

# PROJET DE REVITALISATION URBAINE INTEGREEE SECTEUR AIRLIE/BAYNE

## PHASE I - DIAGNOSTIC

29 septembre 2009



## *TABLE DES MATIERES*

<b>Liste des figures</b>	<b>4</b>
<b>Remerciements</b>	<b>5</b>
<b>Introduction</b>	<b>6</b>
<b>Contexte urbain</b>	<b>8</b>
Historique de l'arrondissement de LaSalle	8
Milieu d'insertion du secteur Airlie/Bayne	9
Caractéristiques microgéographiques du secteur Airlie/Bayne	13
<b>Données sociodémographiques</b>	<b>24</b>
Population et ménages	24
Logements et mobilité	25
Immigration et langues	28
Scolarité et activité	30
Revenu	32
Synthèse	33
<b>Contexte social et environnement</b>	<b>34</b>
Infrastructures culturelles, sportives et de loisirs et ressources communautaires dans l'arrondissement de LaSalle	34
Problématiques soulevées par les intervenants locaux et les citoyens	37
Le sentiment d'abandon	37
L'aménagement du territoire et l'environnement	37
L'offre de biens et services	38
Le logement	39
Le sentiment d'insécurité	40
Le chômage, l'inactivité et l'accès à l'emploi	42
Le besoin de ressources communautaires adaptées	43
<b>Forces, faiblesses, contraintes/menaces et opportunités identifiées</b>	<b>45</b>
Forces	45
Faiblesses	45
Contraintes/Menaces	46
Opportunités identifiées	46
<b>Conclusion</b>	<b>47</b>

<b>Sources</b>	<b>48</b>
Bibliographie	48
Entrevues	49
Observations terrain	49
Statistiques	50
<b>Remerciements de Convergence</b>	<b>51</b>
<b>Glossaire</b>	<b>52</b>
<b>Annexes</b>	<b>54</b>
Point de vue du Comité Citoyen	54
Diagnostic 1 : Préoccupations exprimées	54
Diagnostic 2 : Visite terrain du quartier	56
Plan d'action	63
Épluchette de blé d'Inde du 28 août 2009 : principales recommandations émises dans la « Boîte à idées »	65

## *LISTE DES FIGURES*

Figure 1 Pyramide des âges en 2006	24
Figure 2 Composition des ménages en 2006 (N = 671 ménages)	25
Figure 3 Composition des familles en 2006 (N = 356 familles)	25
Figure 4 Période de construction des logements en 2006 (N = 667 logements)	26
Figure 5 Densité résidentielle en 2006	26
Figure 6 Type de réparations nécessaires dans les logements en 2006 (N = 667 logements)	26
Figure 7 Évolution du type de réparations nécessaires dans les logements, entre 2001 et 2006	26
Figure 8 Mode d'occupation des logements en 2006 (N = 667 logements)	27
Figure 9 Taux d'effort des ménages locataires en 2006 (N = 545 ménages locataires)	27
Figure 10 Mobilité des ménages locataires un an auparavant, dans le quartier Airlie/Bayne, en 2006 (N = 1 400 résidents)	27
Figure 11 Mobilité des ménages locataires un an auparavant, à LaSalle, en 2006	27
Figure 12 Mobilité des ménages locataires un an auparavant, à Montréal, en 2006	28
Figure 13 Origine de la population en 2006	28
Figure 14 Période d'immigration en 2006	28
Figure 15 Évolution de la population, selon le statut d'immigrant, entre 2001 et 2006	29
Figure 16 Principales langues maternelles des résidents du secteur de la RUI Airlie/Bayne et de LaSalle en 2006	29
Figure 17 Population en 2006 selon la connaissance des langues officielles	30
Figure 18 Évolution de la population entre 2001 et 2006, selon la connaissance des langues officielles	30
Figure 19 Diplômation de la population en 2006 (N = 1 099 résidents âgés de 15 ans et plus)	30
Figure 20 Taux de chômage de la population en 2006 (N = 1 108 résidents âgés de 15 ans et plus)	31
Figure 21 Profil professionnel de la population en 2006 (N = 773 résidents âgés de 15 ans et plus et actifs, c.à.d. occupés ou chômeurs)	31
Figure 22 Mode de déplacement vers le travail en 2006 (N = 553 résidents âgés de 15 ans et plus, actifs occupés)	31
Figure 23 Revenu des ménages en 2006	32
Figure 24 Pourcentage de la population vivant dans des ménages sous le seuil de faible revenu en 2006 (N = 1 400 résidents)	32
Figure 25 Répartition des ménages selon le revenu en 2006 (N = 667 ménages)	32
Figure 26 Évolution des ménages selon le revenu, entre 2001 et 2006	33
Figure 27 Taux de criminalité pour 1 000 habitants relatifs au quartier Airlie/Bayne, au PDQ 13 et à l'ensemble du territoire couvert par le SPVM	42
Figure 28 Proportion de la criminalité du PDQ 13 enregistrée dans le quartier Airlie/Bayne	42

## *REMERCIEMENTS*

L'arrondissement de LaSalle tient à remercier pour leur implication et précieuse collaboration :

- Les citoyens impliqués dans la démarche de revitalisation Airlie/Bayne
- Le Comité de revitalisation Airlie/Bayne :
  - Madame Carolyn Arsenault, Catholic Community Services
  - Madame Celine Bellocq, Développement économique LaSalle
  - Madame Nancy Blanchet, Table de développement social de LaSalle
  - Madame Lorraine Brown, École Pierre-Rémy
  - Monsieur Daniel Chainey, Comité logement Lachine-LaSalle
  - Madame Suzanne Denis, Division du développement communautaire, arrondissement de LaSalle
  - Madame Luciana Evangelista, Bureau du député provincial de Marguerite-Bourgeoys
  - Monsieur Mazen Houdeib, ROMEL
  - Monsieur Jean-Pierre Joly, CDEC LaSalle-Lachine
  - Madame Marie-Ève Marcotte, Maison des jeunes de LaSalle
  - Madame Danielle Mimeault, Division du développement communautaire, arrondissement de LaSalle
  - Madame Maria Montejo, Échange de services LaSalle
  - Lieutenant Serge Archambault, SPVM, Poste de quartier 13
  - Madame Louise Piché, CLE LaSalle
  - Madame Suzanne Ranger, Bureau de la députée fédérale de LaSalle-Émard, Lise Zarac
  - Madame Liz Rivard, Orchard Elementary Academy
  - Madame Raquel Rivera, CSSS Dorval-Lachine-LaSalle
  - Monsieur Normand Trottier, Division de l'urbanisme, arrondissement de LaSalle
  - Monsieur Guy Turner-Vézina, École secondaire Cavellier-de-LaSalle
  - Monsieur Émir Zine Al-Abedine, ROMEL
  - Les représentants du Comité de citoyens Airlie
- La Table de développement social de LaSalle pour la réalisation de la première phase de la revitalisation urbaine intégrée Airlie/Bayne
- Les intervenants rencontrés
- Le ministre Clément Gignac, Député provincial de Marguerite-Bourgeoys et ministre du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation, pour sa participation financière.

## ***INTRODUCTION***

Le quadrilatère compris entre les rues Airlie, Bayne, la 80<sup>e</sup> Avenue et la 90<sup>e</sup> Avenue a été identifié par l'arrondissement de LaSalle, le Poste de quartier 13, le CSSS Dorval-Lachine-LaSalle, la Table de développement social de LaSalle, le Carrefour Jeunesse Emploi, la CDEC LaSalle–Lachine, P.R.I.S.M.E. et des citoyens du secteur comme étant très fortement défavorisé.

Relativement enclavé à l'échelle de l'arrondissement, traversé par des voies de circulation importantes, le secteur compte des immeubles et appartements sur les rues Airlie et Bayne qui se sont considérablement détériorés au fil des ans et qui sont devenus un lieu de transit pour une clientèle de passage, abritant une population pauvre et marginalisée. Depuis des années déjà, le secteur Airlie/Bayne souffre d'une paupérisation de sa population et de certaines réalités sociales qui lui sont associées : immigration récente, monoparentalité, taux de chômage et d'inactivité élevés, détérioration de la qualité du milieu de vie et de l'offre commerciale, criminalité, sentiment d'insécurité et d'abandon chez les citoyens, etc.

