



Rapport d'activités 2017

Par le Collectif
À NOUS

Table des matières

2017 en bref	3
2017 par axes	4
ÉLÉMENTS CRITIQUES	4
Cession	4
Financement	4
Visibilité externe	5
BÂTIMENT	6
Conception des espaces, plans pour travaux	6
Suivi des travaux et du travail des professionnels	6
Récupération de matériaux	7
ÉCOSYSTÈME HUMAIN	8
Mobilisation : vers la constitution des projets	8
Organisation interne	8
Action avec le quartier	9
EXTÉRIEUR	10
Développement des autres phases	10
Développement extérieur	10
Autres partenariats	10
Structure organisationnelle	12
UNE STRUCTURE EN TRANSITION	12
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION	12
L'ÉQUIPE	12
LES COMITÉS	13
Les comités actifs	13
Les comités en transition	14

2017 en bref

2017 est une année où tout le travail de prédémarrage et la résilience du Collectif a porté leurs fruits : clés, financements, travaux, constitution de projet interne, développement du projet externe... Tout s'aligne rapidement et significativement, au point où l'organisme peut fêter la nouvelle année dans son bâtiment en voie d'être terminé de rénové au 31 décembre 2017.

En 2017, l'alignement des astres est tel que ce projet, considéré utopique et irréaliste par plusieurs, se trouve définitivement en voie de réalisation.

2017 par axes

ÉLÉMENTS CRITIQUES

Cession

L'année 2017 est définitivement marquée par la cession du Bâtiment 7 à l'OBNL 7 À NOUS, vendredi le 28 avril 2017. Cette signature marque presque 5 années d'attente après l'Accord de développement survenu en octobre 2012, 8 années de mobilisation en faveur du Bâtiment 7 et 14 années de présence citoyenne pour les Terrains du CN à Pointe-Saint-Charles.

L'entente inclut également le versement des fonds du 1M\$ et des conditions de responsabilités environnementales. En date du 31 décembre 2017, la servitude de passage et de stationnement côté nord est toujours en cours de négociation.

Par ailleurs, le 7 À NOUS a continué à tenir informé l'organisme Quartier Éphémère, en vertu de son entente qui le lie à lui, des modalités de partage du 1M\$ et du suivi des dépenses de prédémarrage, de cession et des travaux de réfection. Certains éléments au niveau du partage de l'enveloppe et des frais additionnels ont dû être chaudement négociés. Rappelons que l'organisme Quartier Éphémère dispose, en vertu de ladite entente, d'un droit de rétrocession des parties B3 et B4 du Bâtiment 7, et que la somme d'1M\$ du groupe Mach, obtenue conjointement, a alors été impartie à la réfection d'urgence de l'ensemble du Bâtiment, selon les priorités. Il a un an, à compter de la date du 28 avril 2017, pour manifester son intention d'acquérir lesdites sections du Bâtiment.

Financement

L'année 2017 fut majeure au point de vue du financement du budget de réalisation (travaux et frais de fonctionnement 2017) avec le bouclage d'un montage financier de l'ordre de 4,2M\$, composé de 2,2M\$ de fonds publics, de prêts en économie sociale, de dons et puisé à même des sources de financement alternatif, lequel est détaillé plus bas.

Financement à la réalisation obtenu ou refusé en 2017 (en plus de ceux de 2016)

- Gouvernement du Québec (PIEC) de 249 000\$ - Accordé
- Gouvernement du Québec (FIRM) de 265 000\$ - Accordé
- Fonds d'Ateliers d'artistes de la Ville de Montréal de 500 000\$ - Accordé
- Service de Développement économique de la Ville de Montréal de 215 000\$ - Accordé
- Gouvernement fédéral (PIC150) de 500 000\$ - Refusé
- Démarches de prêts :
 - Caisse d'économie solidaire : 350 000\$
 - Investissement Québec : 350 000\$
 - Fiducie du Chantier d'économie sociale : 150 000\$

- Fondation Béati : 37 000\$
- PME MTL : prêt intérimaire de 220 000\$

Financements alternatifs ou complémentaires

- Obligations communautaires : Suite à la campagne de 2016, des obligations totalisant 25 000\$ sont émises à un groupe d'investisseurs éthiques.
- Campagne de Sociofinancement : 513 Alliés - 11 800\$ d'amassés
- Prix de Next City Vanguard : 7000\$
- Programme Quartier 21 : 5000\$
- Subvention salariale d'Emploi-Québec : Salaire de Caroline Monast-Landriault

