



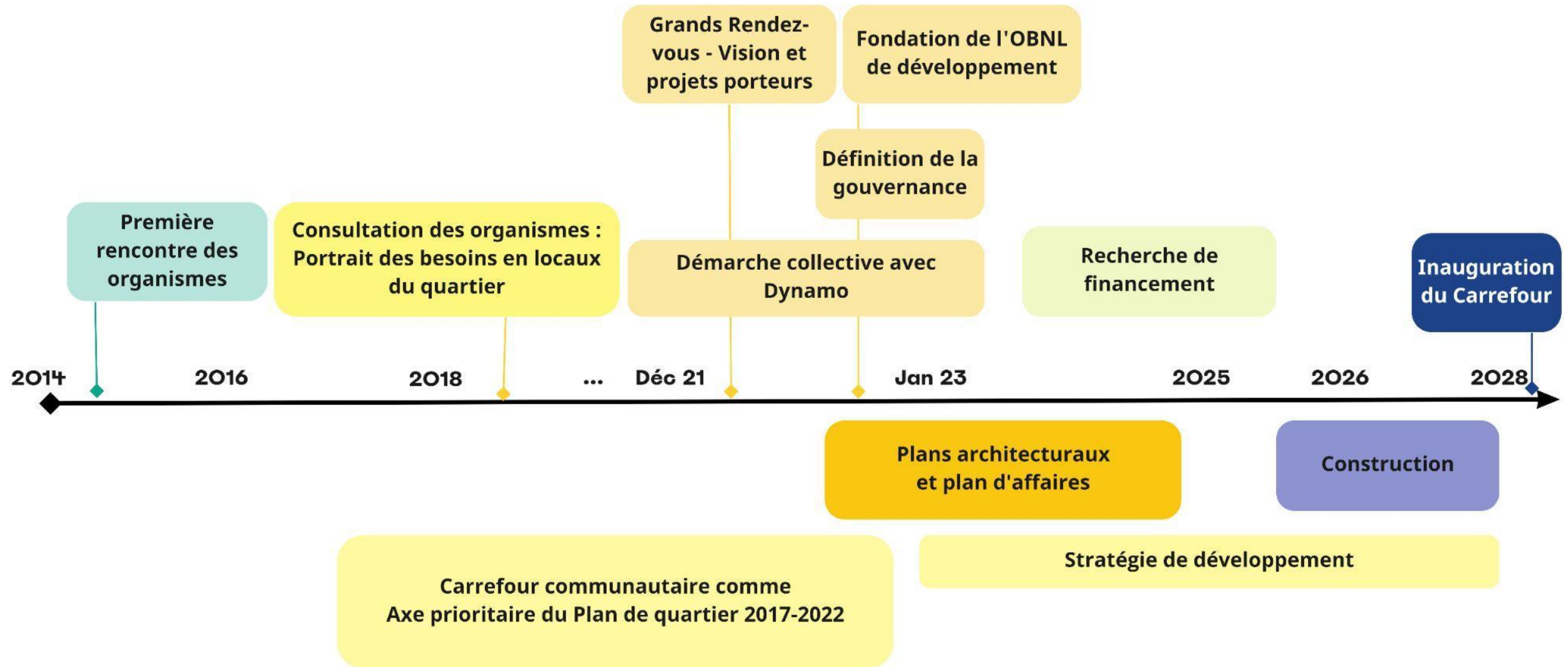
Carrefour communautaire Faubourg Saint-Laurent

Dossier de présentation
Juillet 2025

Historique du projet

De 2014 à 2024

Ligne du temps générale du projet



La mobilisation des groupes

De 2014 à 2019

Le Carrefour communautaire du faubourg Saint-Laurent vise à développer des locaux pour des groupes communautaires déjà bien implantés sur le territoire des Habitations Jeanne-Mance, l'un des plus grands ensembles HLM du pays, et qui desservent des populations défavorisées.

Les groupes communautaires ont besoin de nouveaux locaux pour réaliser pleinement leur mission. Le Carrefour sera un milieu de vie multiculturel et multigénérationnel qui répondra à la demande en services de la population locale et assurera un continuum de services.

Par ailleurs, il faut aussi compter sur la venue de plus de 110 nouvelles familles et 250 ménages aînés à faible revenu aux Habitations Jeanne-Mance alors que le cycle de rénovations des bâtiments touchera à sa fin en 2025. De nouvelles constructions de logements sociaux et abordables y sont également prévues à moyen terme.



