-suspension-du-conseil-darrondissement/>.
- Letarte, M. (2019). Campus MIL : la naissance d'un quartier. (Lien consulté le 17 avril 2020). URL : <https://nouvelles.umontreal.ca/article/2019/09/20/campus-mil-la-naissance-d-un-quartier/>.
- Marchand, L. (2017). 'I don't know what I will do': Parc-Extension residents, merchants upset over building sale, evictions. (Lien consulté le 7 mai 2020). URL : <https://www.cbc.ca/news/canada/montreal/parc-extension-building-development-eviction-letters-sale-1.4415049>.
- Martin, T. (2017). Communiquer autour du projet. (Lien consulté le 22 avril 2020). URL : <http://quartierlibre.ca/communiquer-autour-du-projet/>.
- Megelas, A., Darwish, A., Guay, E., King, L. I., Nichols, N., & St-Paul, R. A. (2019). La gentrification à Parc-Extension : conséquences et pistes de solution. (Lien consulté le 7 avril 2020). URL : <https://journal.alternatives.ca/La-gentrification-a-Parc-Extension-consequences-et-pistes-de-solution>.
- Moos, M., Revington, N., Wilkin, T., & Andrey, J. (2019). The knowledge economy city: Gentrification, studentification and youthification, and their connections to universities. *Urban Studies*, 56(6), 1075-1092.
- Nichols, N., Guay, E., Megelas, A., Cadieux, A., King, L. I., & St-Paul, R. A. (2019). Homelessness, Hardship and Public Action in Gentrifying Areas: The Case of Park Extension, Montreal. (Lien consulté le 15 avril 2020). URL : <https://www.homelesshub.ca/blog/homelessness-hardship-and-public-action-gentrifying-areas-case-park-extension-montreal?fbclid=IwAR19CkH3-vRtJHRtxMpGNXYTz7CfIshmd6tVdTndiwnpaqrIZ-rPb7GrY94>.