Visibilité externe

La visibilité du projet du Bâtiment 7 est également un fait saillant de 2017, où le projet est littéralement sorti de l'ombre pour devenir un projet "reconnu". Somme toute, si cet élément critique l'est moins que la constitution du projet humain, économique et politique qu'est le Bâtiment 7, on le cite ici comme tel car, dans le long parcours qui est celui du 7 À NOUS, l'attention médiatique a été de pair avec l'octroi des financements et la reconnaissance publique. Ces facteurs ont été déterminants de la réalisation du projet.

Médias traditionnels, quelques parutions parmi une trentaine :

- Huffpost (13-03-2017) [Bâtiment 7 : quand les fourmis gagnent](#)
- Le Devoir (21-04-2017) [Bâtiment 7, la fierté d'un quartier militant](#)
- CBC (27-05-2017) [Pointe-Saint-Charles residents celebrate as community group gets keys to Bâtiment 7](#)
- Le Devoir (01-07-2017) [Le Bâtiment 7, fabrique d'autonomie alimentaire collective](#)
- Montreal Gazette (28-05-2017) [Vanguard brings global wisdom on urbanism to Montreal](#)
- Le Devoir (04-12-2017) [Bâtiment 7: investissements confirmés pour l'édifice recyclé à Pointe-Saint-Charles](#)
- [Entrevue de Judith Cayer à CIBL](#) (6-12-2017) (7600 vues)
- La Voix Pop (06-12-2017) [Objectif atteint pour le Bâtiment 7](#)
- Le Devoir (29-12-2017) [Reconversion du Bâtiment 7 : l'antithèse du succès individuel](#)

Médias sociaux ou autres

- Si à la fin 2016 la page Facebook compte 1000 abonné-es, elle en regroupe plus de 4000 au terme de 2017.
- [Vidéo de la campagne de sociofinancement](#) (23-02-2017) (44 000 vues)
- [Vidéo Regard de l'intérieur](#) (12-05-2017) (7910 vues)
- [Créateurs de valeurs : innovation sociale](#) HEC Montréal (2017)
- Un compte twitter est activé, mais est peu utilisé.

BÂTIMENT

Suite à un appel d'offre fait en 2016, au début janvier 2017 le 7 À NOUS signe un contrat avec L'OEUF architectes, ainsi qu'avec l'entrepreneur TEQ, pour la livraison d'un bâtiment de base au 30 juin 2017. Le travail de conception et de travaux s'enclenche. À la suite de ce chantier, un nouveau chantier est simultanément mis en branle, celui-ci dédié aux aménagements. Ce dernier chantier doit se terminer au 31 décembre 2017 - à cette date toutefois l'achèvement substantiel n'a pas été signé.

Conception des espaces, plans pour travaux

Au début 2017, le 7 À NOUS a un plan schématique consensuel de la répartition des usages et des espaces dans la section A. Au courant des mois suivants, un travail substantiel s'amorce : avec les projets en cours de mobilisation, la répartition des espaces s'opère simultanément. Alors que l'OEUF travaille sur des plans qui répondent aux exigences du code du Bâtiment et travaille avec les autres professionnels à la conception des différents systèmes (mécanique, électrique, civil), des architectes bénévoles tels Tyler Rozycki accompagnent les parties prenantes dans la détermination de leurs espaces.

Le processus de conception est reconduit à l'été 2017 en prévision du chantier d'aménagement prévu d'août à décembre 2017. L'équipe et L'OEUF travaillent alors avec l'ensemble des occupants des espaces pour évaluer tous les besoins techniques et architecturaux.

Le processus de conception des aménagements est accompagné de la conception des aménagements extérieurs (façades et terrain), pour lesquels le 7 À NOUS et l'OEUF soumettent un dossier au Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) de l'Arrondissement le Sud-Ouest en août 2017, qui reçoit un avis favorable.

Suivi des travaux et du travail des professionnels

Les professionnels retenus sont les suivants :

- Firme d'Architecte : L'OEUF
- Entrepreneur général : TEQ
- Génie Mécanique et Électrique: Martin Roy et Associés
- Génie Civil: Vinci Consultants
- Génie structural: Groupe EGP (Tom Egli)

Suite à la signature d'un contrat de type 'Gérance de construction' (CCDC-5B) avec l'entrepreneur général TEQ, le chantier est ouvert en avril 2017 avec les travaux de décontamination et démolition intérieure du bâtiment.

