Journée de réflexion et de consultation auprès des membres

Communauté Milton Parc.

9 mai 2009

Le 9 mai 20009, les membres des coopératives et osbl de la Communauté Milton Parc (CMP) étaient conviés par leur conseil d'administration à une grande discussion collective. Le but de l'exercice était de donner la parole aux membres afin de nourrir la réflexion du conseil d'administration dans la définition des activités futures de la CMP. Les résultats de cette discussion seront repris pour préparer l'assemblée générale prévue en juin.

La rencontre avait lieu à l'église luthérienne St-John, au 3594, rue Jeanne-Mance entre 9h00 et 14h00. Les participants étaient réunis autour de tables, en mêlant, autant que possible, les membres des divers OSBL et coopératives. On comptait sept tables rassemblant chacune sept ou huit personnes. Au cours de la rencontre, environ soixante-dix personnes ont été présentes. Après un mot d'ouverture de la présidente du conseil d'administration, Alanna Dow, les participants ont été invités à se présenter. Une personne à la table, plus familière avec l'histoire du quartier, était invitée à expliquer, pendant quelques minutes, ce qui la rend fière du projet Milton Parc.

Première partie

Les participants étaient ensuite invités à répondre à deux questions. Ils devaient, d'abord, identifier les valeurs importantes pour eux – des valeurs qu'ils jugent suffisamment importantes pour qu'ils soient prêts, si c'est nécessaire, à les défendre publiquement. Puis, à partir de ces valeurs, ils devaient proposer une vision, ou, plus précisément, formuler ce qui pourrait devenir la signature de la CMP dans cinq ou dix ans. Pour cela, ils disposaient d'une quarantaine de minutes. Leurs réponses étaient consignées sur un feuillet préparé par l'équipe d'animation. Voici ce qui se dégage des réponses recueillies.

La signature : environnement, accès au logement et implication

Les énoncés de signature sont plutôt convergents. Trois idées ressortent avec clarté : le rôle de la communauté dans l'accès au logement, sa mission en termes d'environnement et l'importance de l'engagement de ses membres au bénéfice de la collectivité. Dans l'ensemble, on constate que les participants mettent volontiers la communauté au service de la ville dans son ensemble.

Voici les cinq propositions de signatures qui sont apparues. Les deux autres propositions constituaient moins des énoncés de signatures – nous les examinerons ensuite.

1) Préserver la CMP et revaloriser le rôle social de l'espace dans un centre-ville en proie à la spéculation.
2) Un modèle communautaire qui assure l'accès démocratique au logement pour ceux qui en ont le plus besoin.
3) Une philosophie basée sur l'environnement, l'implication et le mouvement coopératif.
4) Un environnement sain et harmonieux; une communauté de résidants impliqués et solidaires; des réalisations créatives et innovatrices.
5) La participation de tous les résidants dans leur coopérative et dans la communauté en général.

Par ailleurs, certains ont mentionné qu'il fallait, au-delà de la formulation d'une signature, mieux faire connaître Milton Parc et sa mission. Ainsi, un sixième groupe n'a pas exactement défini de signature, mais a plutôt affirmé qu'il fallait rendre davantage visibles les valeurs de la communauté et développer, à l'intérieur de celle-ci, le sentiment de fierté. Selon un autre groupe, Milton Parc a fait la démonstration que les coopératives d'habitation constituent bel et bien un modèle viable d'intégration social. Cela pourrait être diffusé plus largement avec l'aide d'outils de communication, comme une signature visuelle.

Enfin, un septième groupe a formulé des idées qu'il nous semble plus pertinent d'examiner avec les enjeux. Nous les verrons un peu plus loin dans cet aide-mémoire.

Les valeurs : mobilisation et qualité de vie

La liste des valeurs préparée par chaque table confirme, en général, l'importance de l'environnement, de l'accès au logement et de l'implication, qui apparaissent dans les énoncés de signature. Quelques nuances méritent quand même d'être mentionnées.

- Les valeurs font apparaître, au-delà de l'implication des membres, l'importance du caractère démocratique du fonctionnement de la communauté. Ainsi, on trouve dans le travail des groupes des concepts comme le partage, la représentativité, la transparence.
- L'idée d'appartenance ressort aussi fortement dans la liste des valeurs. Plusieurs ont parlé de leur quartier comme d'un village. Un groupe a écrit que la CMP, au-delà de l'administration, devrait être un centre de ressources qui rassemble les personnes.
- Plusieurs groupes ont mentionné spécifiquement l'importance d'éviter que les maisons de chambre laissent toute la place aux étudiants plutôt qu'aux chambreurs. Un groupe a mentionné dans ses valeurs la valorisation des aînés.
- Beaucoup de groupes ont inclus dans leurs valeurs la quiétude et la propreté.