Les organismes porteurs

Organismes occupants et codirigeants de l'OBNL de développement de L'Escale

- Action Centre-Ville
- Centre d'entraide et de ralliement familial (CERF)
- CPE Fleur de macadam
- Go Jeunesse

Partenaires

- Corporation d'habitation Jeanne-Mance
- Table de concertation du faubourg Saint-Laurent
- Arrondissement de Ville-Marie
- CIUSSS Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal
- Groupe CDH
- Rayside-Labossière

Acteurs impliqués dans les consultations et partenariats en développement

- MU
- Maison du développement durable
- Société des arts technologiques
- Partenariat du Quartier des spectacles
- UQAM
- SDC du Quartier latin



Clientèles desservies

- Aîné·es
- Enfants 0-5 ans et jeunes 6-25 ans
- Familles vulnérables
- Diversité culturelle et linguistique
- Jeunes filles

La mobilisation des groupes

État de situation

Un Centre communautaire existe déjà au 105 Ontario Est, mais les organismes du secteur sont à l'étroit dans les locaux.

Une étude de besoins réalisée en 2018-19 a démontré que les organismes peinent à répondre à la demande croissante en services des résident·es du secteur.



Le Centre communautaire du faubourg Saint-Laurent
au 105 Ontario Est



Le projet de Carrefour communautaire s'inscrit par ailleurs dans les objectifs de la Stratégie centre-ville renouvelée 2022-2030 et contribue à l'Axe 2 de la stratégie "*Des milieux de vie diversifiés et vivants*".

De plus, le Carrefour serait un bâtiment vert et participerait à la transition socioécologique qui s'amorce, entre autres avec son accueil ouvert, lumineux, inclusif.



La mobilisation des groupes

L'étude de besoins

La majorité des personnes rejointes par les organismes porteurs habitent aux Habitations Jeanne-Mance et dans le faubourg Saint-Laurent. Ce carrefour desservirait donc de nombreux ménages vivant en HLM et sous le seuil du faible revenu provenant de multiples cultures.

L'étude des besoins réalisée en 2018-19 a :

- sondé 22 organismes communautaires et institutions partenaires
- interrogé 89 citoyen·nes résident·es du faubourg sur leurs besoins
- brossé un portrait des infrastructures sportives, de loisirs et communautaires du faubourg
- réalisé une compilation des locaux manquants et un aperçu de leur mutualisation

La mobilisation des groupes

L'étude de besoins

[L'étude sur les besoins en matière de locaux communautaire dans le faubourg](#), financée par l'Arrondissement en 2018-19, fait état du manque des espaces suivants :

UN ESPACE D'ACCUEIL OUVERT SUR LA COMMUNAUTÉ

Le Carrefour serait doté d'espace d'accueil commun, ouvert et agréable :

- où l'on peut trouver toutes sortes d'informations sur les services de la Ville et sur l'offre en loisirs et en activités du quartier,
- où on peut avoir accès à des intervenant·es selon son besoin,
- où il n'y a pas d'obligation de consommer quoi que ce soit,
- où les gens qui vivent différentes oppressions se sentent en sécurité,
- un lieu où l'on peut faire des rencontres et socialiser peu importe la météo,
- un lieu où se développe le pouvoir d'agir citoyen,
- un lieu central où les résident·es sont les bienvenu·es.

La mobilisation des groupes

L'étude de besoins

UNE SALLE POLYVALENTE

Une grande salle polyvalente pourrait accueillir différentes activités telles que :

- Réunions de groupes de différentes tailles,
- Rassemblements de 200 personnes,
- Activités de loisirs, artistiques et culturelles,
- Jeux de société,
- Salle de travail dotée d'ordinateurs et d'équipements informatiques,
- Cours de francisation,
- Aide aux devoirs.

La mobilisation des groupes

L'étude de besoins

UNE SALLE DE SPORT MULTIFONCTIONNELLE

Cette salle de sports disposerait quant à elle d'espaces pour que les familles et les enfants puissent bouger et sortir de leur isolement. On pourrait y retrouver aussi :

- Une salle de motricité, y réserver des plages horaires d'activités libres pour les parents et leurs enfants.
- Différentes activités sportives pourraient s'y dérouler pour tous les groupes d'âges (yoga, tai chi, arts martiaux, danse ping-pong, soccer, etc.).

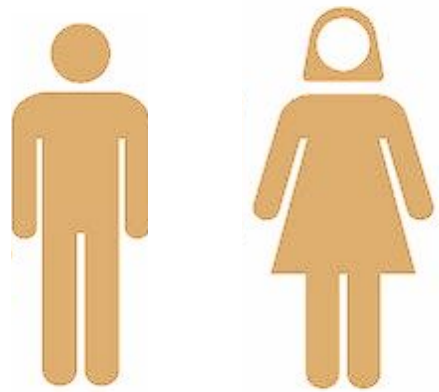
UNE CUISINE COLLECTIVE

Une cuisine collective répondrait aussi à un besoin pour différentes clientèles :

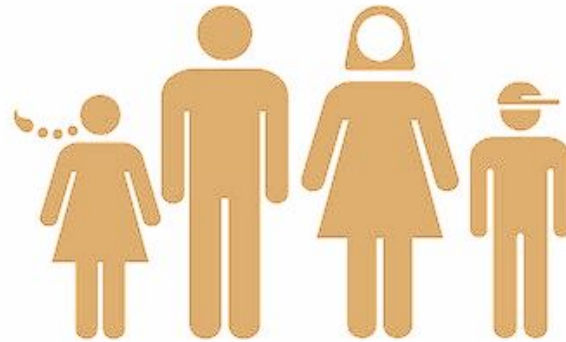
- Celle-ci devrait être adaptée aux besoins des organismes et sécuritaires;
- Elle offrirait des repas communautaires pour les aîné·es le midi et des repas pour la popote roulante;
- Elle permettrait la tenue de cuisines collectives interculturelles et intergénérationnelles.