Les plans architecturaux et mécaniques / électriques pour permis sont émis en août et le permis de transformation pour le chantier d'aménagement de la section A du Bâtiment 7 est obtenu en septembre.

L'équipe et ces professionnels opèrent un suivi serré des travaux par le biais de rencontres de chantier hebdomadaires.

Récupération de matériaux

Des efforts significatifs ont été menés pour récupérer différents matériaux susceptibles d'être utilisés dans le chantier d'aménagement :

- Briques : récupérées et triées sur place
- Fenêtres d'origine : réutilisées dans les aménagements intérieurs
- Portes et moulures : récupérées au Couvent des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie, Mont-Royal.
- Divers : Plusieurs livraisons de matériel depuis différents tournages cinéma de Montréal.

ÉCOSYSTÈME HUMAIN

Mobilisation : vers la constitution des projets

Mobilisation terrain

La mobilisation de la communauté s'est poursuivie avec une assemblée publique tenue le 28 janvier 2017, où environ 150 personnes se sont présentées. Le projet des développer des ateliers collectifs sur une superficie significative de la phase 1 a notamment été présenté.

Suite à cette assemblée, outre la campagne de sociofinancement et les actions de mobilisation autour de la cession du Bâtiment 7, les énergies mobilisatrices ont principalement été investies pour constituer et élaborer le projet des ateliers collaboratifs, sur la base des forces vives du quartier et d'au-delà.

Par ailleurs, des mobilisations ciblées ont aussi été menées pour constituer certains comité : démocratie, accessibilité, aménagements extérieurs.

Constitution du projets des ateliers

- Rencontres dédiées (vélo, bois) x3 = environ 25 personnes
- Groupe de conception large x 3 rencontres = environ 45 personnes en tout
- Formation du groupe de base, choix des ateliers et plans = environ 20 personnes
- Organisation par atelier : mécanique, bois, vélo, impression numérique, sérigraphie, céramique, grand atelier, chambre noire
- Élaboration d'un modèle de viabilité

Organisation interne

Constitution du Comité Démocratie

Le processus de structuration du projet à venir a également fait de grandes avancées en 2017. Le comité Démocratie s'est mis en place et a pris à bras le corps cette dimension importantes qu'est l'organisation démocratique au Bâtiment 7 - dimension qui n'avait pas été abordée de façon significative encore dans la vie de l'organisme. Formé d'Anna Kruzynski, de Lise Ferland, de Karine Triollet, de Judith Cayer, de Michelle Duchesneau et d'Isabelle Lemaire (terrain de maîtrise), le comité a choisi une méthode claire au printemps 2017 : la structure du Bâtiment 7 ne pouvait naître que de l'expérimentation, de la constitution chemin faisant.

Outre cette reconnaissance du chemin à parcourir, le travail d'élaboration de la structure s'est initié avec la mise à plat de notre structure existante, par une exploration d'autres expériences (Enspiral, La Fabrique, etc.), par un processus d'aller-retour avec différentes instances et par de nombreuses discussions en comité. En décembre 2017, le comité s'est entendu sur une nouvelle base d'organigramme. La structure doit être adoptée en 2018.

Élargissement et constitution du COP1

Un première rencontre élargie a été tenue le 7 mai 2017, réunissant environ 35 personnes impliquées dans un aspect ou un autre du projet. Cette rencontre visait à élargir la connaissance des décisions prises et de leurs implications, ainsi qu'à amorcer le travail de structuration.

En mai et juin 2017, plusieurs des groupes occupants reconnus se rencontrent pour partager des éléments de calendrier, de stratégie et de décisions sur les travaux. En septembre 2018 se constitue le Cercle des occupants, où 2 délégué-es par groupe (sur 13 groupes) peuvent participer.

Le travail en commun inclut :

- Vision-mission et base d'engagement
- Modèle d'occupation
- Partage des hypothèses budgétaires et coût au pi2

Action avec le quartier

Actions spécifiques

De façon générale, on peut compter moins d'action large envers le quartier en 2017, car l'énergie à été consacrée à mobiliser sur la base des ateliers et des projets occupants.