La Table de développement social de LaSalle a été mandatée par l'arrondissement de LaSalle, qui souhaite mobiliser les citoyens du quartier et l'ensemble des acteurs du milieu, pour coordonner la première phase d'une démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) de ce secteur. Cette dernière comprend deux étapes : l'élaboration d'un diagnostic du quartier d'abord, la mise sur pied d'un plan d'intervention locale ensuite. La démarche est encadrée par le Comité de revitalisation Airlie (CRA), qui regroupe des acteurs régionaux et locaux<sup>1</sup>. De plus, la Table de développement social soutient, grâce à un appui de la Direction de santé publique (DSP) de Montréal, la formation et la mobilisation d'un comité de

---

<sup>1</sup> Le CRA est composé de représentants de l'arrondissement, du Bureau du député provincial de Marguerite-Bourgeoys, du Bureau de la députée fédérale de LaSalle–Émard, du Catholic Community Services, de la CDEC LaSalle-Lachine, du CLE LaSalle, du Comité logement Lachine-LaSalle, du Comité de citoyens Airlie, des commissions scolaires Marguerite – Bourgeoys et Lester-B.-Pearson, du CSSS Dorval-Lachine –LaSalle, de Développement économique LaSalle, d'Échange de services LaSalle, de la Maison des jeunes de LaSalle, du ROMEL, du SPVM-PDQ13 et de la Table de développement social de LaSalle.

citoyens qui participe activement à la démarche de revitalisation. L'élaboration du diagnostic et du plan d'action a été confiée à Convercité, une agence de valorisation urbaine montréalaise appréciée depuis plusieurs années pour savoir créer un espace de dialogue respectueux et productif, et pour l'approche participative qu'elle adopte dans l'ensemble de ses mandats.

### ***Qu'est-ce que la revitalisation urbaine intégrée (RUI)?***

La RUI vise à améliorer globalement les conditions sociales et économiques d'un secteur précis (en l'occurrence, le secteur Airlie/Bayne). Cette approche s'inspire d'expériences américaines, européennes et montréalaises et présente les caractéristiques suivantes :

- elle se base sur une vision globale et partagée de la situation du secteur ;
- elle agit dans un grand nombre de domaines et sur des facteurs qui engendrent la pauvreté, dans une optique de changement durable, et repose sur une vision à long terme ;
- elle s'en remet pour une large part à la population du secteur et aux instances qui la représentent dans la mise en œuvre et le suivi des actions ;
- elle vise à concentrer, coordonner et adapter les actions des pouvoirs publics, des acteurs communautaires et privés ainsi que des citoyens pour régler les problèmes identifiés dans le secteur ou améliorer sensiblement la situation ;
- elle intègre des actions spécifiques et concrètes à court, moyen et long termes.

Plus précisément, pour le secteur Airlie/Bayne, il s'agit de :

- développer une offre de services plus complète et mieux adaptée aux besoins des citoyens du secteur ;

- améliorer le milieu physique (logements, aménagement urbain, équipements collectifs, espaces verts, etc.) ;
- encourager le dynamisme local et la participation des citoyens et des acteurs du milieu ;
- améliorer la sécurité et raffermir le sentiment de sécurité des citoyens ;
- réduire les impacts des problématiques sociales ;
- favoriser une cohabitation harmonieuse des citoyens ;
- encourager l'innovation dans les façons de faire pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale.

- des visites et un sondage porte-à-porte des résidents des conciergeries des rues Airlie et Bayne.

Ce diagnostic continuera d'évoluer au fil des échanges qui suivront. Il sera également à la base d'un plan d'action sur dix ans qui sera élaboré au cours des prochaines semaines et qui sera rendu public à l'hiver 2010. Il comptera des actions concrètes, dont certaines à très court terme avec des porteurs de dossiers identifiés, un échéancier et des budgets préliminaires. Il permettra de cogner aux portes de divers bailleurs de fonds et partenaires qui se joindront à la démarche. Il devra également identifier des mécanismes de mise en œuvre et de suivi et devenir ainsi un véritable outil collectif de développement pour le secteur Airlie/Bayne.

### ***Les étapes de la démarche de revitalisation urbaine intégrée du secteur Airlie/Bayne***

Le présent diagnostic et sa présentation à un vaste public, constitué de personnes et d'organisations motivées à contribuer à l'essor de ce milieu de vie, représentent la première étape de la réalisation du Plan de revitalisation urbaine intégrée du secteur Airlie/Bayne. Il a été élaboré à partir des sources suivantes :

- une revue des principaux documents disponibles (plan d'urbanisme, politiques, rapports d'organismes, compte rendus de rencontres, etc.) ;
- une analyse fine des données des recensements 2001 et 2006 de Statistique Canada ;
- une série de rencontres avec un comité de citoyens ;
- des relevés terrain (incluant une démarche avec des citoyens) ;
- près d'une trentaine d'entrevues individuelles et en groupe avec des intervenants du milieu ;
- une cueillette de données lors d'une fête organisée à l'intention des citoyens.

## CONTEXTE URBAIN

### Historique de l'arrondissement de LaSalle<sup>2</sup>

L'arrondissement de LaSalle est limité par le fleuve Saint-Laurent au sud et traversé par deux plans d'eau importants construits au XIX<sup>e</sup> siècle : le canal de Lachine (1824-1826), qui sert de limite nord à l'arrondissement, et le canal de l'Aqueduc (terminé en 1856), plus au sud, qui coupe le territoire en deux. L'histoire de LaSalle est intimement liée à la présence des rapides de Lachine sur son territoire, eux-mêmes à l'origine de la fondation de Montréal et de sa vocation première : plaque tournante du transport et point de départ de l'exploration et de l'exploitation de l'immense hinterland du continent.

Jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, l'énergie des rapides est exploitée pour faire tourner des moulins à farine, des moulins à carder et à fabriquer des clous. L'organisation commerciale du pays est conçue essentiellement dans le but d'éviter ces fameux rapides ; il fallait « porter » en empruntant un sentier qui allait devenir le chemin LaSalle, puis le boulevard LaSalle. La tête du portage, en amont des rapides, est la grande baie où, au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, sont creusés le canal de Lachine et le canal de l'Aqueduc. L'ouverture du canal de Lachine en 1824, voie de contournement des rapides, est un événement majeur dans l'histoire du Québec et du Canada, événement à partir duquel Montréal devient le pivot économique du pays.

Ancienne paroisse de Saints-Anges de Lachine, le territoire est municipalisé et devient la ville de LaSalle en 1912 ; la municipalité est alors rurale et peu habitée. Trois secteurs s'y développent au début du XX<sup>e</sup> siècle. D'abord les Highlands, où se trouvent le moulin Fleming, la gare du Canadien Pacifique et l'hôtel de ville de LaSalle. Ensuite, le Bronx (aujourd'hui nommé le Village des Rapides), quartier résidentiel de travailleurs d'origines modestes situé à

proximité du barrage et développé dans les années 1920-1940. Enfin, le secteur Centre, près du canal de l'aqueduc de Montréal, où le développement urbain se poursuit après la Seconde Guerre mondiale, au nord de la rue Centrale. On y retrouve les maisons de campagne construites en bordure du fleuve à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Ce dernier secteur n'est urbanisé que dans les années 1960.

La municipalité se développe régulièrement durant l'entre-deux-guerres, mais en 1921, elle compte à peine 1 000 habitants. Le fait d'être située à proximité du cœur industriel du Québec favorise son développement. À partir de 1925, LaSalle accueille plusieurs industries, certaines importantes, et devient l'une des municipalités les plus industrialisées de la région montréalaise. L'efficacité des voies de communication y contribue fortement : présence des canaux de Lachine et de l'Aqueduc, proximité de la voie ferrée, des autoroutes, du pont Mercier (Route 138) et de nombreuses artères de circulation majeures. Des industries telles que Solutia, Peacock, Seagram, les levures Fleischmann, Robco, Tribospec, Monsanto ou encore Foxboro s'établissent à LaSalle. L'industrialisation génère la formation de noyaux urbains autour des usines. Des logements et des équipements de toutes sortes sont construits afin d'accueillir le nombre croissant de travailleurs.

LaSalle ne prend réellement son essor qu'à la suite de l'explosion démographique de l'après-guerre. En 1950, la population se chiffre à plus de 10 000 habitants. Après une croissance phénoménale de sa population entre 1954 et 1971, le nombre de ses habitants se stabilise dans la seconde moitié des années 1970, aux alentours de 75 000 habitants. Le paysage LaSallois continue d'évoluer à la fin du XX<sup>e</sup> siècle, dans un contexte de ralentissement de son activité industrielle. La création du Carrefour Angrignon, sur le terrain anciennement occupé par l'usine LaSalle Coke démolie en 1977, en est une illustration. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002, LaSalle fait partie de la nouvelle ville de Montréal.

---

<sup>2</sup> Wikipédia, LaSalle, <http://fr.wikipedia.org/wiki/LaSalle>; Société historique Cavelier de LaSalle, <http://www2.csmb.qc.ca/shcavelier/Accueil/SHCLA00F.php>; Ville de Montréal, arrondissement de LaSalle, Histoire de l'arrondissement, [http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=2117,2643800&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2117,2643800&_dad=portal&_schema=PORTAL); Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement de LaSalle, 2005, [montrealmetropoleculturelle.org/.../10\\_evaluation\\_patrimoine\\_las.pdf](http://montrealmetropoleculturelle.org/.../10_evaluation_patrimoine_las.pdf).