Profil populationnel du secteur

Quadrilatère entre les rues de Bleury, Sherbrooke, Saint-Denis et Saint Antoine
Données tirées de l'[étude de besoins](#) de 2019



7 627 personnes
8,5% de la population de
l'arrondissement



1480 familles
& 110 à venir
aux HJM



40% de la population est
immigrante
(vs. 34% sur l'Île)



23,8% de 65 ans et +
contre 14,1% pour
l'arrondissement



4 230 ménages
57,6% de personnes
vivant seules



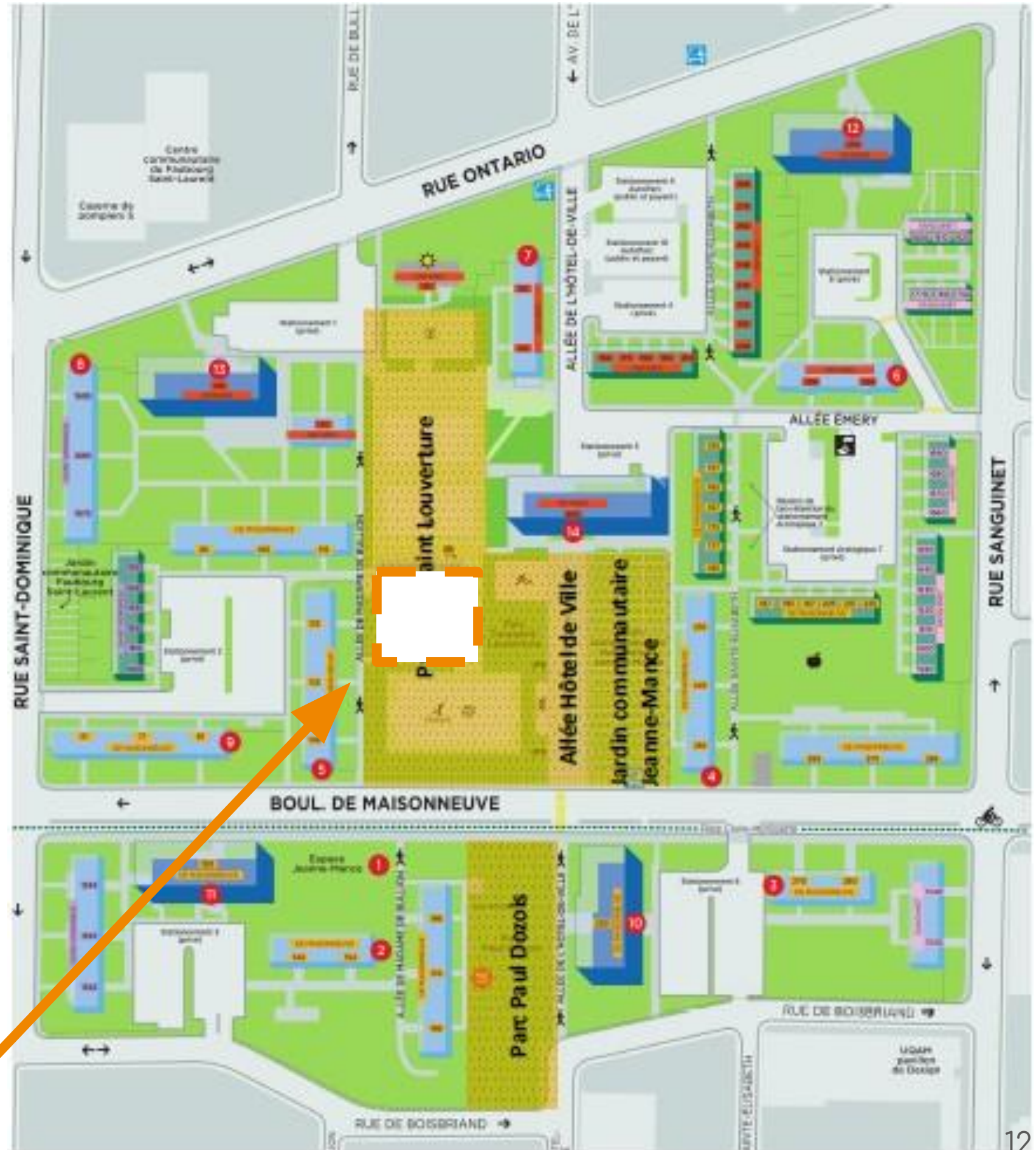
33,3 % de résident·es à faible
revenu
jusqu'à 40,5% chez les 65 ans et +

Le choix du site

En raison de la reprise graduelle des locaux par la CHJM, les organismes doivent à moyen terme s'héberger ailleurs sur le site pour maintenir leur offre de services. Plusieurs organismes manquent déjà d'espace pour offrir l'ensemble des activités demandées par leurs membres.