Les activités de mobilisation qui ont eu lieu :

- Assemblée publique : 28 janvier
- 5 à 7 de cession du Bâtiment 7 : 26 mai
- Assemblée publique sur le pôle alimentaire et les espaces extérieurs : 4 juin
- Activité Halloween : 31 octobre

Démarches de soutien aux groupes occupants :

- Campagne sociofinancement de Press start coop
- Campagne sociofinancement de La Coulée
- Concours Aviva le Détour - gagnant du 1er prix !

Démarches de fond

Par ailleurs, l'action du 7 À NOUS avec le quartier continue en 2017 avec les démarches existantes de développement des prochaines sections ou des espaces extérieurs :

- Projet de Quartier 21 (voir prochaine section);
- Poursuite du développement du projet de Pôle alimentaire avec le Club populaire des consommateurs, Partageons L'Espoir et la Table Action-Gardien
- Démarches de suivi avec le CPE les Enfants de l'Avenir.

EXTÉRIEUR

Développement des autres phases

En 2017, dû aux efforts investis dans le développement de la phase 1 et à d'autres facteurs externes, le développement de la phase 2 ralentit et le développement de la phase 3 poursuit à son rythme, favorisé par le travail continu du Comité Pôle alimentaire :

- Phase 2 : Les projets de CPE et de MdN sont moins actifs, l'équipe garde le suivi mais le développement ne connaît aucun bond significatif.
- Phase 3 : Le Pôle alimentaire, pour sa part et sous l'impulsion du travail d'Isabelle Monast-Landriault, fait un travail de fond pour documenter les aspects techniques des usages projetés pour le pôle (serre, cuisine, jardins, ruches, compost). Suite à une assemblée publique le 4 juin, le comité Pôle alimentaire créé des petits groupes de travail composés de résident.e.s du quartier qui ont démontré leur intérêt à démarrer des jardins en bacs, du compost et des ruches dès l'été 2018.

Développement extérieur

Le développement extérieur prend également son coup d'envoi avec différents projets. Mentionnons que d'abord, l'équipe a préparé un document synthèse sur l'ensemble des espaces extérieurs et leurs enjeux de développement, qui inclut les éléments suivants :

- Q21 : Mené par l'Éco-quartier du Sud-Ouest, Action-Gardien, le Club populaire des consommateurs et le 7 À NOUS, le projet vise à créer un parcours vert et comestible dans le sud de la Pointe. Il s'agit de l'an 1 du programme. La proposition de parcours est discutée avec les résident.e.s du quartier lors de marches exploratoires sur différents thèmes (verdissement, transport actif, aménagements comestibles) et lors d'une assemblée publique le 4 juin.
- Ruelle bleue-verte : Le projet de Ruelle bleue verte est initié avec Le Centre d'Écologie urbaine, Vinci Consultants et la SHAPEM. Des financements sont demandés et octroyés par le FAQDD. Le lancement public du projet s'est tenu le 8 décembre 2017.
- Participation aux Next City Vanguard, événement international d'urbanisme qui s'est tenu à l'Université Concordia en 2017. L'équipe d'urbanistes qui a travaillé conjointement avec le 7 à Nous est sortie gagnante du premier prix de conception pour le lot 2 (place du marché) entre le Bâtiment 7 et la rue Le Ber.
- Lot 5 : Mobilisation en faveur de l'acquisition publique du lot 5 - le Maire Dorais s'engage à procéder à son acquisition le 4 décembre en conférence de presse. Au 31 décembre, les procédures d'acquisition n'avaient pas été entamées.

Autres partenariats

Le 7 À NOUS a initié, développé ou renoncé à plusieurs partenariats en 2017 et il serait impossible de les lister tous. Certains sont déclinés ici :

- Arrondissement Le Sud-Ouest : Autant les éluEs que les fonctionnaires ont montré un haut degré de collaboration avec le projet du Bâtiment 7. Mentionnons l'action de Benoît Dorais face au CN et à la cession et au travail significatif de Marie-Claude Leblanc et Sylvain Villeneuve, notamment.

- Écuries - Maison Saint-Gabriel : Le projet d'Écurie au Bâtiment 7 a avancé avec l'approche de la Maison St-Gabriel et l'envoi d'une lettre au maire de l'arrondissement.
- Des étudiants du Cégep Gérard-Godin ont travaillé sur le Bâtiment 7 pendant toute une session à travers visites, collecte de fonds, projection de films sur le Bâtiment 7, écriture d'un article.

