

GENTRIFICATION

OFFRE ALIMENTAIRE - FOOD

Étude de l'évolution de l'offre alimentaire dans les quartiers de Saint-Henri et Notre-Dame-de-Grâce et l'impact sur les résidents à faible revenu. Study on the evolution of food access in the neighborhoods of Saint-Henri and Notre-Dame-de-Grâce and its impact on low-income residents.



Étude sur la gentrification et l'offre alimentaire : le cas
de Saint-Henri et Notre-Dame-de-Grâce

Study on gentrification and food:
The case of Saint-Henri and Notre-Dame-de-Grâce

Lucie Le & Aaron Vansintjan



TABLE DES MATIERES / TABLE OF CONTENTS

- 1 REMERCIEMENTS
ACKNOWLEDGEMENTS
- 2 CADRE DU PROJET DE RECHERCHE
SCOPE OF THE RESEARCH PROJECT
- 3 INTRODUCTION
INTRODUCTION
- 4 POURQUOI ETUDIER SAINT-HENRI ET SAINT-RAYMOND
WHY STUDY SAINT-HENRI AND SAINT-RAYMOND?
- 5 EVOLUTION DE SAINT-HENRI
EVOLUTION OF SAINT-HENRI
- 6 EVOLUTION DE SAINT-RAYMOND
EVOLUTION OF SAINT-RAYMOND
- 7 CARTES DES ESPACES ALIMENTAIRES DE SAINT-HENRI ET DE SAINT-RAYMOND
MAPS OF FOOD SPACES IN SAINT-HENRI AND SAINT-RAYMOND
- 8 HISTOIRES D'OFFRE ALIMENTAIRE ET DE GENTRIFICATION
FOOD AND GENTRIFICATION STORIES
- 9 CONCLUSION
CONCLUSION



REMERCIEMENTS | ACKNOWLEDGEMENTS

Nous tenons à remercier chaleureusement nos directeurs de recherche respectifs, soit Danielle Labbé de l'Université de Montréal, Isabelle Angueloski de l'ICTA-UAB, Rosie Cox et Joel McKim de l'Université de Birkbeck, à Londres, pour nous avoir guidé dans cette recherche. Nous tenons également à remercier tous les participants à cette étude sans qui ce travail n'aurait pas pu être possible. Merci donc aux résidents, acteurs communautaires, commerçants et élus de Saint-Henri et de Notre-Dame-de-Grâce de nous avoir accordé de leur précieux temps. Un grand merci

également à la Société Historique de Saint-Henri (SHSH), de nous avoir mis à disposition leurs locaux afin que nous puissions organiser notre événement public, et au conseil communautaire de NDG pour leur disponibilité et leur aide tout le long de notre recherche | We would like to warmly thank our research supervisors, namely, Danielle Labbé from University of Montreal, Isabelle Angueloski from ICTA-UAB, and Rosie Cox and Joel McKim from Birkbeck, University of London for guiding us in this research. We would also like to thank all the participants of the study without whom

this work would not have been possible. Thanks to all the residents, community actors, shopkeepers, and local politicians of Saint-Henri and Notre-Dame-de-Grâce for their precious time. A very special thanks, as well, to the Société Historique de St-Henri (SHSH), for making your premises available for us to organize the public event and to the NDG community council for their availability and help throughout our research.





Le Parc d'enfants

(514) 621 8711

Le Parc d'enfants



Momesso

ESPRESSO CAPPUCINO

RESTAURANT

Licence Complete



CADRE DU PROJET DE RECHERCHE | SCOPE OF THE RESEARCH PROJECT

Le présent travail est le fruit d'une collaboration entre Lucie Le, étudiante à la maîtrise en urbanisme, à l'Université de Montréal, et Aaron Vansintjan, doctorant de l'Université de Birkbeck, à Londres. Cette collaboration a été rendue possible grâce au professeur Danielle Labbé, de l'Université de Montréal. Pour Lucie Le, les résultats de cette étude font partie intégrante du travail dirigé complétant sa maîtrise. Ce dernier cherche à démontrer les conséquences de la gentrification, et des changements en termes d'offre alimentaire afférents, sur la mixité sociale. De son côté, Aaron Vansintjan utilisera les résultats de cette recherche

dans sa thèse doctorale comparative portant sur le développement urbain et son impact sur l'offre alimentaire à destination des résidents à faible revenu et leur résilience, à Hanoi, au Vietnam et à Montréal, au Canada. | The present work is the result of a collaboration between Lucie Le, an urban planning master's student at the University of Montreal, and Aaron Vansintjan, a PhD student at Birkbeck, University of London. This collaboration was made possible thanks to professor Danielle Labbé, University of Montreal. For Lucie Le, the results of the study are part of her supervised research project for her master's degree,

investigating how gentrification and corresponding changes in the food supply affect social mix. For his part, Aaron Vansintjan will use the results of this research for his comparative doctoral thesis on the effect of urban development on food access and resilience of low-income residents in Hanoi, Vietnam and Montreal, Canada.