- Northeastern University Center of Community Service. (2018). NU|ACES Overview. (Lien consulté le 20 avril 2020). URL : <https://www.northeastern.edu/communityservice/for-students/programs/nuaces/overview/>.
- Office de consultation publique de Montréal. (2007). Projets de Règlements P-04-047-34 et P-06-069 : Projet d'aménagement d'un nouveau campus universitaire sur le site de la gare de triage d'Outremont. Montréal, 97 pages.
- Office de consultation publique de Montréal. (2013). Plan de Développement Urbain, Économique et Social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau. Montréal, 121 pages.
- Office de consultation publique de Montréal. (2020). Règlement pour une métropole mixte. Projet de règlement P-04-047-204 Projet de règlement P-19-041. Montréal, 178 pages.
- Office of Community Engagement. (2020). About the OCE. (Lien consulté le 27 avril 2020). URL : <https://www.concordia.ca/about/community/office.html>.
- Olson, I. (2020). 'Now is the time for action,' says Mayor Valérie Plante, as Montreal vacancy rate hits 15-year low. (Lien consulté le 9 mai 2020). URL : <https://www.cbc.ca/news/canada/montreal/montreal-low-rental-housing-rates-1.5428726>.
- OpenStreetMap. (2019). Mapathon. (Lien consulté le 10 avril 2020). URL : http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/mapathon_356298?fbclid=IwAR1HjsFVW7ZKvkqIQq2A6hEUHeG1WYS-0#13/45.5243/-73.6112.
- Ouellette-Vézina. (2019a). Du logement étudiant coopératif à Montréal dès 2020, une première. (Lien consulté le 4 mai 2020). URL : <https://journalmetro.com/actualites/montreal/2310067/un-premier-logement-etudiant-cooperatif-verra-le-jour-en-2020-a-montreal/>.
- Ouellette-Vézina. (2019b). Logement étudiant abordable : un projet de 22 M\$ dans Rosemont. (Lien consulté le 4 mai 2020). URL : <https://journalmetro.com/actualites/montreal/2397398/logement-etudiant-abordable-un-projet-de-22-m-verra-le-jour-dans-rosemont/>.
- Partnership for Community Engagement. (2018). Principles for Occidental College-Community Neighborhood Development. (Lien consulté le 17 avril 2020). URL : https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSezoha9tPxsIkLoXPdQCwh2VhDEK_r-4quXnhjEz3r839wQ/viewform.
- Perron, L. S. (2020). Ils se serrent les coudes : les voisins de Parc-Ex. (Lien consulté le 10 mai 2020). URL : <https://www.lapresse.ca/covid-19/202004/06/01-5268308-ils-se-serrent-les-coudes-les-voisins-de-parc-ex.php>.
- Quartier Libre. (2018). Des logements étudiants abordables pour contrer l'embourgeoisement. (Lien consulté le 7 avril 2020). URL : <http://quartierlibre.ca/des-logements-etudiants-abordables-pour-contrer-l'embourgeoisement/>.
- Radio-Canada. (2012). Le projet de campus à Outremont franchit une autre étape. (Lien consulté le 17 avril 2020). URL : <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/555142/universite-campus-outremont>.
- Radio-Canada. (2018). Trois arrestations à la suite d'une manifestation contre l'embourgeoisement dans Parc-Extension. (Lien consulté le 20 avril 2020). URL : <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1117307/embourgeoisement-parc-extension-spvm-appartements-luxe>.
- Rantisi, N., Guay, E., & Kerrigan, D. (2019). Opinion: New Udm campus a case of 'sustainability washing'?. (Lien consulté le 2 mai 2020). URL : <https://montrealgazette.com/opinion/opinion-new-udm-campus-a-case-of-sustainability-washing/>.
- Regroupement en aménagement de Parc-Extension. (2007). Mémoire déposé dans le cadre de la consultation publique sur le projet d'implantation d'un campus de l'Université de Montréal sur le site de la gare de triage d'Outremont. (Lien consulté le 7 avril 2020). URL : <https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P16/9c7.pdf>.
- Regroupement en aménagement de Parc-Extension. (2013). Mémoire déposé dans le cadre de la Consultation publique sur le programme de développement urbain économique et social (PDUES) du secteur Marconi, Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau. (Lien consulté le 13 mai 2020). URL : <https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P69/7a10.pdf>.
- Reiser, C. (2019). La lutte contre l'insalubrité du côté des groupes. (Lien consulté le 18 avril 2020). URL