On notera que, parallèlement à la perspective qui privilégie la mobilisation des membres au bénéfice de la collectivité dans son ensemble, on pouvait identifier, au travers des discussions, une autre perspective, qui mettait l'accent sur la qualité de vie et le fonctionnement des institutions à l'intérieur du quartier. Une participante affirmait que la communauté n'a pas besoin de sortir dans la rue, mais seulement de se parler. Lors des discussions, nous avons aussi noté que plusieurs insistaient sur la nécessité de conserver les acquis et l'identité de la communauté.

Deuxième partie

Une fois que les groupes ont eu fini de travailler sur les valeurs et la signature, il a été demandé aux participants de changer de tables de manière à former de nouveaux groupes. Une seule personne restait à chaque table pour faire rapport aux nouveaux participants. Les groupes avaient maintenant comme tâche de dresser la liste des enjeux qui se présentent à la CMP. Aucune définition stricte du concept d'enjeu n'était imposée : les participants pouvaient inventorier tous ce qu'ils considéraient comme important. Au bout de cet exercice, ils devaient toutefois choisir un seul enjeu. Idéalement, celui-ci devait avoir un lien avec la signature identifiée plus tôt, mais ce n'étais pas obligatoire. Les participants ont eu une cinquantaine de minutes pour répondre à cette question.

Les enjeux

Voici les enjeux priorisés par les groupes. Ils sont présentés dans le même ordre que les signatures qui y correspondent.

1) Assurer un dialogue avec les élus, la police et l'administration de McGill.
2) Renforcer la CMP pour qu'elle soit capable de donner une voix à la communauté face aux enjeux qui se présentent dans le quartier.
3) Créer une zone de vie durable, alors que le secteur est le théâtre de plusieurs projets.
4) Réactiver les échanges d'expertise entre les coopératives quant à l'entretien des bâtiments, à la bonne gestion et à l'esprit de collaboration.
5) Favoriser une meilleure compréhension de la déclaration de copropriété et la mise en pratique de celle-ci.
6) Mettre l'accent sur l'esprit communautaire et la solidarité sociale. Faire circuler adéquatement une information de qualité entre les membres.
7) Identifier de nouvelles sources de financement pour freiner les augmentations de loyers, rénover et entretenir les OSBL et coopératives.

On trouve aussi, sur les feuillets de réponse, une liste détaillée des enjeux inventoriés par les groupes. En consultant cette liste, on retrouve essentiellement les mêmes thèmes. Quelques nuances méritent toutefois d'être soulignées.

- On remarque que le thème de la circulation de l'information prend une place très importante dans l'ensemble des enjeux identifiés. Plusieurs groupes souhaitaient que les nouveaux membres soient mieux informés sur l'histoire de la communauté, sur ses objectifs, sur le rôle de la CMP et sur les obligations des membres. À plusieurs reprises, les participants ont appelé à de meilleurs échanges d'informations entre les coopératives, sur la sécurité, par exemple. Un groupe suggérait que la CMP offre des conseils en résolution de conflit.
- On note que le thème de l'entretien des bâtiments est ressorti dans presque tous les groupes. La cohabitation avec les étudiants a, de même, été mentionnée quelques fois. D'autres thèmes mentionnés plus tôt dans la rencontre sont apparus de nouveau : l'inclusion des aînés, le maintien des familles et des populations à faible revenu, le bruit, la propreté.
- Plusieurs groupes invitaient les membres de la communauté à se préoccuper d'enjeux qui touchent toute la collectivité montréalaise. Un groupe exprimait le souhait de redonner à la collectivité, étant donné la condition privilégiée que confère un logement en coopérative. Ailleurs, un participant affirmait qu'il ne faut pas oublier les autres habitants du quartier – ceux qui vivent de l'autre côté de la rue – et se préoccuper, notamment, de leurs conditions économiques. Plusieurs groupes ont identifié dans les enjeux la construction de condo dans le quartier.

Cette partie s'est conclue avec une présentation, en plénière, du résultat des discussions dans chaque groupe. Ensuite, le conseil d'administration et les membres ont rendu hommage à Madame Céline Grenier pour ses 18 ans de travail avec la CMP.

Troisième partie

Pendant le dîner, quelques membres du conseil d'administration et l'équipe d'animation se sont brièvement rencontrés pour proposer une nouvelle formulation des enjeux. Par la suite, les participants devaient se regrouper selon leur intérêt pour l'un de ces enjeux, puis suggérer un projet pour y répondre.