3 INTRODUCTION

Ce livret représente la synthèse de nos quatre mois de recherche sur la gentrification et l'offre alimentaire. La gentrification est, de fait, un sujet largement plébiscité par sociologues, urbanistes et géographes, faisant l'objet, depuis plusieurs années déjà, de nombreux écrits et controverses. L'une des grandes problématiques soulevées par ce phénomène urbain est, sans conteste, l'augmentation des valeurs foncières et, par conséquent, la détérioration de l'accès à ces quartiers par les populations désavantagées. C'est, aujourd'hui, sous un angle plus insolite

que nous aimerions aborder la question de la gentrification de vieux quartiers ouvriers : celle de l'accès à une offre alimentaire adaptée, saine et abordable pour les personnes à faible revenu. Au Québec, les dépenses alimentaires constituent le troisième poste de dépense après le logement et les transports. Or, avec la hausse des loyers engendrée par l'augmentation de la valeur foncière dans les quartiers gentrifiés, plusieurs interrogations se posent alors : comment faire face aux dépenses alimentaires avec l'augmentation des loyers ? Peut-on concilier loyers commerciaux élevés et

offre alimentaire abordable ? Les ménages devront-ils inévitablement augmenter leurs dépenses en transport pour s'approvisionner à moindres coûts ? Au-delà de la fonction purement alimentaire des espaces alimentaires (restaurants, épiceries, dépanneurs, jardins privés ou collectifs, cafés, marchés, banques alimentaires etc.), nous regarderons également la mission sociale de ces derniers et questionneront la supposée mixité sociale amenée par la gentrification.

3 INTRODUCTION

This booklet summarizes our four-month research project on gentrification and food. Gentrification is a highly contested and much-discussed topic by sociologists, urban planners, and geographers. One of the main concerns is the increase in property values and, consequently, limited access to gentrifying neighborhoods for disadvantaged people. This research takes a new approach to this debate by studying the gentrification of old working-class neighborhoods and observing its effects on access to adequate, healthy, and affordable food for low-income

people. In Quebec, food expenditures represent the third largest household expense after housing and transportation expenditures. However, with rent increases due to the increase in property values in gentrifying neighborhoods, several questions arise: how do low-income people deal with food expenses when rents are increasing? Can we reconcile high commercial rents and affordable food supply? Will low-income households start spending more money on transportation to access affordable food? Beyond just providing food, do food

spaces (restaurants, grocery stores, private and collective gardens, cafes, markets, food banks etc.), provide social services for disadvantaged residents and do the new food spaces ensure a greater or lesser degree of social mixing between old and new, disadvantaged and wealthy residents?

4 POURQUOI ETUDIER SAINT-HENRI ET SAINT-RAYMOND

Si le choix de Saint-Henri pour parler de gentrification apparaît comme une évidence, celui de Saint-Raymond est plus surprenant. Alors que la gentrification ne semble pas encore affecter ce quartier tranquille du sud de NDG, encerclé par une ligne de chemin de fer et l'autoroute et où les garages dominent le paysage, il en est autrement pour Saint-Henri. À St-Henri, nouveaux commerces sophistiqués et condominiums, symboles du phénomène urbain controversé ont, en effet, complètement métamorphosé les berges du Canal de Lachine et la « Dame » comme les anciens résidents appellent tendrement l'artère commerciale principale du quartier. De son côté, Saint-Raymond compte tout juste ses premiers

condominiums tandis que la rue Sherbrooke plus haut a commencé à changer. Malgré de fortes attentes, l'arrivée du Centre Universitaire de Santé McGill (CUSM) n'a pas tant amélioré l'environnement de ses proches voisins. Pourtant, il y a fort à parier que d'ici une quinzaine d'années, Saint-Raymond devra affronter les mêmes problématiques que connaît aujourd'hui Saint-Henri. Les récents actes de vandalisme envers un établissement de la rue Notre-Dame, dans ce quartier populaire du Sud-Ouest, témoignent des tensions entre ceux qui voient d'un très mauvais œil la métamorphose du quartier et les propriétaires de commerces récemment arrivés. Si la plupart condamne ces actes,

beaucoup déplorent tout de même le manque de diversité et le déséquilibre amené par l'importance de l'offre à destination des plus favorisés dans un quartier qui, il y a encore quelques années, comptait une grande majorité de résidents défavorisés. Cette étude entend donc examiner deux quartiers inégalement touchés par la gentrification. À travers l'exploration de l'offre alimentaire de Saint-Raymond et plus largement du secteur au sud de la rue Sherbrooke dans l'arrondissement Notre-Dame-de-Grâce, et celle de Saint-Henri, nous déterminerons la place accordée aux populations désavantagées dans des quartiers en mutation.