- : <http://crach.ca/wp-content/uploads/2019/07/Rapport-insalubrité-CRACH.pdf>.
- Reiser, C., & Jolivet, V. (2018). Les nouveaux espaces convoités de la métropole. (Lien consulté le 18 avril 2020). URL : <https://www.ledevoir.com/opinion/libre-opinion/537462/les-quartiers-pericentraux-nouveaux-espaces-convoites-de-la-metropole>.
- Renzi, A., Vansintjan, A., Guay, E., Vukov, T., & Kolinjivadi, V. (2020). Universities can squeeze out low-income residents in cities like Montréal. (Lien consulté le 7 avril 2020). URL : <https://theconversation.com/universities-can-squeeze-out-low-income-residents-in-cities-like-montreal-131834>.
- Ressource Action-Alimentation. (2013). Mémoire déposé par Ressource Action-Alimentation dans le cadre de la Consultation publique sur le programme de développement urbain, économique et social (PDUES) du secteur Marconi, Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau. (Lien consulté le 13 mai 2020). URL : <https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P69/7b24.pdf>.
- Rose, D. (2006). Les atouts des quartiers en voie de gentrification: du discours municipal à celui des acheteurs. *Sociétés contemporaines*, (63), 39-61.
- Séguin, A. M., Apparicio, P., & Riva, M. (2012). Identifying, mapping and modelling trajectories of poverty at the neighbourhood level: The case of Montréal, 1986–2006. *Applied Geography*, 35(1-2), 265-274.
- Shaw, K. (2008). Gentrification: What it is, why it is, and what can be done about it. *Geography Compass*, 2(5), 1697-1728.
- Simon Fraser University. (2020). SFU's Vancity Office of Community Engagement. (Lien consulté le 15 mai 2019). URL : <https://www.sfu.ca/sfuwoodwards/community-engagement.html>.
- Syndicat général des professeurs et professeures de l'Université de Montréal. (2007). Le campus de l'Université de Montréal, un patrimoine à revaloriser. Mémoire présenté dans le cadre de la consultation sur le Plan directeur des espaces de l'UdeM, phase A – Constats et enjeux, et des audiences de l'Office de consultation publique de Montréal concernant l'implantation d'un campus de l'Université de Montréal sur le site de la gare de triage d'Outremont. (Lien consulté le 18 mai 2020). URL : <https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P16/9e2.pdf>.
- Sladek, E. (2017). Higher Education's Anchor Mission: Measuring place-based engagement. (Lien consulté le 2 mai 2019). URL : <https://democracycollaborative.org/learn/publication/higher-educations-anchor-mission-measuring-place-based-engagement>.
- Société canadienne d'hypothèques et de logement. (2019a). Enquête sur les logements locatifs, centres urbains : taux d'inoccupation. (Lien consulté le 20 avril 2019). URL : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/data-and-research/data-tables/urban-rental-market-survey-data-vacancy-rates>.
- Société canadienne d'hypothèques et de logement. (2019b). Enquête sur les logements locatifs, centres urbains : loyers moyens. (Lien consulté le 20 avril 2019). URL : <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/data-and-research/data-tables/urban-rental-market-survey-data-average-rents-urban-centres>.
- Sprague, M., & Rantisi, N. M. (2019). Productive gentrification in the Mile-Ex neighbourhood of Montreal, Canada: exploring the role of the state in remaking urban industrial clusters. *Urban Research & Practice*, 12(4), 301-321.
- Statistique Canada. (2016a). Produits de données, Recensement de 2016. (Lien consulté le 13 mai 2020). URL : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/index-fra.cfm>.
- Statistique Canada. (2016b). Produits de données du Recensement de 2006. (Lien consulté le 13 mai 2020). URL : <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2006/dp-pd/index-fra.cfm>.
- Stehlin, J. (2016). The post-industrial “shop floor”: Emerging forms of gentrification in San Francisco's innovation economy. *Antipode*, 48(2), 474-493.
- Stewart, M. (2019). Private Universities Bring New Growth, but Gentrification Can Sideline Existing Residents. (Lien consulté le 13 mai 2020). URL : <https://www.insightintodiversity.com/private-universities-bring-new-growth-but-gentrification-can-sideline-existing-residents/>.
- Table de quartier de Parc-Extension, Brique par brique, Tiger Lotus Coop, & Réseau CBAR dans Parc-Extension. (2019). Le racisme systémique à Parc-Extension : conséquences et pistes de solution. (Lien consulté le 3 mai 2020). URL : <https://drive>.