Milieu d'insertion du secteur Airlie/Bayne

*Carte synthèse*

## Milieu d'insertion du secteur Airlie/Bayne

 Secteur RUI (Airlie/Bayne)

### Affectation du sol

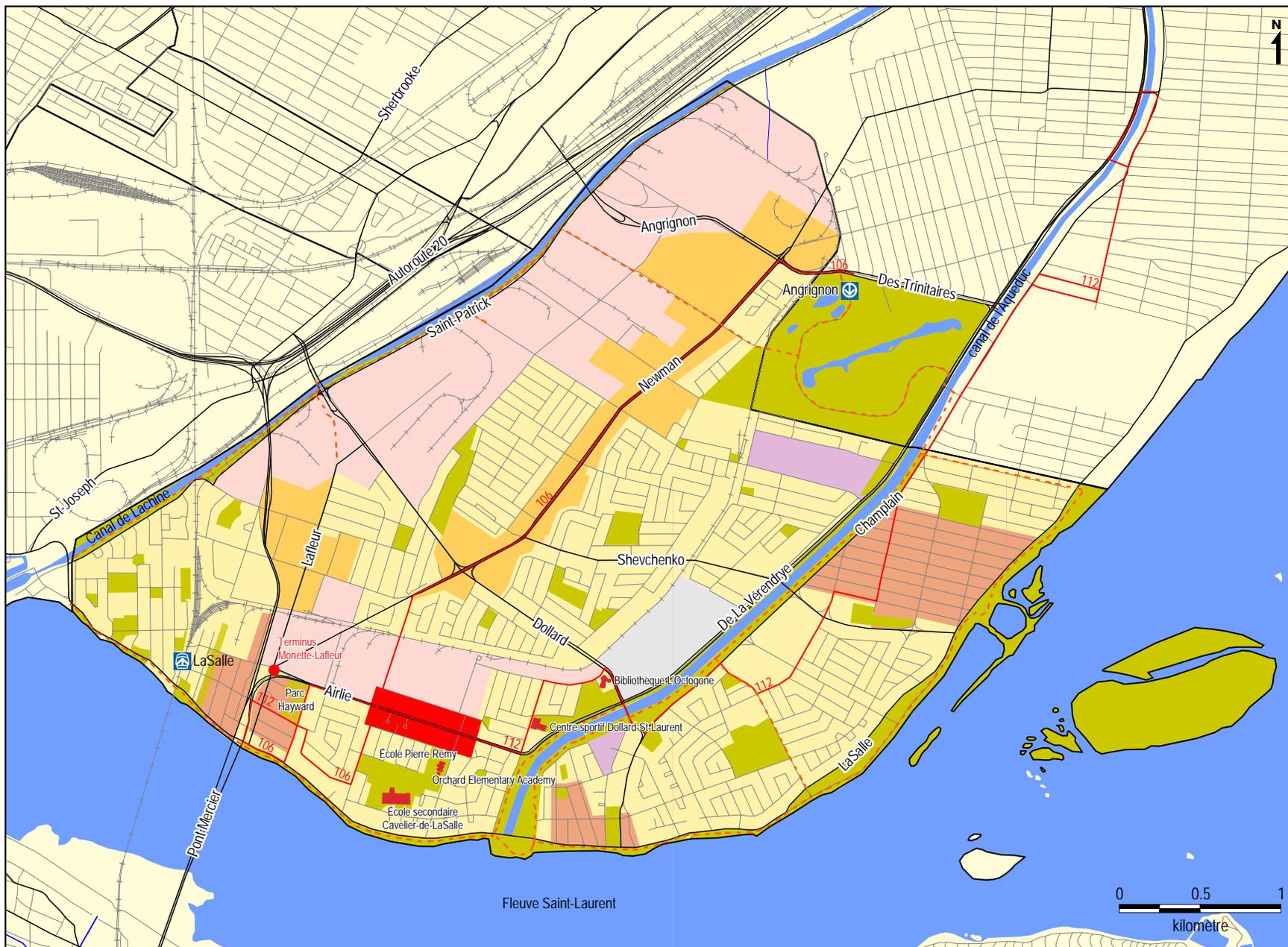
-  Secteur résidentiel
-  Secteur mixte
-  Secteur d'emplois
-  Grand équipement institutionnel
-  Espaces verts
-  Infrastructure publique

### Patrimoine bâti

-  Secteur patrimonial de valeur intéressante

 Pistes cyclables

 Lignes de bus



Réalisation : août 2009

### *Utilisation du sol, accessibilité et potentiel attractif du quartier*

Cette section décrit et analyse le milieu d'insertion du quartier Airlie/Bayne, au regard des trois critères suivants :

- l'utilisation du sol faite aux alentours, et par conséquent le type d'usage et d'activités que l'on peut y retrouver ;
- les moyens d'accès au quartier, que ce soit en automobile, en transport en commun ou à pied ;
- le potentiel attractif du quartier, évalué ici au moyen des équipements récréatifs et des attraits touristiques présents dans l'environnement immédiat.

### *Cohabitation entre les secteurs résidentiels, industriels et commerciaux*

L'éclatement des zones résidentielles et leur cohabitation avec des usages industriels et commerciaux caractérisent l'ensemble de la partie ouest de l'arrondissement de LaSalle.

Le quartier Airlie/Bayne est bordé au nord par une vaste emprise industrielle, délimitée par les rues Wanklyn au nord, Airlie au sud, Upton à l'est et la Route 138 à l'ouest. Cette zone industrielle se prolonge à l'est par l'usine de filtration implantée au bord du canal de l'Aqueduc, entre le boulevard Shevchenko et l'avenue Dollard. Par ailleurs, cette emprise est longée dans sa partie nord par une voie de chemin de fer qui n'est plus utilisée. Toute la partie nord-ouest de l'arrondissement, le long du canal de Lachine, accueille elle aussi des activités de type industriel.

L'activité commerciale de l'arrondissement se concentre principalement en deux endroits : le long du boulevard Newman, qui se termine au nord par le Carrefour Angrignon, et le long du boulevard Lafleur, notamment entre les rues Clément et Wanklyn. Bien qu'accessibles en autobus, ces zones commerciales ne sont guère invitantes pour les piétons, car les voies d'accès ont été conçues essentiellement pour l'automobile : marges de retrait importantes des centres commerciaux par rapport à la rue et vastes espaces de stationnement en devanture.

### *Une bonne accessibilité globale du quartier*

En automobile, l'accès au quartier se fait aisément grâce aux nombreuses artères de circulation majeures qui traversent l'arrondissement : les boulevards Airlie, LaSalle, De La Vérendrye, Newman, Dollard, Lafleur, Bishop Power, Shevchenko, Champlain et Lapierre. L'accès depuis la Rive-Sud est assuré par la Route 138, laquelle constitue par ailleurs une entrée de ville sur l'île de Montréal, par l'intermédiaire du pont Honoré-Mercier. La Route 138 assure également une connexion avec l'autoroute 20, au nord-ouest de l'arrondissement.

En revanche, l'accès au quartier Airlie/Bayne par le biais de rues résidentielles est relativement limité en raison de :

- l'emprise industrielle et ferroviaire au nord,
- du fleuve Saint-Laurent au sud,
- du canal de l'Aqueduc à l'est,
- de la Route 138 à l'ouest.

En transport en commun, le quartier bénéficie d'une desserte fréquente (aux heures de pointe) par l'autobus 106 (506) en direction de la station de métro Angrignon. En période régulière ou la fin de semaine, la station de métro est plus difficile d'accès pour les résidents du quartier. La ligne d'autobus 112 assure, quant à elle, une desserte régulière est-ouest de la partie sud de l'arrondissement. Il faut noter enfin que la gare LaSalle (ligne de train Montréal/Delson-Candiac) est relativement proche du quartier. Mais en dépit de cette proximité géographique, la station de train demeure difficile d'accès par transport en commun ou transport actif pour les résidents du quartier. L'absence de lien intermodal entre la station de train, la station de métro et celle d'autobus fait également défaut dans le secteur.

Pour les déplacements en transport actif, ce secteur de l'arrondissement de LaSalle bénéficie d'un intéressant réseau récréatif de pistes cyclables et de promenade :

- direction nord : en bordure du canal de l'Aqueduc ou de Lachine jusqu'au centre-ville ;
- direction est : en bordure du fleuve St-Laurent jusqu'au centre-ville ;
- direction ouest : le long du boulevard LaSalle, en bordure du lac Saint-Louis, jusqu'à l'arrondissement de Lachine.

En revanche, il manque une piste cyclable intra-arrondissement, permettant aux résidents d'accéder directement à vélo aux principaux pôles de l'arrondissement : le métro et le parc Angrignon, les commerces le long du boulevard Newman, etc. À ce propos, une piste cyclable le long de la 90<sup>e</sup> Avenue est également prévue à court terme<sup>3</sup>.