4 WHY STUDY SAINT-HENRI AND SAINT-RAYMOND

If studying the gentrification of Saint-Henri seems obvious, Saint-Raymond may be more surprising. While the quiet southern NDG neighborhood, surrounded by highways, train tracks, and car garages may not seem to be experiencing gentrification, Saint-Henri is seeing rapid changes. New luxury businesses and condominiums, symbols of the controversial urban phenomenon, have completely transformed the banks of the Lachine Canal and the "*Dame*", as older residents affectionately call the neighborhood's main commercial artery. Saint-Raymond, on the other hand, has just seen its first condominiums, while Sherbrooke Street to the north is

beginning to see changes. Despite big expectations, the arrival of the McGill University Health Center (MUHC) has not so much improved the surrounding environment. Still, it is very likely that in the next fifteen years, Saint-Raymond will have to face the same problems that Saint-Henri is experiencing today. The recent acts of vandalism against a business on Notre-Dame Street testify to the tensions between those who are against the metamorphosis of the neighborhood and the owners of newly arrived businesses. While most condemn these acts, however, many deplore the lack of diversity and the presence of new businesses predominantly targeting

wealthier residents in a neighborhood which, just a few years ago, was largely working class. This study therefore intends to examine two neighborhoods unequally affected by gentrification. Through the exploration of Saint-Raymond's food supply and, more broadly, the sector south of Sherbrooke in Notre-Dame-de-Grâce and the supply in Saint-Henri, we sought to determine the place given to disadvantaged populations in these two changing neighborhoods.



2137

ARRÊT



EVOLUTION DE SAINT-HENRI

L'implantation de nombreuses usines le long du Canal de Lachine et, par conséquent, sur le territoire de Saint-Henri, a fortement forgé sa composition sociodémographique ainsi que son visage. À l'époque où les moyens de transport étaient limités, nombreux sont les ouvriers vivant aux portes de leur usine. C'est ainsi que Saint-Henri a accueilli de nombreux ouvriers, à très forte majorité francophone, faisant du quartier un « *quartier ouvrier-type canadien-français* ». Mais la fermeture du Canal de Lachine et successivement celle des usines aux abords, à partir de la fin des années 1950

jusque dans les années 1970, ont plongé profondément le quartier dans une grande précarité. Ceux qui ont pu partir l'ont fait laissant une place vacante à des résidents en situation encore plus précaire, souvent bénéficiaires de l'aide sociale, voulant profiter des loyers peu élevés. Saint-Henri va dès lors être entaché durant de longues années d'une mauvaise réputation même si parmi ceux qui sont restés, certains n'ont jamais voulu quitter leur quartier natal. Les enfants d'ouvriers, plus éduqués, ont, à leur tour, déménagé. Puis, à la fin des années 1990, Parcs Canada, qui avait

repris la responsabilité du Canal en 1978, entreprend de gros travaux de revitalisation des bords du Canal de Lachine et change à son tour l'image du quartier. Peu de temps après, les développeurs suivirent et le quartier est aujourd'hui celui que l'on connaît : face à une mutation particulièrement rapide, une population grandissante et plus hétéroclite que jamais et sous la menace d'une gentrification généralisée.

5 EVOLUTION OF SAINT-HENRI

The establishment of numerous factories along the Lachine Canal strongly shaped Saint-Henri's socio-demographic composition and appearance. At a time when transportation was limited, many workers, mostly francophone, were living at the doors of their factories, making the neighborhood a typical "*working-class French-Canadian neighborhood*". But following the closure of the Lachine Canal and the factories starting in the late 1950s to the 1970s, the neighborhood plunged into a deeply precarious situation. Those who could left, lowering

rents and attracting new low-income or unemployed residents. During this time, Saint-Henri was tainted with a bad reputation—even if some never wanted to leave their native quarter. Many of the workers' children, however, have moved. Then, in the late 1990s, Parks Canada, which took over responsibility for the Canal in 1978, undertook major renovation work on the banks of the Lachine Canal which, in turn, changed the image of the neighborhood. Shortly thereafter, the developers followed, and the neighborhood is today the one we

know: facing a particularly rapid change, a growing and more heterogeneous population, and under threat of generalized gentrification.

6 EVOLUTION DE SAINT-RAYMOND

Le secteur au sud de la rue Sherbrooke était et demeure encore aujourd'hui la partie la plus populaire de l'arrondissement Notre-Dame-de-Grâce. Alors qu'au tout début du XXème siècle, St-Raymond n'était que champs de culture, le visage du quartier s'est transformé dans la deuxième moitié du XXème siècle, avec l'explosion de la population et la construction de nombreuses habitations. Les italiens, arrivés massivement après la Seconde Guerre Mondiale, ont été les principaux protagonistes de cette transformation,

érigeant bon nombre de duplexes et triplexes dans le quartier. Témoins de ce passé italien, la fête de la semaine italienne au parc Georges-Saint-Pierre, la boulangerie italienne et le célèbre restaurant Momesso. Aujourd'hui, les plus anciens sont morts et les enfants sont partis pour des environnements plus attractifs. De nouvelles familles issues encore de l'immigration les ont remplacés. Le style de cuisine offert par les quelques restaurants sur la rue Upper Lachine témoigne de ce passage de témoin entre population italienne et

population moyen-orientale. Depuis peu, des condominiums s'érigent à St-Raymond et une toute nouvelle population, plus jeunes et plus éduqués, étudiants et jeunes familles, rentre dans le quartier. Les valeurs foncières augmentent comme partout à Montréal et le quartier commence à bénéficier de l'arrivée de l'hôpital, bien que la congestion et la difficulté d'accès constituent un réel problème.