- [google.com/drive/folders/1lckRu5zIU4ra5itIHSfvByzVU2-seRIQ](https://drive.google.com/drive/folders/1lckRu5zIU4ra5itIHSfvByzVU2-seRIQ).
- UdeMNouvelles. (2020). Un projet de société et de solidarité dans Parc-Extension. (Lien consulté le 10 mai 2020). URL : <https://nouvelles.umontreal.ca/article/2020/01/22/un-projet-de-societe-et-de-solidarite-dans-parc-extension/>.
- Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant. (2013). Du logement étudiant : UTILE pour les secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau. (Lien consulté le 9 avril 2020). URL : <https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P69/7a24.pdf>.
- Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant. (2015a). La première étude de marché métropolitaine sur le logement étudiant révèle que la population étudiante est en compétition avec les familles. (Lien consulté le 27 avril 2020) URL: <https://www.newswire.ca/news-releases/la-premiere-etude-de-marche-metropolitaine-sur-le-logement-etudiant-revele-que-la-population-etudiante-est-en-competition-avec-les-familles-517960711.html>.
- Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant. (2015b). Besoins résidentiels et impacts de la population étudiante sur le marché locatif des villes de Montréal et de Québec. (Lien consulté le 27 avril 2020) URL: <http://www.utile.org/publi/UTILE-Rapport-SHQ-2015-web.pdf>.
- Université de Montréal. (2013a). Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et de Castelnau. (Lien consulté le 18 avril 2020). URL : https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P69/7a20_0.pdf.
- Université de Montréal. (2013b). Site Outremont du campus UdeM : Présentation aux citoyens. (Lien consulté le 18 avril 2020). URL : <https://sites.google.com/site/coalitionmarconibeaumont/documents/Presentation-UdeM-22jan2013.pdf?attredirects=1>.
- Université de Montréal. (2013c). Développement du site Outremont : Rencontre d'information. (Lien consulté le 18 avril 2020). URL : <https://docs.google.com/s&srcid=ZGVmYXVsdGRvbWVpbnxjb2FsaXRpb25tYXJjb25pYmVhdW1vbnR8Z3g6NWUzYzBhNDZIYjBiYTdiZQ>.
- Université de Montréal. (2014). Procès-verbal de la 0555e séance tenue le 20 janvier 2014, à 14 heures, à la salle M-415 du Pavillon Roger-Gaudry. (Lien consulté le 9 mai 2020). URL : http://enjeux-universitaires.ca/Enjeux_universitaires/Index_des_rubriques_files/EU27_R3.pdf.
- University Social Responsibility Network. (2017). Background. (Lien consulté le 15 avril 2020). URL : <http://www.usrnetwork.org/about-usrn/background>.
- Ville de Montréal. (2017). Portes ouvertes sur le site Outremont et ses abords. (Lien consulté le 20 avril 2020). URL : http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=5798,42657625&_dad=portal&_schema=PORTAL&id=28008.
- Walks, R. A., & Maaranen, R. (2008). Gentrification, social mix, and social polarization: Testing the linkages in large Canadian cities. *Urban Geography*, 29(4), 293-326.

Annexes

Distribution des services à Parc-Extension (OpenStreetMap, 2019)



Source : Données terrain. Fond de carte : OpenStreetMap 2019. Réalisation : Étudiants et étudiantes de géographie à l'Université de Montréal lors du stage de terrain de troisième année (GEO3282). http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/mapathon_356298

Légende détaillée de la carte sur la distribution des services à Parc-Extension (partie 1)

Ressources logements

- Comité d'action Parc-Extension (CAPE)
- Habitations populaires de Parc-Extension HAPOP...

Ma communauté

- Centre génération emploi
- Centre Haitien d'animation et d'intervention soci...
- Centre jeunesse-Uni
- Centre local d'emploi Parc Extension
- Corporation de Développement Économique Com...
- Herberjeune Parc-Extension
- La Maison Bleue
- Maison Parent-Roback
- Organisation des jeunes de Parc-Extension (PEYO)
- Petites Mains (femmes)
- Québec Centre Local D'Emploi
- Ville en Vert

Alimentation et nutrition

- Café Coop La place commune
- Cuisine communautaire PEYO
- Cuisine et Vie collective St-Roch
- Jardins communautaires Babylone
- Ressource-Action Alimention Parc-Extension

Santé publique

- Centre d'orthodontie Beaumont
- Centre dentaire St-Roch
- Centre médico-dentaire Ogilvy
- Clinique dentaire
- Clinique Parc-X
- Clinique Santé (pharmacie)
- CLSC Parc-Extension
- Dentistes
- Dentistes
- Denturologistes