De plus, d'ici la fin du cycle de rénovations des Habitations Jeanne-Mance en 2025, 1000 nouvelles personnes à faible revenu s'ajouteront aux 7 627 du secteur desservies par les organismes communautaires. Le regroupement des organismes dans de nouveaux locaux permettra de répondre adéquatement à l'augmentation des besoins communautaires dû à l'augmentation de la population et de la précarité. .

Emplacement prévu pour le futur Carrefour communautaire



L'accompagnement de Dynamo

De 2020 à 2022

À partir de 2010, les organismes porteurs et les partenaires mobilisés dans la création du nouveau Carrefour ont sollicité l'accompagnement de la firme Dynamo. L'objectif de cet accompagnement était de doter le groupes de bonnes pratiques de gestion et de prise de décision collective dans le développement du projet immobilier communautaire.

2 grands rendez-vous avec les partenaires de la communauté ont été organisés par Dynamo.

- 2 séances de travail collectives avec des partenaires du milieu ont été réalisées en 2022 afin d'ancrer le Carrefour dans son territoire et d'imaginer des partenariats innovants.
- Une 30aine de participant·es du quartier ont contribué à l'ébauche d'une vision collective et à tisser des liens avec le milieu culturel, commercial et institutionnel

Les pages suivants retracent les résultats de la démarche avec Dynamo, notamment:

- Les valeurs communes des organismes
- La vision du Carrefour
- Ses retombées dans la communauté
- La gouvernance de l'OBNL de développement fondé à la fin de la démarche

L'accompagnement de Dynamo

Les valeurs des organismes et partenaires



L'accompagnement de Dynamo

La vision finale

Le Carrefour communautaire du faubourg Saint-Laurent, un lieu accessible et chaleureux, un pôle communautaire incontournable de collaborations stimulantes et d'entraide, situé au cœur d'un parc du centre-ville.

L'accompagnement de Dynamo

Les retombées anticipées du Carrefour

- Créer un pôle rassembleur de services pour tous les âges (services multigénérationnels pour les personnes en situation de vulnérabilité) à la fois dans le Carrefour et dans le quartier
- Assurer un filet social pour l'accueil des nouveaux·elles résident·es des Habitations Jeanne-Mance et de Ville-Marie dans un esprit de lutte à la pauvreté
- Déployer une offre accrue de services communautaires pour répondre à la croissance de la population de l'Arrondissement de Ville-Marie (18% d'augmentation entre les recensements de 2016 et 2021)
- Mutualiser savamment des locaux communautaires
- Sensibiliser la population à la transition écologique grâce à un bâtiment éco-énergétique
- Susciter l'implication citoyenne dans la gestion et la gouvernance des équipements collectifs
- Tisser des partenariats innovants avec des établissements d'enseignements ou des institutions culturelles, sociales et économiques du quartier
- Consolider la vocation sociale, communautaire et l'identité des Habitations Jeanne-Mance