6 EVOLUTION OF SAINT-RAYMOND

The area south of Sherbrooke Street was and is, still, today, one of the most low-income areas of Notre-Dame-de-Grâce. Whereas at the beginning of the 20th century, St-Raymond was still farmland, the face of the neighborhood changed in the second half of the 20th century, with a population explosion and a housing boom. Italians, many of whom arrived after the Second World War, were the main protagonists of this transformation, building many duplexes and triplexes in

the neighborhood. Today the Italian weekend at Oxford Park, the Italian bakery, and the famous restaurant Momesso bear witness to this Italian past. But the older generation is dying and many of the children have moved out, in search of more attractive neighborhoods. New families of immigrants have replaced them. The type of cuisine offered by the few restaurants on Upper Lachine Street testifies to the change from a predominantly Italian population and a

new Middle Eastern and Persian population. Recently, condominium buildings have been built in St-Raymond and a whole newer younger and more educated population, students and young families, is moving to the neighborhood. Property values are rising as everywhere in Montréal and the neighborhood has just begun to benefit from the opening of the hospital—though traffic and road access remains an issue.

8 HISTOIRES D'OFFRE ALIMENTAIRE ET DE GENTRIFICATION | FOOD AND GENTRIFICATION STORIES

En 1986, le Dépôt Alimentaire NDG ouvrait ses portes. Aujourd'hui, la banque alimentaire de Notre-Dame-de-Grâce s'apprête, une nouvelle fois, à déménager. Ce sera la troisième adresse en moins de 10 ans. En 2013, ils avaient déjà dû quitter l'entrepôt qu'ils occupaient depuis 27 ans et déménager dans le sous-sol d'une église. Depuis, l'entrepôt a été détruit et des condominiums ont été construits à la place. Récemment, un développeur immobilier a racheté l'église et le Dépôt s'est retrouvé une nouvelle fois dans l'obligation de déménager. Ils vont finalement emménager dans les prochaines semaines dans un ancien restaurant dans l'ouest de NDG. Le Dépôt qui sert plus de 200 repas par jour est, ainsi, devenu le symbole des difficultés éprouvées par les défavorisés recherchant un logement à long terme. Tout comme ses membres, le Dépôt dépend du marché immobilier et attend un jour où ils

pourront s'affranchir et enfin posséder. | In 1986, the NDG Food Depot opened its doors. Today, the food bank is preparing to relocate. This will be the third address in less than 10 years. In 2013, they were forced to move out of a warehouse they had been in for 27 years and moved into a church basement. The warehouse has now been demolished and in its place stands a condominium. Recently, a developer bought the church and the Depot was once again in need of a new location. They have finally found an old restaurant in western NDG and will be moving there in the coming weeks. The Depot, which serves an average of 200 meals a week, has become the symbol of the difficulties that the most disadvantaged face when seeking a long-term home. Like its beneficiaries, the Depot depends on the real estate market and awaits a day when they can free themselves and finally own a place.





CARTE DES ESPACES ALIMENTAIRES A NOTRE-DAME-DE-GRACE - LEGENDE MAP OF FOOD SPACES IN NOTRE-DAME-DE-GRACE - LEGEND

Les espaces alimentaire abordables ayant disparu
Affordable food spaces that have disappeared

- 1 Rocky Montana
- 2 Mondiana
- 3 Dunkin Donuts
- 4 Antico Martini
- 5 Dad's bagel
*Extension du Dollarama
Dollarama extension*

- 6 Chez mes amis
- 7 MUCS
- 8 Zack's corner
*Devenu Mondiana
Became Mondiana*
- 9 Esposito
- 10 NDG Food Depot

- 11 Sri Lankan store
*Fermé puisque ne pouvant plus assumer les coûts
Closed as they couldn't afford it anymore*
- 12 Agostini
*Remplacé par un restaurant coréen
Replaced by a Korean restaurant*

Quelques espaces alimentaires abordables et populaires
Some popular and affordable food spaces

- 1 Kokkino Café
- 2 Shaika Café
- 3 Momesso
- 4 Chez Cora
- 5 Cosmos
- 6 Tim Horton's
- 7 Coop La Maison Verte
- 8 Café 92



CARTE DES ESPACES ALIMENTAIRES A SAINT-HENRI - LEGENDE MAP OF FOOD SPACES IN SAINT-HENRI - LEGEND

Les espaces alimentaire abordables ayant disparu Affordable food spaces that have disappeared

1 Black Jack

2 Le Bar de Courcelle

*Toujours ouvert mais changement de propriétaire et d'ambiance
Still opened but new owner and new atmosphere*

3 Chez Mitch

*Devenu Pub Epoxy
Now Pub Epoxy*

4 Déli Sokolow

*Remplacé par Frida Tacos
Replaced by Frida Tacos*

5 Épicerie

6 Café Saint-Henri

*Remplacé par Tim Horton's
Replaced by Tim Horton's*

7 Un marché

8 Dépanneurs

*Remplacé par des condominiums
Replaced by condominiums*

9 Rose-de-Lima Café

Quelques espaces alimentaires abordables et populaires Some popular and affordable food spaces