Services aux nouveaux arrivants

- CLAM - Carrefour liaison et d'aide multiethnique
- Demain Canada
- Espoir Canada
- Immigration Success
- OneView Immigration
- PHOENIX Gestion en Mobilité Internationale
- Service de Consultation en Immigration
- Sukhchain Asian Services

Commerces

- Boucherie Bismilla
- Boucherie Motta
- Boulangerie Afroditè
- Boulangerie Al-Hamrah
- Boulangerie Elmont
- Épicerie Dhillon Frères
- Épicerie Rama-Kishan
- Épicerie Suwan
- Hamza Fruit
- Importation Suk's
- International
- Jean-Coutu (pharmacie)
- Kypsely Boulangerie
- Les aliments JPA

- Liesse Supermarché
- Marché 4 coins
- Marché 786
- Marché Africana
- Marché Ayesha
- Marché BK
- Marché Blair
- Marché Canada Best
- Marché d'Afrique
- Marché Desi Punjabi
- Marché Family Service
- Marché Ghanacan
- Marché Green Punjab
- Marché HM-Ali
- Marché IQ Bal
- Marché Janta

- Marché Jeeveni
- Marché Macca
- Marché Madhubon
- Marché Meezan
- Marché Pak Stop
- Marché Pardesh
- Marché Punjabi
- Marché Saawan
- Marché Solaire
- Marché Sonargaon
- Marché Swadesh
- Marché Thurga
- Mimosa
- Montréal Pita/Palmyra Boulangerie
- Murad Supermarché
- Pâtisserie Efes
- Pharmacie (dans le Proviso)
- Piccadilly
- Proviso le Marché
- Proxim (pharmacie)
- Riviera
- Uniprix (pharmacie)
- Uniprix (pharmacie)

Culture

- Bibliothèque de Parc-Extension
- Boîte partage de livre (Croque-livre)
- Centre de diffusion Parc-Extension
- Église orthodoxe russe de Saint-Seraphim
- Piano public

Services publics

- Mairie de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel...
- Olariu Anca Conseillere
- Pompiers-Station 41
- Poste de quartier 33 - Service de police de la Vill...
- Service Canada

Légende détaillée de la carte sur la distribution des services à Parc-Extension (partie 2)

Lieux de culte	
	Centre communautaire Gurdwara Nanak Darbar
	Centre Faizan-E-Madina
	Église Ascension Lutheran Church (LMSC/LCC)
	Eglise Baptiste haïtienne de Siloé
	Église catholique ukrainienne Saint-John The Ba...
	Eglise de Dieu d'Outremont
	Eglise de Dieu de Béthel
	Église Grace Potters - Ministères International
	Église Koimisis Tis Theotokou
	Église missionnaire Peuple Acquis
	Église orthodoxe Evangelismos Tis Theotokou Gr...
	Église orthodoxe St-Markos Eugenikos
	Église Saint Francis of Assisi
	Hellenic Gospel Church
	Hungarian United Church

Sports et loisirs	
	Aréna Howie-Morenz
	Biciborne – Station de réparation de vélo
	Culture Vélo
	Loisirs du Parc
	Parc Athéna
	Parc Beaumont de-l'épée
	Parc Birnam
	Parc Bloomfield
	Parc Champagneur
	Parc de l'Estre
	Parc école Sinclair-Laird
	Parc Howard
	Parc Jarry

Éducation et services de garde	
	CEI: Collège Enseignement en Immobilier
	Centre d'éducation des adultes
	Centre de la Petite Enfance
	Centre éducatif Grandir Ensemble
	Centre éducatif Le Futur de l'Enfant
	Centre Éducatif St-Roch
	CRIM: Institut de recherche
	École Barclay
	École Barthélemy-Vimont
	École Barthélemy-Vimont
	École Camille-Laurin
	École Camille-Laurin annexe
	École de santé publique de l'UdeM
	École Sinclair Laird
	Garderie Educative Ile Des Petits Coeurs