Si l'on considère les déplacements à pied, il faut noter que de nombreux secteurs de l'arrondissement sont actuellement peu conviviaux pour le piéton, exception faite des anciens noyaux villageois de LaSalle, à trame de rue traditionnelle, et qui bordent le fleuve Saint-Laurent. Le milieu d'insertion du quartier Airlie/Bayne se caractérise ainsi par un réseau de voies polarisé entre deux modèles :

- les rues résidentielles en cul-de-sac, conviviales pour le piéton mais peu perméables à la circulation ;
- les artères de circulation majeures, peu agréables pour la promenade piétonne (boulevard Newman, rue Airlie, boulevard De La Vérendrye, etc.).

### *Des atouts significatifs*

Le potentiel attractif du secteur Airlie/Bayne est tout d'abord assuré par la proximité d'équipements récréatifs tels que :

- le parc Hayward (piscine extérieure),
- le centre sportif Dollard-Saint-Laurent (« skate-park » et aréna),
- le centre culturel et bibliothèque l'Octogone.

Concernant l'attrait touristique du quartier, deux atouts majeurs sont à considérer dans l'analyse du milieu d'insertion du quartier Airlie/Bayne :

- Le réseau de parcs linéaires, « le réseau bleu de Montréal »:
  - parc promenade de l'Aqueduc
  - parc promenade du canal de Lachine
  - parc linéaire des Rapides
  - parc linéaire du lac Saint-Louis
- Les trois secteurs de valeur patrimoniale intéressante :
  - les Highlands : site archéologique de l'Église-des-Saints-Anges-de-Lachine et moulin à vent Fleming ;
  - le village des Rapides ;
  - le secteur Centre : secteur à trame de rue traditionnelle, présence de maisons de campagne de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

Par contre, un accès intra-arrondissement au parc Angrignon (emprise ferroviaire) fait défaut et il manque de parcs et d'équipements de jeux de proximité pour les résidents du secteur Airlie/Bayne.

---

<sup>3</sup> Ville de Montréal, Service des infrastructures, transport et environnement, Direction des transports, Division des transports actifs, arrondissement de LaSalle, Plan synthèse 04/09/2009.

Caractéristiques microgéographiques du secteur  
Airlie/Bayne

*Carte synthèse*



## Caractéristiques microgéographiques du secteur Airlie/Bayne

### Résidentiel

- Maisons individuelles
- Duplex
- Immeubles d'habitations
- Anciennes piscines extérieures remblayées

### Activités industrielles

- Bâtiments industriels

### Activités commerciales

- Garage mécanique
- Dépanneur
- Épicerie
- Garderie
- Pharmacie
- Restaurant/bar
- Salon de coiffure

### Activités communautaires

- Organisme communautaire

- Locaux vacants
- Terrains vacants

### *Visite terrain du quartier*

Une visite terrain nous a permis de mieux observer, évaluer et illustrer la qualité de l'aménagement et l'aspect pratique du quartier pour les personnes qui y vivent au quotidien. Les photos juxtaposées au texte illustrent notre propos.

À des fins d'observation et d'analyse, le quartier a été divisé en quatre zones géographiques. Chaque zone a été observée et évaluée en fonction des usages, du type de bâti et du traitement des espaces publics et collectifs.

Le secteur est principalement à usages résidentiel et commercial ; toutefois, il constitue une interface importante avec la ceinture industrielle au nord.

## Caractéristiques microgéographiques du quartier Airlie/Bayne Visite terrain du quartier

Zones observées :

1. Zone industrielle au sud de la rue Boivin
2. Zone résidentielle au nord de la rue Airlie
3. Zone mixte au sud de la rue Airlie
4. Zone résidentielle au nord de la rue Bayne





Garage automobile au coin Airlie / 90<sup>e</sup> Avenue



Clôtures de séparation grillagées entre une cour et la zone industrielle



Arbre mature sur la portion de terrain industrielle

## 1. Zone industrielle au sud de la rue Boivin

### Usage

On y retrouve des activités de type industrie légère et il n'y a pas d'espaces vacants importants. Parmi les activités constatées :

- garage automobile et point de vente de pièces détachées à l'intersection sud-ouest de la rue Boivin et de la 90<sup>e</sup> Avenue ;
- point de vente de caméras de surveillance ;
- manufacture d'articles d'étain (Sparta Pewter Inc.) ;
- vaste implantation industrielle et commerciale (Pearless) au coin nord-est des rues Upton et Boivin.

### Traitement des espaces publics et collectifs

- Les terrains devant les bâtisses sont généralement bien entretenus, ce qui ponctue agréablement le parcours.
- Les cours contiennent quelques arbres matures et des portions de terrain laissées en friche, ce qui procure fraîcheur et ombrage aux façades nord des conciergeries voisines.



Arbre mature sur la portion industrielle du terrain



Espace asphalté sur la portion industrielle du terrain



Clôture de séparation recouverte de végétation



Terrain vacant coin Airlie / 90<sup>e</sup> Avenue



Garage automobile coin Airlie / 80<sup>e</sup> Avenue



Marché Fooda coin Airlie / 80<sup>e</sup> Avenue

## 2. Zone résidentielle au nord de la rue Airlie

### Usage

Il s'agit d'une zone majoritairement résidentielle, contiguë avec la zone industrielle au nord. Seules les extrémités est et ouest de la zone accueillent des activités commerciales :

- on y constate la présence d'un vaste terrain vacant, laissé en friches, à l'intersection nord-est de la 90<sup>e</sup> Avenue et de la rue Airlie ;
- un garage automobile est localisé au coin de la rue Airlie et de la 80<sup>e</sup> Avenue. Une petite épicerie, le Marché Fooda, y exerce ses activités.

### Type de bâti

- Uniforme, il est exclusivement composé de conciergeries à 3 étages + ½ sous-sol.
- L'état du bâti est inégal : certaines bâtisses ont manifestement été rénovées récemment. La conciergerie au coin Airlie-90<sup>e</sup> Avenue, qui longe le terrain vacant, revêt une belle apparence : les murs ont été récemment repeints et la cour de la bâtisse, contrairement aux autres, est gazonnée ; pour d'autres, l'état des balcons et de la fenestration témoigne d'une détérioration du bâti.



Immeuble d'habitations coin Airlie / 90<sup>e</sup> Avenue



Vue sur des balcons rouillés



Immeuble d'habitations



Clôtures de séparation entre les cours et la zone industrielle



Ancienne piscine extérieure convertie en espace de stationnement



Façades nord de deux immeubles d'habitations

## 2. Zone résidentielle au nord de la rue Airlie

### Traitement des espaces publics et collectifs

- Les cours des conciergeries donnent directement sur la zone industrielle, au sud de la rue Boivin, dont elles sont séparées par une clôture rehaussée de fils barbelés.
- Ces dernières ne sont pas mises en valeur : clôturées et asphaltées, elles servent essentiellement d'espaces de stationnement.
- Certaines d'entre elles présentent un aspect particulièrement négligé : présence de carcasses de voitures, de graffitis, de débris, etc.



Graffitis sur la façade nord d'un immeuble d'habitations



Ruelle entre deux immeubles d'habitations



Vue sur un immeuble d'habitations depuis la rue Airlie



Vaste espace commercial à louer et l'ancien IGA



Centre commercial Place Airlie



Dépanneur La Maisonnette

### 3. Zone mixte au sud de la rue Airlie

#### Usage

- La zone résidentielle au sud de la rue Airlie comprend des immeubles à usage commercial (à l'est) et résidentiel (à l'ouest).
- Un centre commercial, Place Airlie, occupe la portion est de la rue Airlie ; il comprend des commerces d'un étage organisés en bande, dont un vaste espace commercial à louer, et l'ancien IGA, qui constitue une bâtisse à part. Outre la Table de développement social et le Bureau Consultation Jeunesse (BCJ), on y retrouve un salon de coiffure, un bar, une épicerie-boucherie polonaise, une épicerie africaine, un restaurant mexicain, une pizzeria ainsi que quelques locaux à louer.
- Un dépanneur, La Maisonnette, se trouve à l'intersection sud-est de la rue Airlie et de la 90<sup>e</sup> Avenue ; on y retrouve en face un vaste stationnement et l'arrêt d'autobus de la ligne 106.

#### Traitement des espaces publics et collectifs

- La taille du stationnement de Place Airlie semble disproportionnée par rapport à l'offre commerciale. Dénué d'aménagement paysager, cet espace de stationnement est peu convivial pour le piéton : manque d'ombrage en été, absence de mobilier urbain permettant au piéton de se reposer, etc.
- Les espaces entre le centre commercial et les cours des conciergeries de la rue Bayne manquent de mise en valeur et d'entretien : on y constate la présence de clôtures grillagées rouillées et de recoins, non visibles depuis la rue, et a priori peu sécurisants.