Structure organisationnelle

UNE STRUCTURE EN TRANSITION

Si cela avait toujours été convenu que la structure qui avait cours était “transitoire”, 2017 a marqué un pas de plus dans cette transition, sans que rien ne soit finalisé au 31 décembre. La façon la plus simple de décrire la structure organisationnelle en cours reste donc similaire à celle de 2016.

LE CONSEIL D’ADMINISTRATION

En 2016, la composition du Conseil d’administration est relativement stable, avec une intégration et un départ :

- Gabrielle Gérin - Présidente
- Nathacha Alexandroff - Vice-présidente
- Karine Triollet - Administratrice
- Marcel Sévigny - Administrateur
- Isabelle Monast-Landriault - Secrétaire | désistement 27 juin 2017
- Judith Cayer - Secrétaire à la suite d’Isabelle
- Charles Gagnon - Administrateur coopté en cours d’année

Le rôle du conseil d’administration a été de décider des grandes orientations de développement du projet du Bâtiment 7. Le CA a analysé et entériné les décisions et orientations recommandées par les comités consultatifs, opérationnels ou par l’équipe du 7 à Nous.

Le Conseil d’administration du 7 à Nous a tenu 17 rencontres en 2017, soit le 27 janvier, le 16 février, le 3 et le 23 mars, le 27 avril, les 12 et 31 mai, le 15 juin, le 12 juillet, le 22 août, les 8 et 22 septembre, le 12 octobre, les 3 et 23 novembre, et les 7 et 15 décembre.

L’ÉQUIPE

Le coeur de l’équipe se maintient stable en 2017 avec le maintien en poste de Kevin McMahon, Isabelle Monast-Landriault et Judith Cayer. D’autres intégrations ponctuent l’année :

Arrivées et départs

- Hélène Brown : 9 janvier au 31 mai 2017 (ateliers collaboratifs)
- Caroline Monast-Landriault : 24 juillet 2017 - fin 18 février 2018 (communications et mobilisation)
- Gabrielle Gérin : 4 juin au 4 septembre 2017 (travaux)
- Pierre-Olivier Parent : 4 septembre au 25 décembre 2017 (travaux)

Autres apports

- Isabelle Lemaire : terrain de maîtrise - Comité Démocratie
- Laurent Cornelissen : contrat de récupération de matériaux usagés - 135h
- Pierre-Olivier Parent : stage session automne 2017

LES COMITÉS

Les comités actifs

Comité Aménagement

- Mark Poddubiuk, Nathacha Alexandroff, Marcel Sévigny, Gabrielle Gérin, Kevin McMahon
- A suivi le travail de conception et de travaux et a pris des décisions opérationnelles en ce sens

Comité Travaux

- Kevin et Gab
- A suivi de près le déroulement quotidien des travaux et pris des décisions opérationnelles en ce sens

Comité Démocratie

- Anna Kruzynski, Karine Triollet, Lise Ferland, Judith Cayer (Michelle Duchesneau et Isabelle Lemaire pour une partie de l'année)
- A fait avancer la réflexion collective sur la structure

Cercle des Occupants

- 2 délégué-Es par groupe occupant
- S'est approprié et prononcé sur différents éléments structurants : modèle d'occupation, partage des coûts au pi2, engagements en faveur de la mission, etc.

Club Mob

- Nicolas Delisle-L'Heureux, Gabrielle Gérin, Caroline Monast-Landriault et Isabelle Monast-Landriault, Judith Cayer
- A proposé et organisé les différentes actions de visibilité, surtout celles orientées vers le quartier.

Comité Financement

- Denis Missud, Vanessa Sorin, Charles Gagnon, Kevin McMahon.
- A partagé des stratégies de financement.

Comité Pôle alimentaire

- Isabelle Monast-Landriault, Gessica Gropp, Vanes, Atlantis Puisegur, Christian Blanchet, Marcel Sévigny, Mark Poddubiuk
- A élaboré des propositions de vision, de mission et d'usages, ainsi qu'une stratégie pour l'occupation court-terme des espaces extérieurs, dans une perspective alimentaire.

Les comités en transition

- Aménagement extérieurs : le comité a été formé mais a eu de la difficulté à trouver son élan, puis a été mis en veille.
- RH : le comité a suivi les démarches d'embauche mais n'a pas avancé la question des relations de travail dans l'organisme.