Voici la liste qui a été proposée aux participants :

1) Que la CMP se mobilise pour trouver de nouveaux modes de financement
2) Une meilleure compréhension et mise en œuvre de la déclaration de copropriété.
3) Échanger l'expertise entre les coopératives pour la sélection des membres et l'entretien des bâtiments.
4) Une organisation pour s'occuper des problèmes du quartier (bruit, propreté, sécurité, spéculation, relations avec les étudiants) dans une perspective de développement durable.
5) Établir des liens avec les institutions (élus, police, McGill)
6) Que la CMP aide les coopératives et OSBL dans leur fonctionnement démocratique et, de manière générale, diffuse mieux l'information.

Les participants devaient donc, à partir de l'un de ces enjeux, proposer un projet. La définition de ce projet pouvait inclure les partenaires, l'impact social, l'impact économique, l'impact physique, les gens touchés, les conditions de réussite et les étapes de réalisation. Les participants se sont regroupés en cinq tables, les enjeux 2 et 3 ayant été, finalement, traités ensemble. Ils avaient à peu près une heure pour préparer leur proposition. Voici les projets qui ont été élaborés par les groupes.

Que la CMP se mobilise pour trouver de nouveaux modes de financement.

Faire de la CMP l'interlocuteur de la SCHL dans les discussions sur le financement. En ce moment, il semble que la SCHL négocie directement avec les coopératives. Le groupe propose que la CMP élabore un projet quant au financement et mette des pressions sur la SCHL pour qu'elle y contribue. Aussi, une personne de la CMP, un peu plus experte des questions financières, pourrait travailler avec les responsables des finances dans chaque coopérative. Par ailleurs, la FECHIMM pourrait constituer un partenaire, fournissant de l'information sur le financement. Le groupe note aussi que les rénovations, le cas échéant, peuvent bénéficier de fonds en environnement.

Une meilleure compréhension et mise en œuvre de la déclaration de copropriété.

Mettre sur pied un comité de vulgarisation de la déclaration. Pour cela, les anciens de la CMP seraient interpellés. On s'attend à ce que toutes les coopératives et membres de celles-ci en retirent une compréhension plus claire. La documentation produite par ce comité devrait être bilingue.

Échanger l'expertise entre les coopératives pour la sélection des membres et l'entretien des bâtiments

Cet enjeu a été scindée en deux, selon qu'il s'agissait d'expertise quant à l'entretien ou la sélection. D'abord, le groupe a proposé d'**établir une grille de sélection et une base de données des candidats.** Ainsi, les membres des comités ad hoc de sélection seraient équipés d'un bon outil. Le groupe anticipe que ce projet apporterait, pour les membres des

coopératives, plus d'harmonie dans les relations, une meilleure participation des membres et moins de plaintes à la Régie du logement. Ensuite, le groupe a proposé de **tenir des rencontres thématiques sur des questions comme les portes et fenêtres et de former les membres à la préparation d'un devis**. Les membres de coopératives détenant de l'expertise seraient interpellés comme partenaires. Le groupe s'attend à ce qu'un tel projet rende la communauté plus vivante et dynamique, qu'il réduise les coûts des rénovations tout en contribuant à maintenir l'état des bâtiments. Le projet interpelle particulièrement les comités d'entretien. Le groupe note, par ailleurs, que la diffusion, sur le site Web de la CMP, de capsules sur les matériaux, l'entretien et les entrepreneurs contribuerait à la réussite de ce projet. Le groupe propose aussi de réunir les coordonnateurs de coopératives pour identifier leurs besoins.

Une organisation pour s'occuper des problèmes du quartier (bruit, propreté, sécurité, spéculation, relations avec les étudiants) dans une perspective de développement durable.

Le groupe note qu'il existe déjà une organisation pour s'occuper des problèmes du quartier, le CCMP. D'autre part, le groupe affirme que des rues et ruelles propres, entretenues par les résidants (qu'il soient ou non de la CMP), découragent le vandalisme et les visites d'intrus dans les cours et terrains privés. Le groupe suggère **que la CMP initie la tenue de corvées bisannuelles**. Il attend de cet exercice qu'il amène de meilleures relations de voisinage et une augmentation du niveau de sécurité.