Vue sur Place Airlie depuis la rue Airlie Nord



Immeubles d'habitations jouxtant l'espace commercial



Les Terrasses de la Loire

### 3. Zone mixte au sud de la rue Airlie

#### Type de bâti

- Il est varié, contrairement au nord de la rue Airlie. Trois types de bâti s'y retrouvent : conciergeries, duplex avec ½ sous-sol et maisons individuelles en rangée.
- La portion centrale de la rue présente un type de bâti similaire à celui du nord de la rue Airlie : conciergeries à 3 étages + ½ sous-sol.
- La portion ouest de la rue comprend des duplex avec ½ sous-sol et des maisons individuelles en rangée, disposées autour de deux culs-de-sac : les Terrasses de la Loire et les Terrasses de la Beauce. Le bâti semble en bon état et il est probable que la majorité des résidents soit des propriétaires occupants. Les espaces collectifs et privés sont soignés ; la fermeture de la rue crée un espace clos et intime, apparemment propice à une meilleure appropriation par les résidents.



Les Terrasses de la Beauce



Les Terrasses de la Beauce



Immeuble d'habitations rénové

#### 4. Zone résidentielle au nord de la rue Bayne

##### Type de bâti

De même que sur la rue Airlie Sud, cette zone présente des types de bâti et des ambiances variés :

- La portion est de la rue est constituée de duplex bien entretenus. Ils font face à la cour de l'école.
- La portion centrale de la rue comporte plusieurs immeubles d'habitations, dont beaucoup sont rénovés ou en voie de l'être.
- Des duplex bien entretenus occupent la portion ouest de la rue Bayne. Certains sont construits directement sur la rue, d'autres disposés en un cul-de-sac, les Terrasses Bayne. Les espaces privés et collectifs sont soignés et embellis par des aménagements paysagers.



Duplex face à l'école Pierre-Rémy



Entrée nord d'un immeuble d'habitations en cours de rénovation



Les Terrasses Bayne



Ruelle entre deux immeubles d'habitations débouchant sur le centre commercial



Clôture grillagée séparant les cours du centre commercial

#### 4. Zone résidentielle au nord de la rue Bayne

##### Traitement des espaces publics et collectifs

- Les ruelles entre les immeubles d'habitations offrent des percées visuelles qui donnent directement sur le centre commercial.
- Les cours sont globalement mieux entretenues que celles situés sur Airlie Nord. Quelques-unes sont gazonnées, mais la plupart revêtent un aspect très minéral : asphaltées et grillagées, elles souffrent d'un manque d'arbres et de végétation.



Façade nord d'un immeuble en cours de rénovation



Cour gazonnée

## DONNEES SOCIODEMOGRAPHIQUES<sup>4</sup>

### Population et ménages

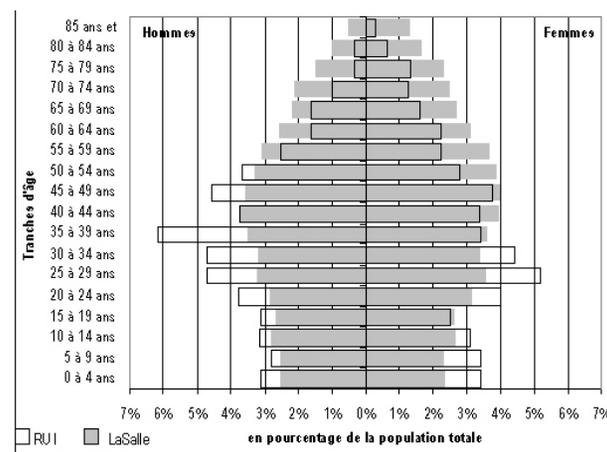
En 2006, l'arrondissement de LaSalle compte 74 780 résidants. Sa population a augmenté de 1 % entre 2001 et 2006, une hausse légèrement inférieure à celle de Montréal (2 %). L'âge moyen de la population, égal à 41,7 ans, est légèrement supérieur à celui de Montréal (40 ans).

Vivent à LaSalle 33 220 ménages, ce qui représente une moyenne de 2,2 personnes par ménage. Cet arrondissement compte un pourcentage relativement important de familles : 63 % des ménages laSallois sont des familles, contre 57 % des ménages montréalais. Sur un total de 20 785 familles, 22 % sont des familles monoparentales, un pourcentage équivalent à la moyenne montréalaise.

Comme pour l'ensemble de Montréal, les ménages d'une personne ont bénéficié de la hausse la plus importante pendant la période 2001-2006 (+ 10 %), tandis que les autres types de ménage sont en stagnation ou en décroissance.

La population du secteur Airlie/Bayne s'élève à 1 414 résidants en 2006. Cette population a diminué de 4 % entre 2001 et 2006, soit de 58 personnes. L'âge moyen, égal à 35,6 ans, et la pyramide des âges montrent que la population du quartier est relativement jeune. Cependant, elle vieillit rapidement : entre 2001 et 2006, l'âge moyen de la population est passé de 32,9 ans à 35,6 ans.

Figure 1 Pyramide des âges en 2006



Le quartier Airlie/Bayne compte un total de 671 ménages avec, en moyenne, 2,1 personnes par ménage :

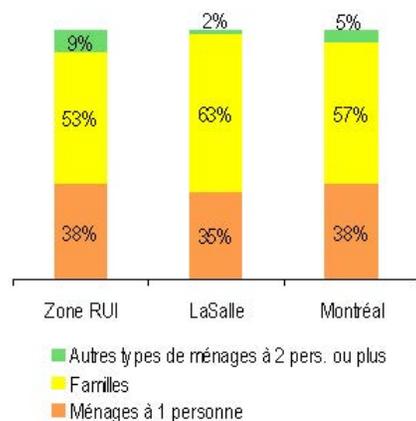
- 255 ménages d'une personne
- 412 ménages de deux personnes ou plus<sup>5</sup>, dont 356 familles

Le quartier compte ainsi un pourcentage plus faible de familles (53 % des ménages) que l'ensemble de LaSalle. Par contre, le quartier présente un pourcentage significatif de ménages de deux personnes ou plus n'étant pas des familles (colocations).

<sup>4</sup> Statistique Canada, Données 2001 et 2006 relatives aux territoires de Montréal, à l'arrondissement de LaSalle et au quartier Airlie/Bayne

<sup>5</sup> Le secteur considéré étant de petite taille, les données de Statistique Canada comportent nécessairement une marge d'erreur.

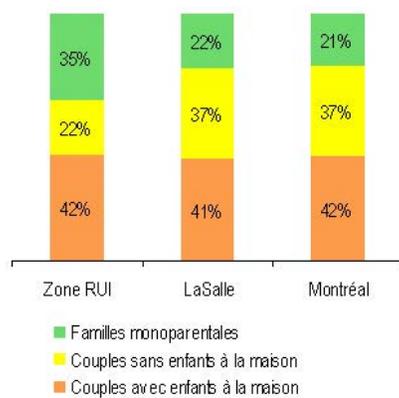
Figure 2 Composition des ménages en 2006 (N = 671 ménages)



Note : N indique la valeur absolue pour le quartier Airlie/Bayne

Sur un total de 356 familles dans le quartier, 35 % sont des familles monoparentales, un pourcentage largement supérieur à la moyenne laSalloise. Le nombre de couples, avec ou sans enfants, a fortement baissé entre 2001 et 2006 (-44 couples), tandis que le nombre de familles monoparentales a augmenté : +39 familles monoparentales pendant cette période.

Figure 3 Composition des familles en 2006 (N = 356 familles)



## Logements et mobilité

L'arrondissement de LaSalle compte un total de 33 230 logements sur son territoire. Le bâti laSallois est relativement récent en comparaison avec Montréal : 27 % des logements ont été construits avant 1961, contre 45 % des logements montréalais. L'état du bâti, si l'on se réfère au type de réparations nécessaires, ne montre pas de différence majeure avec le contexte montréalais :

- 62 % des logements nécessitent un entretien régulier
- 30 % des réparations mineures
- 8 % des réparations majeures

Le taux de propriété, égal à 39 % des logements occupés, est sensiblement le même que dans l'ensemble de Montréal, tandis que le taux d'effort des locataires est légèrement plus faible qu'à Montréal : 34 % des ménages laSallois consacrent 30 % ou plus du revenu du ménage au loyer, contre 39 % des ménages montréalais.

Le secteur de la RUI Airlie/Bayne accueille un total de 667 logements sur son territoire. Plusieurs caractéristiques le distinguent de l'arrondissement de LaSalle.

Tout d'abord, le bâti y est légèrement plus ancien : 39 % des logements ont été construits avant 1961 et seulement 8 % d'entre eux après 1980. Par ailleurs, la densité résidentielle est plus de deux fois et demie supérieure à celle de LaSalle, et trois fois supérieure à celle de Montréal. Enfin, le pourcentage de logements nécessitant des réparations majeures est plus de deux fois supérieur à celui de LaSalle, même si ce dernier a légèrement baissé entre 2001 et 2006 (-3 %).