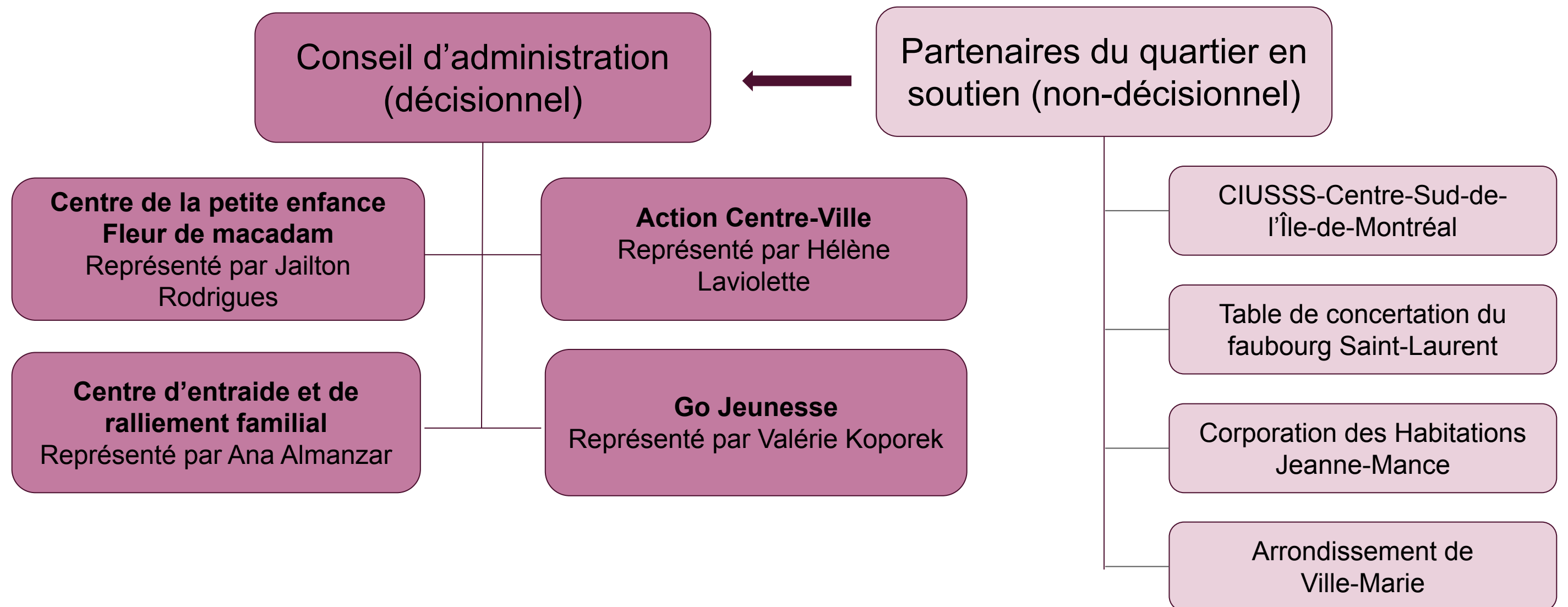
*Le site des Habitations
Jeanne-Mance*



L'accompagnement de Dynamo

La gouvernance

Le Carrefour communautaire est doté d'un OBNL de développement et d'une gestion collective. Ses règlements généraux ont été revus et corrigés par tous les conseils d'administration des organismes porteurs.



L'opportunité BCVI

De 2022 à 2024

Depuis 2020, le programme de financement fédéral Bâtiments communautaires verts et inclusifs (BCVI) a lancé des appels de projets pour des développement ou des rénovations immobilières à caractère collectif. Ce programme finance jusqu'à 60% de la construction neuve de nouveaux bâtiments communautaires. Le premier appel de projets en 2021, auquel le Carrefour communautaire du faubourg Saint-Laurent a participé, s'est malheureusement soldé par une disqualification.

Mieux préparés pour l'appel de 2023, les groupes ont travaillé avec les architectes de chez Rayside-Labossière, le Groupe de ressources techniques CDH et la firme de génie Éco-habitation pour remplir les critères du projet. Chaque mètre carré avait au préalable soigneusement été mutualisé par les organismes. L'exercice architectural a permis de revoir le projet afin de concevoir le bâtiment le plus inclusif possible avec une très faible empreinte éco-énergétique.

Les pages suivantes montrent le résultat de ce travail d'idéation et un aperçu des esquisses architecturales.