1 Miracle

2 Green Spot

3 Nouveau Système

4 Magasin Économique

5 Restaurant A.A.

6 Légumière Rose-de-Lima

7 Carillon jardin communautaire

8 Bons Voisins jardin communautaire

8 HISTOIRES D'OFFRE ALIMENTAIRE ET DE GENTRIFICATION | FOOD AND GENTRIFICATION STORIES

L'ancienne usine de la Canada Malting représente pour les résidents de Saint-Henri tout un symbole. Le site classé au patrimoine de Montréal est, ainsi, devenu le cheval de bataille de l'organisme communautaire POPIR en charge de la défense des locataires de Saint-Henri. « À nous la Malting ! » criait-on le 4 juillet dernier lors d'un rassemblement anti-gentrification devant les bureaux de l'arrondissement. Derrière cette revendication, un grand projet communautaire et inclusif comprenant, entre autres, une épicerie solidaire dans un secteur de Saint-Henri qui souffre cruellement du manque d'offre

alimentaire. | The now-unused Canada Malting factory is a symbol for Saint-Henri's residents. This heritage site has become the battleground of the community organization POPIR that works to defend the rights of tenants in Saint-Henri. "À nous le Malting!" they cried, on July 4th, during an anti-gentrification rally in front of the municipality's offices. Behind this request is a proposal for a large and inclusive community project that includes, among other things, a solidarity grocery store in a sector of Saint-Henri that suffers severely from the lack of food supply.





HISTOIRES D'OFFRE ALIMENTAIRE ET DE GENTRIFICATION | FOOD AND GENTRIFICATION STORIES

« GENTRIFICATION
ON IS
HAPPENING IN
MY BACKYARD »
« LA
GENTRIFICATION
TOUCHE MEME À
MON JARDIN »

FRAPPÉ PAR UNE BOMBE: LA GENTRIFICATION
D'UNE JARDIN | HIT BY A BOMB: THE
GENTRIFICATION OF A GARDEN

Jardiner pour B. était son moyen pour faire face à son invalidité et le chômage qui ont suivi une longue maladie, il y a 20 ans. Aujourd'hui, alors que l'on visite B. complètement désemparée face au travail des bulldozers, on ne peut voir que des amoncellements de terre. « *C'est comme s'il avait été frappé par une bombe* » déplore-t-elle. Le nouveau propriétaire qui a acquis le triplex dans lequel B. vit depuis des années a décidé qu'il préférerait le gazon au potager de B.. Il rénove aussi le bâtiment et B. connaîtra vraisemblablement une hausse conséquente de son loyer resté abordable jusque-là. En plus de ne plus avoir accès à des fruits et légumes frais puisque son jardin a été détruit, B. s'inquiète de devoir bientôt déménager. B. jardine aussi dans un jardin communautaire non loin mais s'y sent exclue. Chaque année, un nouveau coordonnateur est

élu par le Dépôt Alimentaire NDG et elle n'a pas l'impression d'être impliquée dans le processus de décision. | Gardening was B.'s way of coping with her disability and unemployment following serious illness 20 years ago. Today, when visiting B., totally helpless in the face of the work of the bulldozers, we can only see mounds of dirt. "*It's like it's been hit by a bomb*", she says. The new owner who acquired the triplex decided that he preferred a grassy lawn to her garden. He is also renovating the building and B. is likely to see a substantial rise in her rent, which has remained affordable until then. On top of reduced access to fresh fruits and vegetables following the destruction of her garden, she worries that she will also be forced to move in the near future. B. is still involved with a community garden nearby, but feels excluded from it. Every year a new coordinator is selected by the NDG Food Depot, and she doesn't feel like she can be involved in any of the decision-making.





HISTOIRES D'OFFRE ALIMENTAIRE ET DE GENTRIFICATION | FOOD AND GENTRIFICATION STORIES

« ESPOSITO HAS TURNED INTO A PHYSIO »

« ESPOSITO EST
DEVENU UN
PHYSIO »

MAINTENANT QUE TOUT A CHANGÉ : UNE
HISTOIRE DE GENTRIFICATION | NOW THAT
EVERYTHING HAS CHANGED : A STORY OF
GENTRIFICATION

C. habite le quartier depuis longtemps. Elle y a emménagé pour l'école et y réside depuis puisque le loyer est bon marché. C. a vécu des hauts et des bas et a dû, à un moment donné, s'approvisionner à la banque alimentaire. Aujourd'hui, tout va mieux et C. peut aider à son tour la communauté. Mais ce n'est pas facile, malgré un petit loyer, de s'en sortir avec un travail à mi-temps. C. magasine donc pour se nourrir et achète uniquement les produits en promotion. Une chance que sa mobilité le lui permette surtout que le Maxi dans le coin a fermé et que « *l'Esposito est devenu un physio* ». Les espaces alimentaires utilisés comme lieux de socialisation ont aussi évolué. Les prix ont grimpé et certains lieux ont dû fermer. Des résidents du quartier vont maintenant au Subway passer leur journée. | C. Has lived in

the neighborhood for a long time. She moved there for school and stayed since then because the rent is low. C. lived through ups and downs and had to, at some point, go to the food bank. Today, things are better and C. can give back to the community, and donates when she can. But it's not easy, despite low rent, to make ends meet with a half-time job. C. shops around for food and only buys the products on sale. With limited mobility it's become more difficult, especially since the Maxi on the corner has closed and "*Esposito has turned into a physio*". Food spaces used as places of socialization have also evolved. Prices have gone up and some places have had to close. Now some residents spend their days in Subway.