Figure 4 Période de construction des logements en 2006 (N = 667 logements)

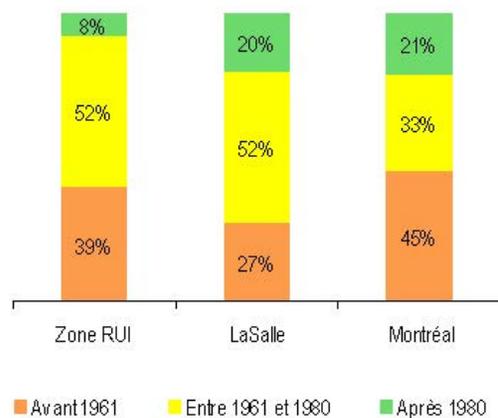


Figure 5 Densité résidentielle en 2006

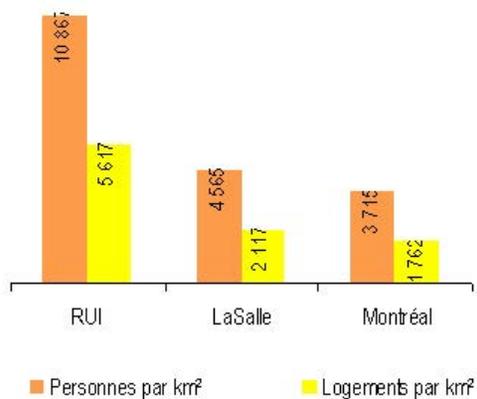


Figure 6 Type de réparations nécessaires dans les logements en 2006 (N = 667 logements)

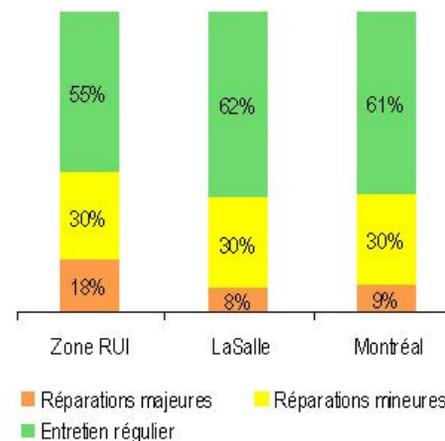
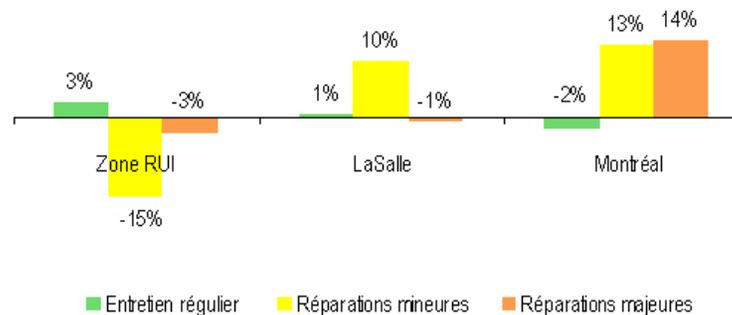


Figure 7 Évolution du type de réparations nécessaires dans les logements, entre 2001 et 2006



Le secteur Airlie/Bayne se caractérise également par un très faible taux de propriété : 19 % des ménages, soit 126 ménages, sont propriétaires de leur logement. Par ailleurs, le taux d'effort des ménages locataires est très élevé : 52 % d'entre eux consacrent 30 % ou plus de leur revenu au loyer.

Figure 8 Mode d'occupation des logements en 2006 (N = 667 logements)

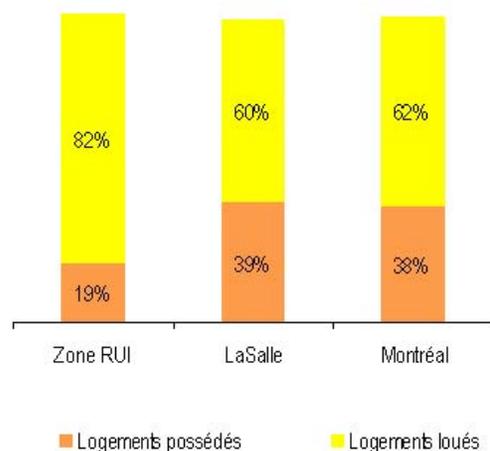
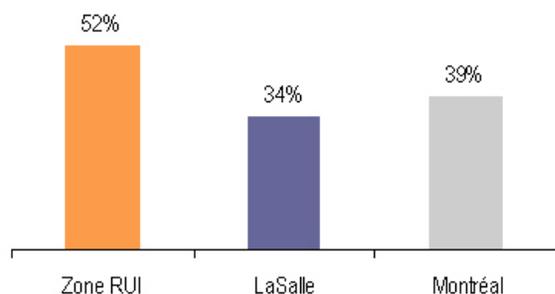


Figure 9 Taux d'effort des ménages locataires en 2006 (N = 545 ménages locataires)



Une dernière particularité du secteur concerne la forte mobilité des ménages locataires : un tiers des ménages locataires n'occupaient pas le même appartement un an auparavant. Parmi ces ménages ayant emménagé il y a moins d'une année, un sur trois est composé de migrants externes, c'est-à-dire de personnes qui ne résidaient pas au Canada un an auparavant. La proportion de migrants externes parmi les ménages locataires (11 %) est donc près de dix fois supérieure à la moyenne laSalloise (1 %).

Figure 10 Mobilité des ménages locataires un an auparavant, dans le quartier Airlie/Bayne, en 2006 (N = 1 400 résidents)

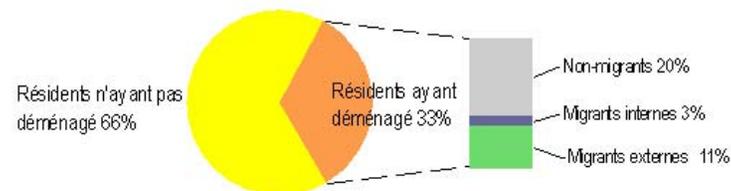


Figure 11 Mobilité des ménages locataires un an auparavant, à LaSalle, en 2006

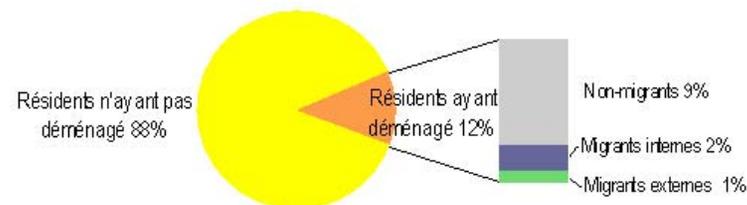
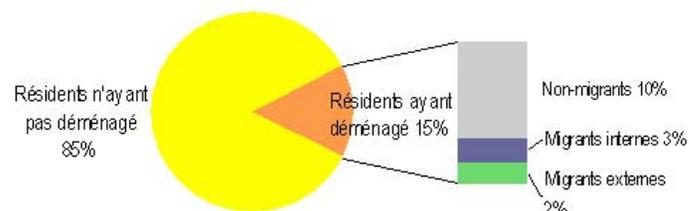


Figure 12 Mobilité des ménages locaux un an auparavant, à Montréal, en 2006



## Immigration et langues

Les immigrants et les résidents non permanents représentent 31 % de la population laSalloise, ce qui est équivalent à l'ensemble de Montréal. L'immigration y est relativement ancienne : 27 % des immigrants résidant à LaSalle sont arrivés avant 1971, contre 21 % à Montréal.

Conformément à l'ensemble de Montréal, le pourcentage d'autochtones au sein de la population totale de l'arrondissement a baissé entre 2001 et 2006 (-5 %), tandis que le nombre d'immigrants et de résidents non permanents est en hausse, avec des taux de croissance respectifs de 18 % et 32 %.

En comparaison avec Montréal, l'arrondissement de LaSalle présente un pourcentage relativement élevé de personnes de langue maternelle anglaise, italienne et polonaise.

Le secteur de la RUI Airlie/Bayne accueille un pourcentage très important d'immigrants et de résidents non permanents au sein de sa population : ces derniers représentent 58 % des résidents du quartier, soit 836 personnes. L'immigration y est très récente : 57 % des immigrants sont arrivés après l'année 2000, contre 20 % à LaSalle.

