

4. BÂTIMENT 7

LES COMMUNS URBAINS

REGARDS CROISÉS SUR
MONTRÉAL ET BARCELONE

UN OUVRAGE COLLECTIF

BÂTIMENT 7

INFORMATION

SITE INTERNET

<http://www.batiment7.org/>

FACEBOOK

<https://www.facebook.com/batimentsept/>



Source : Page Facebook du Bâtiment 7

C'EST UN COMMUN PARCE QUE...

- Type de commun : bâtiment industriel reconverti, incluant de multiples services
- Forme juridique : organisme à but non lucratif, incluant diverses coopératives et associations
- Gouvernance : autogestion démocratique, horizontale et inclusive

HISTORIQUE

Situé dans le quartier ouvrier de Pointe-St-Charles, le Bâtiment 7 est un bâtiment industriel patrimonial de 89316 pieds carrés que les citoyen-ne-s du quartier se sont réapproprié pour en faire un commun multi-usage. L'histoire du Bâtiment 7 remonte à 2003, lorsqu'un

premier drapeau citoyen fut planté sur les terrains vacants du CN pour réclamer un espace pour la communauté. En 2005, le CN vend ses terrains pour 1 \$ à Vincent Chiara, propriétaire du Groupe Mach qui est l'une des grandes compagnies immobilières du Québec. Dans le même souffle, une lutte populaire victorieuse contre un projet de centre de foire et de déménagement du Casino de Montréal sur ce terrain redonne de l'espoir à la communauté. Après la tenue de consultations publiques sur l'avenir de cet espace vacant en 2007, une coalition locale composée de citoyen-ne-s, d'un collectif libertaire, des acteurs du milieu communautaire et d'un groupe d'artistes forme le collectif 7 à Nous. Diverses actions (négociations, mobilisations locales, actions de perturbations, assemblées citoyennes, ateliers populaire d'aménagement) visent à faire pression sur le Groupe Mach et la mairie d'arrondissement pour obtenir la cession du Bâtiment 7.

En 2012, après maintes actions collectives mobilisant une grande diversité de tactiques, la lutte citoyenne porte ses fruits : un accord est signé entre Mach et le collectif 7 à Nous, qui obtient le Bâtiment 7, la promesse de décontamination du site et 1 millions de dollars pour démarrer la phase I du projet. Après de nombreuses négociations, la cession du bâtiment est finalement signée en avril 2017. Les travaux de rénovation commencent, et le Bâtiment 7 ouvre officiellement ses portes en mai 2018.

TYPE D'ENTENTE ET DE PARTENARIAT

La cession du Bâtiment 7 découle à la fois d'une mobilisation citoyenne soutenue contre un promoteur privé et de l'élément clé que fut l'appui de l'arrondissement. Comme le groupe Mach nécessitait un changement de zonage pour construire des logements sur ce terrain industriel, le collectif 7 à Nous disposait d'un levier réglementaire pour faire pression sur le promoteur. La mairie d'arrondissement a donc joué le rôle d'arbitre pour que le propriétaire cède le Bâtiment 7 à la communauté pour 1 \$, en plus du montant en don pour effectuer les travaux d'urgence. Le type d'entente n'est pas celle d'un « partenariat public-commun ». Il s'agit plutôt d'une concession obtenue auprès d'un propriétaire privé suite à une lutte citoyenne auprès des pouvoirs publics locaux. Comme le Bâtiment 7 ne relève pas de la propriété privée ou publique, il s'agit d'un commun urbain complètement autogéré.

Concernant le financement, la première phase de développement a nécessité des fonds de 4 millions de dollars, dont 2 millions \$ en fonds publics (Gouvernement du Québec et la Ville de Montréal), 1 million \$ du Groupe Mach, et 1 million \$ en prêts, dont 750 000 \$ en obligations communautaires.

RETOMBÉES

- Économiques
 - 16 projets en cours (coopératives, OBNL, associations) dans différents secteurs d'activités: alimentation, culture, loisirs, industrie, éducation, arts, etc.
- Environnementales
 - Revalorisation du patrimoine industriel incluant un souci de relocalisation économique, d'autonomie collective et de résilience socio-écologique.
- Culturelles
 - Pôle d'activités artistiques, sociales et politiques qui dynamise la vie associative et culturelle pour les habitant.e.s du quartier Pointe-Saint-Charles
- Sociales
 - Intégration de considérations féministes et d'inclusion dans tous les projets et activités du Bâtiment 7

IMPACTS ET RETOMBÉES

Les accomplissements du Bâtiment 7 après la première année d'activité sont impressionnants : création d'une épicerie collaborative (Le Détour), une école d'art, une coopérative de jeunes (Press Start coop Arcade), un bar de quartier et brasserie artisanale (Les Sans-Tavernes), un atelier coopératif de travail du métal (La Coulée), un atelier de bois, un grand atelier collectif multi-usage, un atelier céramique, un atelier d'impression numérique, une chambre noire, un atelier de réparation de vélo (Coopérative Cycle 7), un garage communautaire (atelier mécanique AUTO-nomous zone), un atelier de sérigraphie, une salle polyvalente de 699 pi². Enfin, un comité de projet travaille d'arrache-pied pour réaliser le déménagement du Centre de la petite enfance Les Enfants de l'avenir, dont la demande d'installation de 80 places a été approuvée par le Ministère de la famille en mars 2013.