HISTOIRES D'OFFRE ALIMENTAIRE ET DE GENTRIFICATION | FOOD AND GENTRIFICATION STORIES

« DUNKIN
DONUTS [...] WAS A
COMMUNITY
CENTER IN
ITSELF »
COMMUNAUTAIRE
EN SOI »

BOOMER CAFÉ : RÉUNION HEBDOMADAIRE DE
PERSONNES ÂGÉES POUR DÎNER ET DISCUTER |
BOOMER CAFE : SENIORS' WEEKLY GATHERING
FOR LUNCH AND A CHAT

Beaucoup de ces personnes âgées vivent dans le quartier depuis des décennies. Ici, ils sont proches de leurs amis, c'est pratique et ils ont un sentiment de communauté. La gentrification pour l'une signifie « *faire des commerces sophistiqués de sorte que vous ne pouvez plus commander un simple café* ». Les loyers ont augmenté mais pas leur pension. Ils ont aussi remarqué que de nombreux magasins et restaurants avaient fermé. Un homme note « *Dunkin Donuts, ils ont fermé !* ». Une autre femme poursuit : « *c'était un centre communautaire en soi* ». La raison de cette fermeture : « *Les condos ! Les condos !* ». Plusieurs petites épiceries ont également fermé dans le quartier donc ils sont obligés d'aller dans les grandes épiceries où ils doivent compter sur les spéciaux. Avec certains de leurs restaurants

bon marché préférés fermés ou devenant plus chers, certains ont même cessé de sortir. | Many of the seniors at the Boomer Café have lived in the neighborhood for decades. Here, they are close to their friends, it is convenient, and they have a sense of community. Gentrification, to one woman, meant "*Upscaling the stores so that you no longer get a plain cup of coffee*". They saw rents go up, but their pensions stayed the same. And they had noticed many stores and restaurants close over time. One man noted, "*Dunkin Donuts, they closed*". Another woman responded, "*That was a community center in itself.*" We asked them why it closed, and someone quickly responded, "*Condos! Condos!*". Several small grocery stores had closed in the neighborhood. Now they complain that they're forced to go to the big grocery stores, where they have to rely on the specials. With some of their favorite cheap restaurants closing down or becoming more expensive, some have stopped going out.

TAEKWONDO
(514)
488-1633

 **ESPOSITO**

PIZZA IGERIE
BOUCHERIE
BOUCHERIE

Bell
Bell

WILSON



105
35



HISTOIRES D'OFFRE ALIMENTAIRE ET DE GENTRIFICATION | FOOD AND GENTRIFICATION STORIES

« IF YOU KNOW SOMEONE, YOU GET A DISCOUNT

« SI TU CONNAIS QUELQU'UN, TU AS DES REDUCTIONS »

L'ESPRIT DE COMMUNAUTÉ DANS UN QUARTIER NON GENTRIFIÉ | THE SPIRIT OF COMMUNITY IN A NON-GENTRIFIED NEIGHBORHOOD

B. et P. aiment s'asseoir sur leur porche. B. travaillait dans le secteur communautaire et maintenant il passe son temps à parler à des étrangers dans la rue et à nettoyer la cour pour une petite réduction de loyer. Selon B., cela devient beaucoup plus difficile de vivre à St-Raymond puisque des investisseurs achètent des bâtiments dans le quartier et augmentent les loyers. En outre, de nouveaux magasins s'ouvrent sur St-Jacques mais ils sont beaucoup trop chers. « *Même si tu essayes de faire des économies, tu ne peux pas, les prix te ruinent* ». En parlant à tout le monde dans le quartier, B. arrive à obtenir des rabais dans les commerces locaux. « *Tout le monde connaît tout le monde ici. C'est comme Coronation Street. Le boucher m'a fait un petit prix. Si tu connais quelqu'un, tu as des réductions* ». Sinon, B. regarde les circulaires ou va au Dépôt alimentaire NDG. |

B. and P. like sitting on their front porch. B. used to be a community worker and now he spends his time talking to strangers on the street and cleans up the yard for a small rent reduction. To him, it's getting much harder to live in St-Raymond as investors are buying up many of the buildings and raising rent. Moreover, new stores are opening up on St-Jacques, but they are too expensive. «*Even if you try to save, you can't. They're actually pricing people into the street*». By talking to everybody, B. gets cheap deals at local stores. «*Everybody here knows everybody. It's like Coronation Street. The butcher gets me a cheap price. If you know someone you get a discount*». Otherwise, B. looks at fliers or goes to the NDG Food Depot.

6001

MARCHÉ
Extra!