Figure 13 Origine de la population en 2006

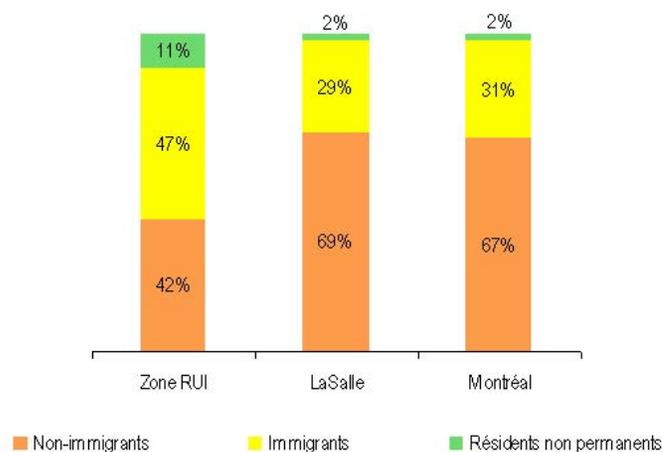
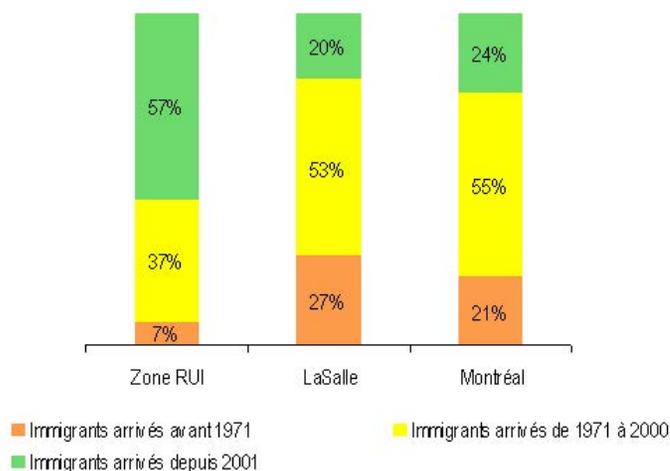
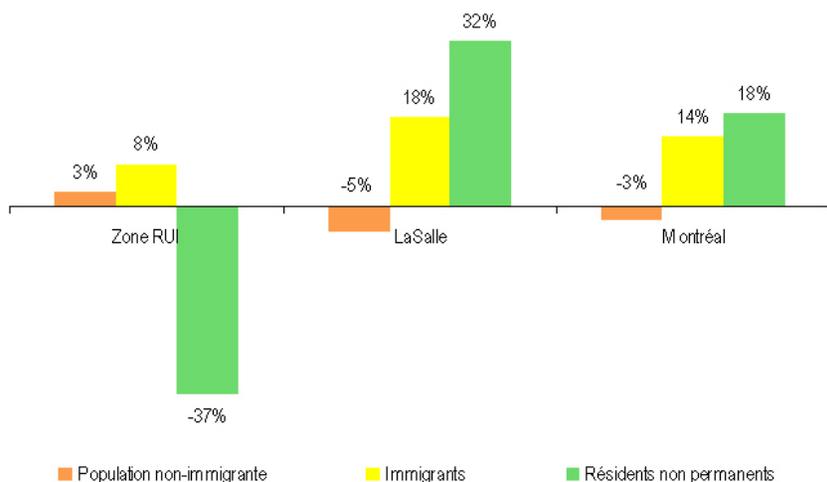


Figure 14 Période d'immigration en 2006



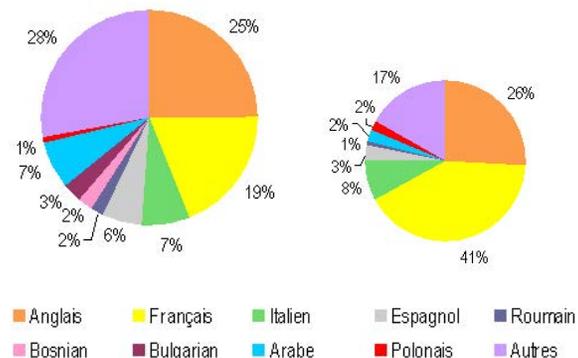
Entre 2001 et 2006, le nombre d'immigrants a augmenté de 8 % dans le secteur Airlie/Bayne, tandis que la population non immigrante a augmenté de 3 %. Cette évolution est conforme à l'ensemble de Montréal. Par contre, le nombre de résidents non permanents a fortement baissé dans le quartier au cours de la période (-92 personnes).

Figure 15 Évolution de la population, selon le statut d'immigrant, entre 2001 et 2006



Le secteur Airlie/Bayne compte près d'une quarantaine de langues maternelles différentes et le français y occupe une place marginale par rapport à l'ensemble de LaSalle : seulement 19 % des résidents sont de langue maternelle française. En comparaison avec l'ensemble de LaSalle, le quartier présente un pourcentage relativement élevé de personnes de langue maternelle arabe, espagnole, bulgare, roumaine et bosniaque.

Figure 16 Principales langues maternelles des résidents du secteur Airlie/Bayne et de LaSalle en 2006



Le secteur se caractérise également par un pourcentage important de la population qui ne parle que l'anglais (27 % contre 18 % pour LaSalle). Par ailleurs, 4 % de sa population ne parle ni l'anglais, ni le français, ce qui représente le double du pourcentage relatif à LaSalle.

Cependant, le nombre de résidents ne parlant aucune des deux langues officielles a diminué entre 2001 et 2006 (-36 personnes), tandis que celui des résidents parlant à la fois le français et l'anglais a augmenté (+94 personnes).

Figure 17 Population en 2006 selon la connaissance des langues officielles

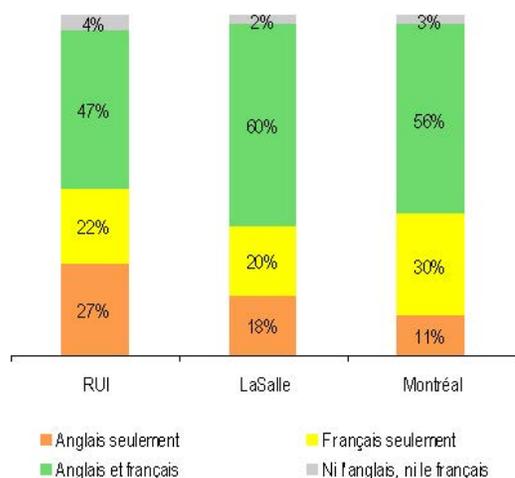
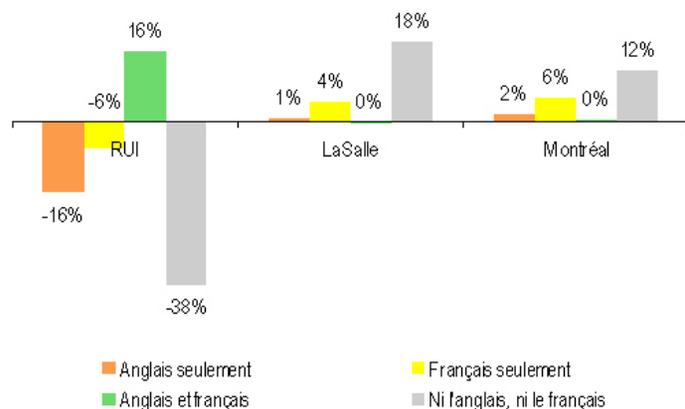


Figure 18 Évolution de la population entre 2001 et 2006, selon la connaissance des langues officielles

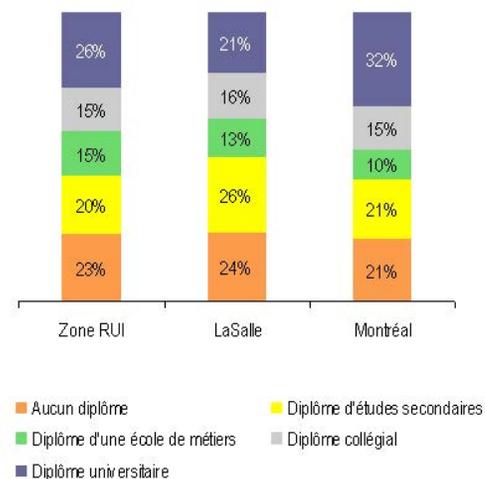


## Scolarité et activité

La population de l'arrondissement de LaSalle est légèrement moins scolarisée que celle de Montréal ; la population scolarisée de LaSalle est composée d'une plus forte proportion de diplômés du secondaire ou d'une école de métiers et d'une plus faible proportion de diplômés universitaires<sup>6</sup>. Quant au taux de chômage, égal à 8,2 % de la population active<sup>7</sup>, il reflète la situation montréalaise.

Dans le secteur de la RUI Airlie/Bayne, le pourcentage de non diplômés dans la population (23 %) est équivalent à celui de LaSalle. En revanche, 26 % de la population du secteur détient un diplôme universitaire, contre 21 % de la population laSalloise. En dépit d'une plus forte diplômation de sa population, le taux de chômage dans le secteur est trois fois supérieur à celui de LaSalle ; entre 2001 et 2006, il est passé de 15,7 % à 25,3 % de la population.