Depuis son lancement, le Bâtiment a réalisé plus de 100 activités, événements, formations et soirées culturelles. En avril 2018, le Bâtiment 7 comptait 100 membres actifs impliqués dans la gestion, 7 salarié.e.s, et environ mille personnes ayant participé de près ou de loin dans le projet.

DÉFIS RENCONTRÉS ET À VENIR

Plusieurs obstacles furent rencontrés durant la longue et intense période de **mobilisation populaire** qui a précédé l'ouverture du Bâtiment 7. Le collectif 7 à Nous, qui a réussi à maintenir une coalition multi-acteurs malgré les divergences de points de vue, a dû faire preuve d'une grande ingéniosité, d'une intelligence stratégique et surtout d'une bonne dose de persévérance à travers les hauts et les bas de cette lutte qui s'est échelonnée sur plus de dix ans¹.

Un autre défi important qui se manifeste avec la phase de démarrage du projet concerne la complexité de la **gouvernance**. Comme le Bâtiment réunit plus de 18 organisations et souhaite pratiquer un

mode de gestion démocratique horizontal et inclusif basé sur l'idéal d'autonomie collective, un comité spécial a été formé pour étudier de près plusieurs modèles d'organisation alternative : sociocratie, autogestion, holocratie, démocratie directe et participative, etc. L'idée est de trouver un modèle de gouvernance à la fois efficace et démocratique, adapté à la réalité singulière du Bâtiment 7.

Un autre défi concerne les nombreuses et complexes **relations externes** avec les acteurs privés et publics qui ne fonctionnent pas selon la logique du commun. Que ce soit le groupe Mach qui est plutôt réticent à coopérer concernant les terrains adjacents du Bâtiment 7, les bailleurs de fonds et pouvoirs publics qui amènent leurs contraintes réglementaires et exigences en termes de redditions de compte, ou encore l'organisme artistique qui souhaite créer des ateliers privés en contradiction avec l'esprit collectiviste des autres projets, les membres du Bâtiment 7 doivent constamment naviguer pour réaliser leurs projets tout en restant alignés sur leur mission.

Enfin, un dernier enjeu concerne l'**éco-gentrification** qui pourrait être favorisée par le caractère attractif du Bâtiment 7 sur le secteur. Le phénomène d'éco-gentrification désigne l'ensemble des interventions publiques ou citoyennes à portée environnementale (création de jardins communautaires, reconversion et décontamination de industriels, verdissement, revitalisation de quartier) qui peuvent mener au déplacement et à l'exclusion des populations économiquement vulnérables. Bien qu'il s'agisse là d'un processus complexe et involontaire, les membres du Bâtiment 7 sont tout à fait conscients de cette problématique. La mission du commun vise à « garantir l'accessibilité du lieu à tous et toutes, avec un parti pris affirmé pour les personnes marginalisées et appauvries », et elle se manifeste notamment dans la forme des projets : épicerie avec des aliments consommés par les classes populaires, espaces gratuits et adaptés, activités abordables, garage communautaire, malgré les réticences de certains écolos. De plus, différentes activités d'éducation populaire, de sensibilisation et de manifestations sont menées pour lutter contre la gentrification.

APPRENTISSAGES TIRÉS DE CETTE EXPÉRIENCE

Bâtiment 7 propose une perspective **critique et autogestionnaire de l'économie sociale et solidaire** qui vise à incarner un projet émancipateur de transformation sociale. Faisant preuve d'un réel enracinement dans l'histoire populaire du quartier, les membres du Bâtiment cherchent activement à éviter que ce commun urbain unique en son genre reste un lieu d'entre-soi pour les militants. La **diversité des projets** qui prennent forme dans ce bâtiment industriel après une seule année d'existence représente un intéressant mélange de créativité, de pragmatisme et de débrouillardise, alliant des compétences et des contributions de différentes personnes. De plus, l'**approche très politique** de ce commun, qui s'incarne dans la mission et l'esprit des lieux, manifeste un souci de solidarité envers d'autres luttes pour la justice sociale, ainsi que l'objectif général de réappropriation collective des quartiers, des villes et du vivre ensemble. Enfin, la diversité des tactiques ayant mené à l'appropriation du bâtiment, de même que l'**hybridité des ressources** et savoir-faire mobilisés pour rénover le bâtiment, lancer les projets, financer des activités et des emplois mériterait d'être étudiée plus en profondeur.

1 Pour une histoire détaillée de cette mobilisation historique et des défis rencontrés, voir le livre de La pointe libertaire, Bâtiment 7: *Victoire populaire à Pointe-Saint-Charles*, Écosociété, Montréal, 2013.

AUTEUR DE CETTE FICHE



Jonathan Durand Folco : Professeur adjoint à l'École d'innovation sociale de l'Université Saint-Paul

Pour consulter l'ensemble de fiches : <http://cities-ess.org/dossiers/communs-reinventer-ensemble-le-rapport-a-la-ville-bon/>