ROUTINE
SANDWICHES

CRISP/NO. PAIN DE	PREMIER PAIN DE
SMALL — \$11.99	MED — \$14.99
MEDIUM — \$14.99	LARGE — \$17.99
LARGE — \$17.99	LARGE — \$17.99

10 DE CAGNE
77.777 \$

1010
OLIBEE

6+2 CANETTÉS

10⁹⁹\$

BUD LIGHT

8 10⁹⁹ = 8 9⁹⁹

SANDWICH
LARGE

CHICKEN SANDWICH	\$10.00
BEF SANDWICH	\$12.00
SAUSAGE SANDWICH	\$12.00
CHICKEN SANDWICH	\$6.00
CHICKEN SANDWICH	\$1.00

RAFFLE TIRAGE

5.99 \$

4.99 \$

B
6 Cans 69





HISTOIRES D'OFFRE ALIMENTAIRE ET DE GENTRIFICATION | FOOD AND GENTRIFICATION STORIES

« J'AI DE
NOMBREUX
CONTACTS QUI
VIENNENT ME
RAPPORTER DES
MATIERES A
RECYCLER »
« I HAVE MANY
CONTACTS WHO
BRING ME
MATERIALS TO
RECYCLE »

UNE INITIATIVE PRIVÉE DANS UN QUARTIER EN
COURS DE GENTRIFICATION : UNE HISTOIRE DE
SOLIDARITÉ | A PRIVATE INITIATIVE IN A
NEIGHBORHOOD UNDERGOING
GENTRIFICATION: A HISTORY OF SOLIDARITY

Il y a six ans, J. ouvrait sa petite entreprise dans le logement qu'il partage avec sa mère à Saint-Henri. Grâce à celle-ci, J. essaye de s'en sortir mais aussi selon lui de combler les besoins des résidents du quartier. Il offre, en autres, des plats surgelés qu'il a lui-même mitonné. Quand on lui demande comment vont les affaires, J. regarde au loin les établissements qui ont les faveurs des nouveaux arrivés. Néanmoins, sa clientèle est d'après lui très diversifiée et il compte même quelques habitués. Grâce à sa popularité et de nombreux contacts dans le quartier, J. arrive à compléter ses revenus surtout qu'il a d'autres activités à côté. J. fait, en effet, du recyclage de canettes, vend des produits de seconde main, et de nombreux résidents viennent lui apporter des matières

à recycler. | Six years ago, J. opened his small business in the apartment he shared with his mother in Saint-Henri. The informal sale of frozen home-cooked meals helps to support the two of them, but also, according to J., he wants to meet the needs of the residents of the neighborhood. When asked how things are going, J. simply points at the businesses favored by the new residents. Nevertheless, his clientele is, according to him, very diversified, and he even counts some regulars. He makes extra income through recycling cans and selling second-hand objects that he picks up from acquaintances. Due to his popularity and many contacts in the neighborhood, J. is getting by.



HISTOIRES D'OFFRE ALIMENTAIRE ET DE GENTRIFICATION | FOOD AND GENTRIFICATION STORIES

« C'EST UN
JARDIN
COMMUNAUTAIRE
PLUS VRAIMENT
COMMUNAUTAIRE
COMMUNITY
GARDEN NOT THAT
COMMUNAL NOW »

UN JARDIN PLUS VRAIMENT COMMUNAUTAIRE :
LA MIXITÉ SOCIALE DANS LES QUARTIERS
GENTRIFIÉS | A NOT-SO-COMMUNAL GARDEN
ANYMORE : SOCIAL MIX IN A GENTRIFIED
NEIGHBORHOOD

P. est née, ici, au Québec et y a vécu toute sa vie mais aime goûter à de nouvelles choses. Grâce à ses voisines de lot au jardin communautaire, P. goûte à de nouveaux légumes et essaye de nouvelles recettes enseignées par des femmes venues de l'autre bout du monde. Si ce n'est pour leur passion commune pour le jardinage P. et ses femmes parlant une autre langue ne se seraient jamais adressée la parole. Si l'on ne peut pas parler de grande amitié, on peut tout de même parler de partages et d'interactions. Pourtant, certains diront de ce jardin qu'il n'est plus si communautaire. Avant, les jardiniers restaient au jardin, alors moins mixte ethniquement parlant, pour passer le temps, jouer aux cartes et voir leurs amis. Aujourd'hui, si P. parle et échange avec

ses copines de jardinage, il y a de nombreux jardiniers qui ne font que passer pour arroser et récolter et ne parlent que très rarement aux autres personnes. | P. was born in Quebec and has lived here all her life—but she also likes to taste new things. Thanks to her neighbors in the community garden, P. tries new vegetables and experiments with new recipes taught by women from the other side of the world. If not for their common passion for gardening, P. and her new neighbors would never have spoken. If one cannot talk about friendship, one can nevertheless talk about sharing and interactions. Yet some others say that the garden is no longer so communal. Before, when the garden was less mixed in ethnicity, gardeners hung out to play cards and see their friends. Today, even if P. speaks and exchanges with her gardening girlfriends, there are many gardeners who only come to water and harvest and rarely talk to anyone else.





HISTOIRES D'OFFRE ALIMENTAIRE ET DE GENTRIFICATION | FOOD AND GENTRIFICATION STORIES

« PEOPLE FROM
THE BERLIN
WALL LOOK
DOWN ON THE
PEOPLE IN THE
GREEN LANE »

« LES GENS DU
MUR DE BERLIN
REGARDENT DE
HAUT LES GENS
DANS LA RUELE
VERTE »

UNE COHABITATION SANS INTERACTION : UNE
AUTRE HISTOIRE DE MIXITÉ SOCIALE |
COHABITATION WITHOUT INTERACTION :
ANOTHER STORY OF SOCIAL MIX