L'opportunité BCVI

Modélisation du bâtiment

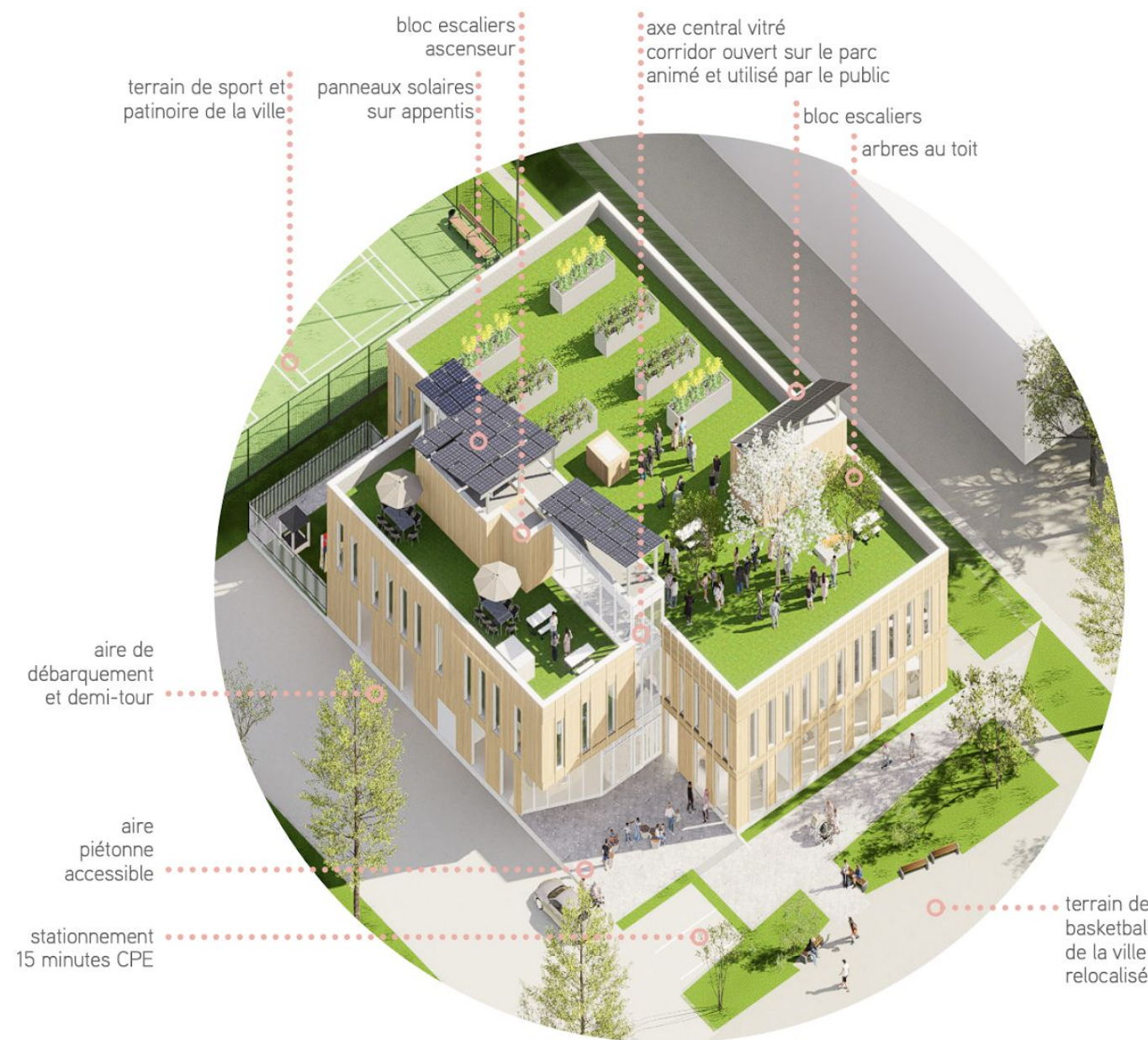


*Esquisse réalisée par
Rayside-Labossière*

L'opportunité BCVI

Modélisation du bâtiment

VUES GLOBALES DU BÂTIMENT DANS LE PARC