	Livingstone Presbyterian Church
	Madina Musallah
	Madrastul Hira Masjid
	Markaz Hub E Rasool
	Masjid Assuna Annabawijah
	Monastère grec orthodoxe St. Anna
	Mosquée Noor-E-Medina
	Musallah Hamza
	Salle du royaume des témoins du Jéhovah
	Salon funéraire Chesed Shel Emes
	Salon funéraire Jasko Moshonas Ouimet Inc
	Salon funéraire M A Blythe Bernier
	Temple Shree Ramji
	Temple Shri Guru Ravidass - Gurbani Sagar
	World Impact Church

	Parc Jean-Valets
	Parc Outremont-Ogilvy
	Parc Saint-Roch
	Parc-École Barclay
	Piscine extérieure Jarry
	Piscine intérieure Saint-Roch
	Salle de conditionnement physique pour femme...

	Garderie et jardins d'enfant Montessori
	Garderie Joyeux Enfants
	Garderie La maison de Novah
	Garderie le Monde de l'enfant
	Garderie Les Jardins de Midas
	Garderie les Trésors du Parc
	Garderie Les Trésors du Quartier Daycare
	Garderie Milieu Familiale
	Les Trésors du Parc

L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL ET LA GENTRIFICATION À PARC-EXTENSION | THE UNIVERSITY OF MONTREAL AND GENTRIFICATION IN PARK EXTENSION

Rapport rédigé par le **Projet de Cartographie Anti-éviction de Parc-Extension**
A report published by the **Park Extension Anti-Eviction Mapping Project**

Le projet de cartographie anti-éviction de Parc-Extension vise à sensibiliser le public aux effets de la gentrification à Parc-Extension et dans d'autres quartiers de Montréal, ainsi qu'à faire pression sur les politiciens et politiciennes, les institutions et les entreprises qui contribuent à la gentrification du quartier, y compris l'Université de Montréal et les entreprises émergentes en technologies. Nous partageons un souci de promouvoir l'autodétermination des résidents et résidentes de Parc-Ex dans leurs luttes pour la justice en matière de logement. Notre approche associe des outils de cartographie numérique et des données quantitatives à une intervention multimédia et à des récits de vie afin de mettre en évidence les effets de la gentrification à Montréal et d'encourager la résistance. Dans notre travail, nous nous engageons également à soutenir et à respecter le leadership des partenaires communautaires et des résidents et résidentes, en cherchant à répondre à leurs besoins et à travailler avec eux et elles sur une base informée, consensuelle et responsable. Nous travaillons au sein d'un collectif autonome, sans hiérarchie, et nous sommes assisté-e-s dans notre travail par des partenaires communautaires, un conseil consultatif communautaire, des supporters individuels ainsi que des connexions et des ressources académiques. Tout notre travail et toutes nos actions se basent sur une critique du colonialisme de peuplement et du capitalisme racial et patriarcal.

The Park-Ex Anti-Eviction Mapping Project aims to raise awareness about the effects of gentrification in Parc-Extension and other neighbourhoods in Montreal, and to hold politicians, institutions and businesses accountable for their impacts on gentrification—including the University of Montreal and emerging tech industries. We share a commitment to supporting the self-determination of Parc-Ex residents in their struggles for housing justice. Our approach combines digital mapping tools and quantitative data with multimedia intervention and storytelling to highlight the effects of and resist gentrification in Montreal. In our work, we are also committed to supporting and following the leadership of community partners and residents, seeking to address their needs and work with them on an informed, consensual, and responsible basis. We work through a non-hierarchical and autonomous collective, and are assisted in our work by community partners, a community advisory board, individual supporters, and academic connections and resources. In all our work and action, we center a critique of settler colonialism and racial, patriarchal capitalism.

Pour télécharger le rapport | To download the report :

<https://antievictionmontreal.org>

Suivez-nous | Follow us :

@AntievictionMTL on [Twitter](#), [Facebook](#), & [Instagram](#)

Contact us : pxantieviction@gmail.com