T. appelle les tours de condominiums juste derrière chez elle le mur de Berlin. Depuis ce mur de Berlin, les gens qui y habitent semblent regarder de haut le petit peuple en bas vivant dans les petits triplexes et venant profiter de la ruelle verte qui les séparent. C'est pourquoi T. ne s'y rend jamais. Aucune interaction ou presque entre les résidents du haut et ceux du bas. Pourtant l'allée, pleines de petits fruits et de légumes en tout genre, aurait dû favoriser les échanges. Avant, T. connaissait tous ses voisins et d'autres résidents du quartier avec qui elle trinquait ponctuellement. Mais aujourd'hui, entourée de résidents beaucoup plus jeunes et qui ne semblent même pas se parler entre eux, T. s'isole et regrette le temps où elle pouvait converser avec ses voisins d'à côté. | T. calls the condominium towers just behind her

place the Berlin Wall. Its inhabitants seem to look down on the little people who live below in the triplexes and make use of the alley that separates them. This is why T. never uses the alley. There is little discussion between upper and lower dwellers. Yet the green lane, full of fruits and vegetables of all kinds, should have kindled more interactions. Before, T. knew all her neighbors and other residents—they would often share a drink and talk on the street. But today, surrounded by much younger residents who do not even seem to talk to each other, T. isolates herself and misses the time when she could chit-chat with her next-door neighbors.





HISTOIRES D'OFFRE ALIMENTAIRE ET DE GENTRIFICATION | FOOD AND GENTRIFICATION STORIES

« SAINT-HENRI
IS GONE. WE
DON'T LIVE IN
SAINT-HENRI.
IT'S KIND OF
CAUGHT UP

« SAINT-HENRI N'EST
PLUS. ON NE VIT PLUS A
SAINT-HENRI. C'EST
COMME ÇA
MAINTENANT »

QUATRE AMIS VIVENT UN CHOC CULTUREL AVEC
L'ÉVOLUTION DE LEUR QUARTIER | FOUR CLOSE
FRIENDS EXPERIENCE CULTURE SHOCK AS
THEIR NEIGHBORHOOD CHANGES

M. partage un appartement avec son compagnon et ses meilleurs amis vivent à l'étage au dessous. Juste devant leur appartement se trouve un terrain vague inoccupé où ils ont créé un petit potager afin de faire des économies. Leur loyer est dérisoire mais ils savent qu'un jour le propriétaire vendra le bâtiment et que tout sera démoli. Avant, ils allaient tous les jours déjeuner au Déli Sokolow, maintenant remplacé par un énième restaurant de tacos. Maintenant, ils cuisinent un peu plus ensemble, mangent ensemble presque tous les jours et ne sortent presque plus pour manger. Ils ont remarqué l'évolution de Saint-Henri, plus pauvre avant et plus mixte maintenant avec une classe moyenne supérieure mais aussi une population très fortunée. D. pense qu'ils devront bientôt

déménagé. « *Saint-Henri, n'est plus. On ne vit plus à Saint-Henri. C'est comme ça maintenant* ». | M. shares an apartment with her boyfriend, and her best friends live downstairs. Right next to her apartment is an empty lot, where they started a small vegetable garden to save money. Their rent is low, but they know that one day their landlord will sell the house and it'll be torn down. They used to go for breakfast every day to Déli Sokolow which is now replaced by yet another taco place. Now they do a bit more cooking together, share meals almost every day, and don't go out much any more. They've noticed that while St-Henri used to be poorer, now it's much more of a mix, with more upper middle class, and even the super-rich. D. thinks that they'll probably have to move out soon. "*Saint-Henri is gone. We don't live in Saint-Henri. It's kind of caught up with us now.*"



9 CONCLUSION | CONCLUSION

Ces petites histoires rapportées témoignent des effets portés par la gentrification des quartiers sur l'offre alimentaire à destination des moins privilégiés : fermeture de vieux établissements de quartier, mise en péril de ceux qui sont restés puisque concurrencés par de nouveaux concepts plus guindés, destruction de jardins privés etc. Aussi, ces morceaux de vie nous montrent comment ceux que la gentrification tend à chasser, ont développé des stratégies d'entraide pour faire face au nouveau visage de leur quartier : partage des produits du potager, partage de repas, recherche de produits en promotion, apprendre à connaître ses voisins etc. Si la métamorphose du

quartier a bien entraîné une augmentation de la sécurité, dicit les résidents de longue date des deux quartiers, il n'empêche que le maintien d'une population défavorisée est, plus que jamais, mis en danger. Le trop plein d'offre inadaptée provoquant, en effet, au-delà de la difficulté à s'approvisionner, des sentiments de frustration, d'exclusion et dépossession. | These small stories illustrate the effects of gentrification on the food supply of those less privileged. For example, the closing of neighborhood establishments—jeopardizing those who have remained now that they compete with new fancier establishments, and the destruction of private gardens. These pieces of life also show us how those who

are being driven out by gentrification have developed mutual support strategies to deal with the new face of their neighborhood, such as like sharing vegetables, cooking together, looking for specials, and getting to know their neighbors. While the metamorphosis of the neighborhood has resulted in a perceived increase in safety, according to the long-time residents of both districts, the long-term presence of a disadvantaged population is now jeopardized more than ever. Beyond increased difficulty to shop for adequate food, there are also feelings of frustration, exclusion, and dispossession.