AXONOMÉTRIE AVANT

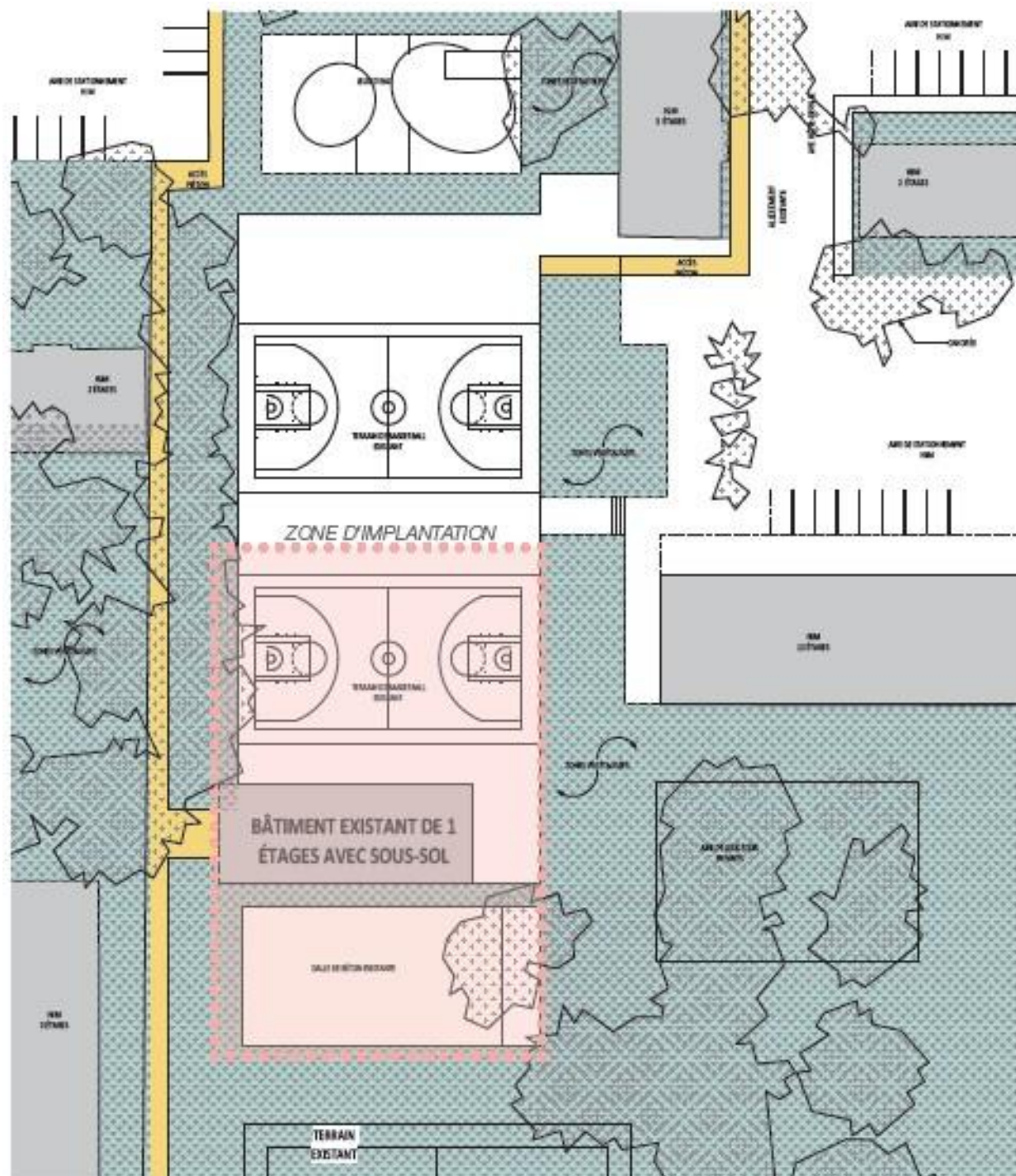


AXONOMÉTRIE ARRIÈRE

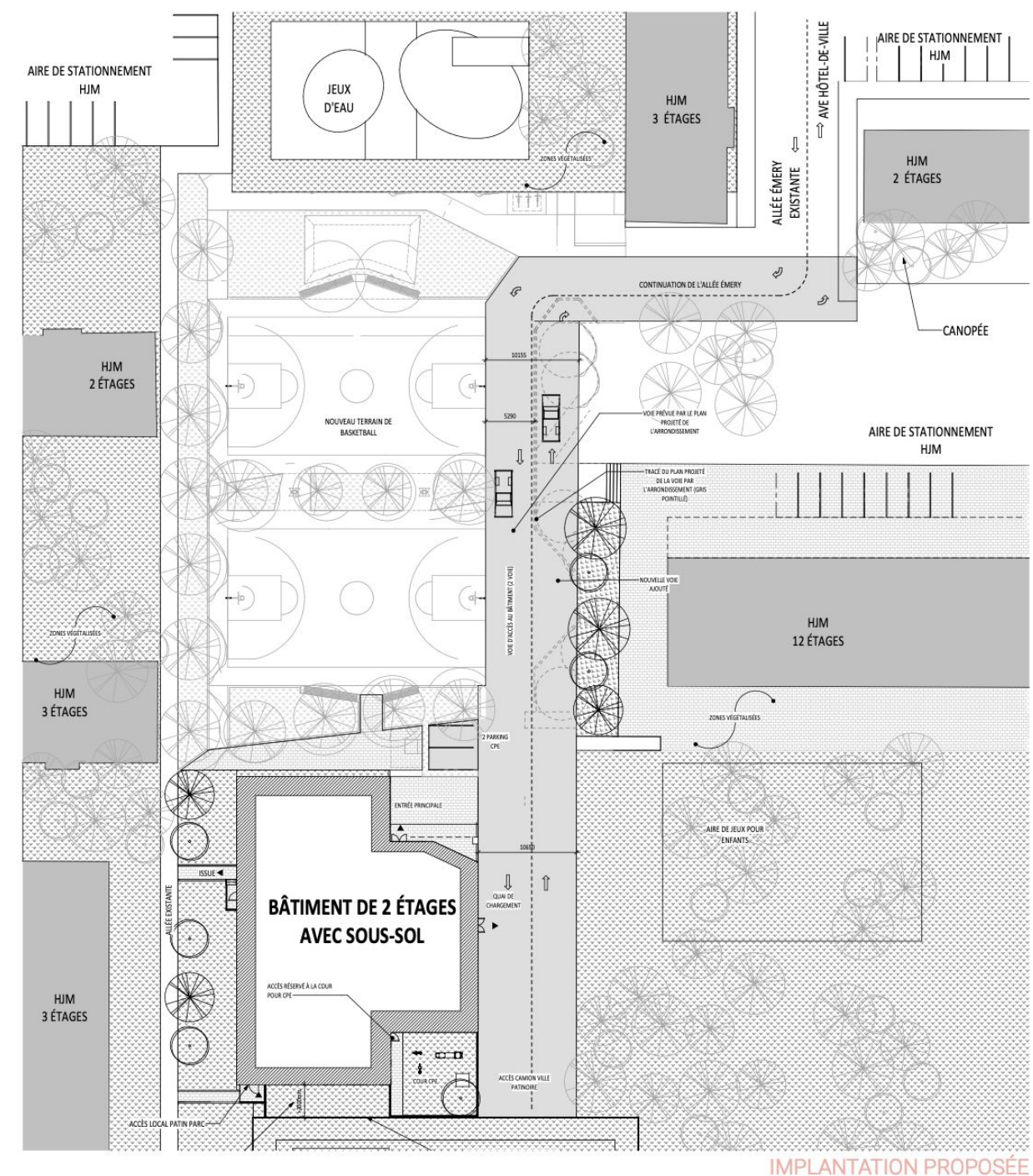
L'opportunité BCVI

L'implantation dans le parc

avant



après

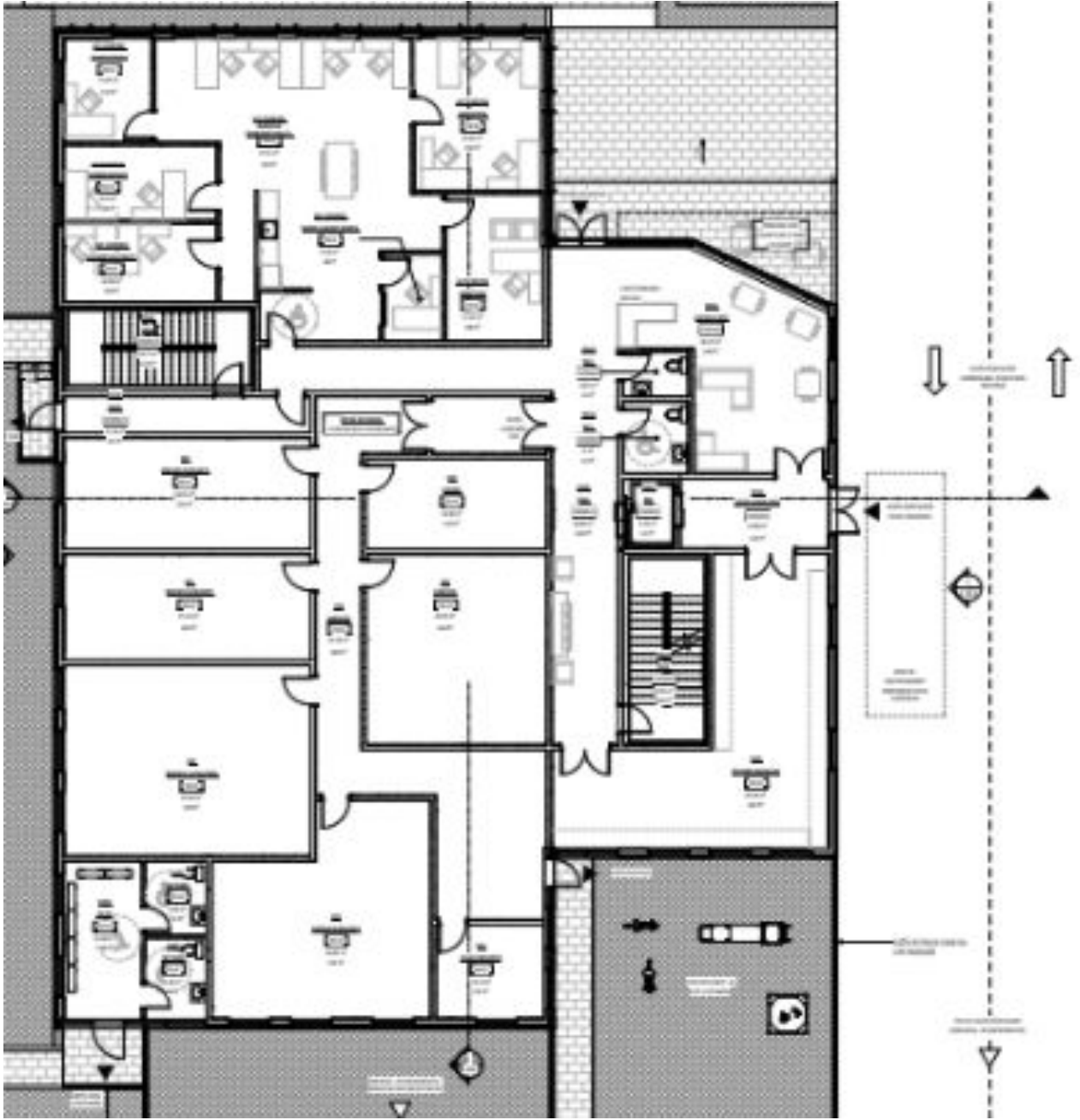


L'opportunité BCVI

Programmation

Sous-sol	7 841 pi2
Rez-de-chaussée	7 843 pi2
2e étage	7 906 pi2
Toiture	989 pi2
Superficie totale	24 578 pi2

Coût total estimé du projet	23 515 678\$
Part du BCVI	12 341 818\$



Plan rez-de-chaussée