Établir des liens avec les institutions (élus, police, McGill)

La création d'un forum quartier Milton Parc (FQMP). Pour cela, le groupe suggère d'interpeller les associations récréatives, le CCMP, les commerces, la Porte jaune, la police, McGill, les députés et conseillers municipaux. Pour réaliser ce projet, il faudrait annoncer la création du forum, établir les contacts et trouver un espace adéquat. Le FQMP pourrait avoir lieu deux fois par années. Le groupe attend de cet exercice qu'il permette les échanges entre divers intervenants du quartier, qu'il favorise la stabilité des commerces et incite ceux-ci à offrir des escomptes aux membres de la CMP. Le groupe souligne que le FQMP toucherait 1400 personnes (résidants et autres). Il ne pourrait être réussi sans la mobilisation, l'implication et la participation de nombreux intervenants.

Que la CMP aide les coopératives et OSBL dans leur fonctionnement démocratique et, de manière générale, diffuse mieux l'information.

Envoie d'un représentant itinérant de la CMP dans les coopératives et OSBL. Ce représentant diffuserait l'information, notamment sur la déclaration de copropriété et sur la CMP. L'objectif est de donner plus d'autonomie aux coopératives. Plus d'information devrait permettre de surmonter l'apathie des membres, générer plus de participation et dépasser la relation, proche de celle qu'entretiennent locataires et propriétaires, qui s'est établie entre le conseil d'administration et les membres.

Autres suggestions

Des participants ont laissé les suggestions suivantes à titre individuel, en transmettant une note à l'équipe d'animation ou en s'exprimant après la présentation des projets.

- Une personne a voulu attirer l'attention du conseil d'administration sur un conflit qui perdure dans sa coopérative avec un membre qui refuse systématiquement de s'impliquer.

- Quelqu'un propose de tenir un concours de poésie ayant comme thème *le paradis de Milton Parc*

- Une autre personne a émis deux suggestions par écrit. Elle suggère que la CMP tienne une liste de tous les candidats, plutôt que chaque coopérative soit responsable de sa propre liste. Ainsi, toutes les coopératives partageraient la même liste et cela simplifierait la sélection. De même, cette personne suggère que les comités de sélection de toutes les coopératives se rencontrent régulièrement (toutes les six à huit semaines) pour discuter de principes, d'orientations et de procédures. Un membre du conseil d'administration pourrait lancer ce processus dans chaque coopérative.

Rapport soumis au conseil d'administration

Le 13 mai 2009

Laurent Lussier, secrétaire et rédacteur

Constance Ramacière, animatrice

3969, rue Berri Montréal Qc

514 844-8147

EXECUTIVE SUMMARY

On Saturday May 9th, at St-John's Lutheran Church, members of the coo-ops and osbls that form Communauté Milton Parc (CMP), were invited to a discussion designed to guide and inspire CMP's board in their planning of future activities. The event took place between 9h00 and 2h00 PM. There were approximately 70 attendees

Participants were invited to sit at round tables in groups of 10. After a brief introduction by the board's president, Alanna Dow, the groups were asked to identify the values they consider the most important, values they would defend in public if necessary. Then, based on these values, they were asked to suggest a signature for the CMP – something the CMP should be identified with in 5 to 10 years.

The results of these discussions show a strong emphasis on concerns for the environment, housing access for the underprivileged, and the desire to increase involvement of all members in their cooperatives and in the community. Many considered that CMP has to contribute to the well being of the city as a whole. Others insisted on the necessity of preserving the community's qualities and identity.

Participants were then asked to exchange places and form new discussion groups to identify the key issues faced by the community. After a report back to the larger group, they proceeded to propose and build projects that would best address the issues that had been identified.

Here is a summary of the issues and the projects discussed:

Links with institutions (McGill, police, elected officials). Creation of a Milton Parc Neighborhood Forum, held twice a year, where all residents, business owners and institutions would be invited to meet and discuss the future of the community

A *better understanding and enactment of the Déclaration de copropriété.* Creation of a working group tasked with explaining the Déclaration and making it easily accessible and bilingual

A force to deal with the neighborhood's problems (noise, cleanliness, …) Such a force exists already in the form of the CCMP. A biannual collective clean-up duty is suggested.

Assistance from the CMP in democratic functioning and information sharing for cooperatives and non profit organizations. A traveling representative could help with the understanding of the Déclaration, fight apathy among members and generate more participation.

CMP to find new monetary resources. The CMP could prepare a financial project and make itself the main representative in negotiations with the CMHC.

Exchange of know-how between cooperatives on member's selection and maintenance of buildings. The maintenance aspect could be addressed by training; selection could be addressed by the creation of a standardized map of criteria prepared by the CMP for ad hoc selection committees.

The results of this discussion will help board member's prepare CMP's next general assembly. Members will then have the opportunity to examine again some of the ideas expressed on this day.