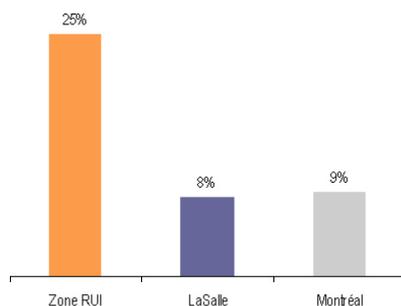
Figure 19 Scolarité de la population en 2006 (N = 1 099 résidents âgés de 15 ans et plus)



<sup>6</sup> La scolarité de la population est relative à la population de 15 ans et plus.

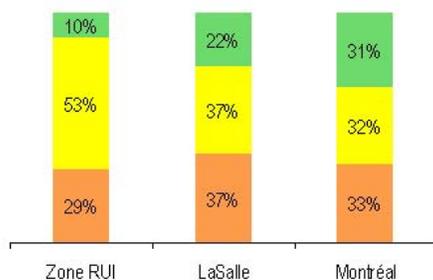
<sup>7</sup> Le taux de chômage est relatif à la population de 15 ans et plus.

Figure 20 Taux de chômage de la population en 2006 (N = 1 108 résidants âgés de 15 ans et plus)



En ce qui a trait au profil professionnel de la population active, il apparaît que les ouvriers ou les personnes qui exercent un métier sont surreprésentés (53 %), tandis que le pourcentage de cadres ou de professionnels est moitié moindre que celui de LaSalle (10 %).

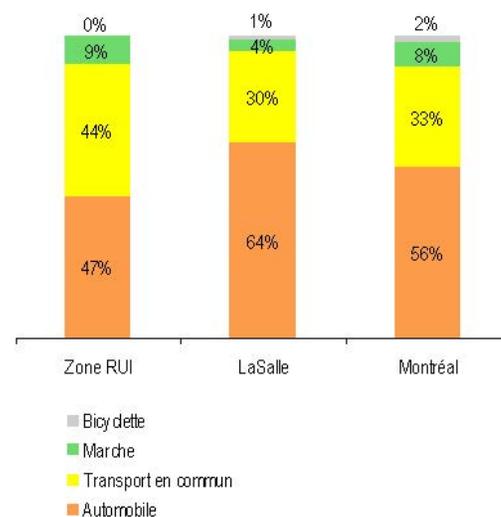
Figure 21 Profil professionnel de la population en 2006 (N = 773 résidants âgés de 15 ans et plus et actifs, c.-à-d. occupés ou chômeurs)



- Cadre ou professionnel
- Poste d'ouvrier ou de métier
- Personnel administratif / technique

Les déplacements domicile/travail des résidants du quartier se font majoritairement en transport en commun ou en transport actif : plus de la moitié d'entre eux utilisent le transport en commun ou la marche, contre 35 % des LaSallois. Entre 2001 et 2006, l'utilisation de l'automobile est en baisse (-49 personnes) tandis que le transport en commun et la marche sont en hausse (+78 personnes).

Figure 22 Mode de déplacement vers le travail en 2006 (N = 553 résidants âgés de 15 ans et plus, actifs occupés)



- Bicyclette
- Marche
- Transport en commun
- Automobile

## Revenu

À LaSalle, le revenu moyen des ménages s'élève à 51 645 \$ ; il est légèrement inférieur à la moyenne des ménages montréalais qui est de 57 736 \$. Par contre, le revenu médian des ménages (43 037 \$) est plus élevé qu'à Montréal (40 268 \$), ce qui laisse supposer des écarts de revenu plus faibles à LaSalle qu'à Montréal. Quant au revenu moyen d'emploi (29 504 \$), il est largement inférieur à la moyenne montréalaise (34 318 \$). L'arrondissement de LaSalle se caractérise également par un plus faible pourcentage de population vivant dans des ménages sous le seuil de faible revenu.

Dans le secteur Airlie/Bayne, les revenus moyen et médian des ménages, tout comme le revenu moyen d'emploi, sont largement inférieurs à la moyenne de LaSalle : respectivement 32 988 \$, 26 242 \$ et 21 719 \$. Par ailleurs, le pourcentage de population vivant dans des ménages sous le seuil de faible revenu (52 %) est plus de deux fois supérieur au niveau laSallois.

Figure 23 Revenu des ménages en 2006

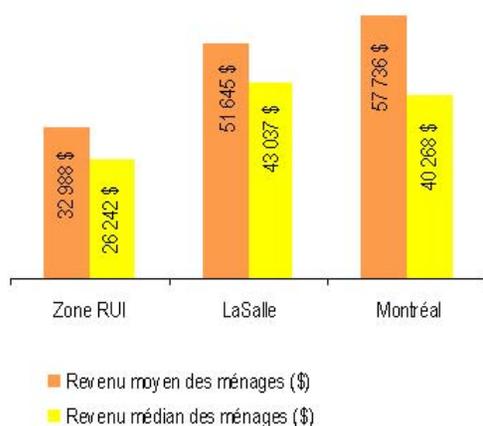
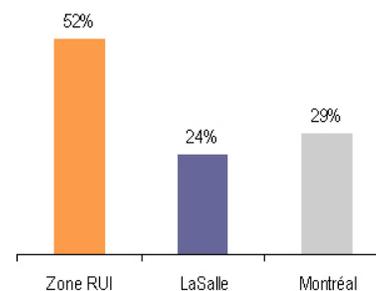


Figure 24 Pourcentage de la population vivant dans des ménages sous le seuil de faible revenu en 2006 (N = 1 400 résidents)



Entre 2001 et 2006, le revenu médian des ménages résidant dans le quartier a baissé de 31 %, tandis qu'il a augmenté de 8 % à LaSalle et de 11 % à Montréal, ce qui semble démontrer que le quartier s'est appauvri au cours des dernières années. Le nombre de personnes vivant dans des ménages sous le seuil de faible revenu a, quant à lui, diminué de 21 % (-194 personnes).

Figure 25 Répartition des ménages selon le revenu en 2006 (N = 667 ménages)

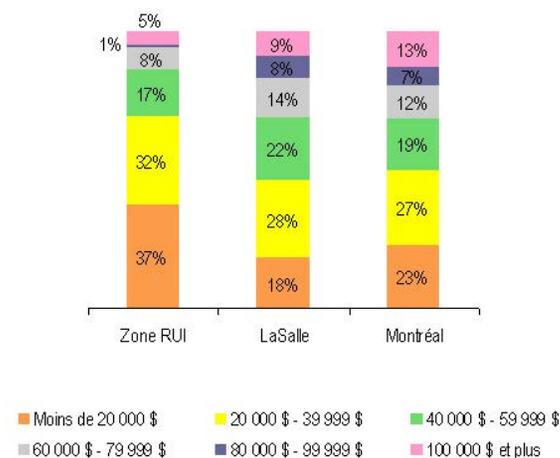
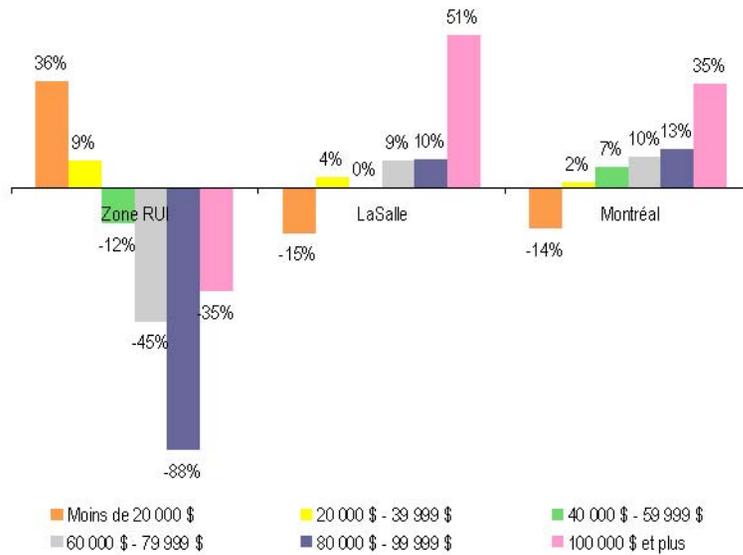


Figure 26 Évolution des ménages selon le revenu, entre 2001 et 2006



## Synthèse

Les principales caractéristiques de la population du quartier Airlie/Bayne sont :

- une population jeune ;
- un pourcentage élevé de familles monoparentales ;
- un bâti non renouvelé depuis 1980 ;
- un faible taux de propriété des ménages, un fort taux d'effort des ménages locataires et une mobilité résidentielle importante ;
- une population immigrante majoritaire et arrivée récemment, une grande variété de langues maternelles ;
- un taux de chômage très élevé, malgré une meilleure scolarité que l'ensemble de LaSalle ;
- un faible niveau de revenu des ménages et une tendance à un appauvrissement de la population résidant dans le quartier.

## *CONTEXTE SOCIAL ET ENVIRONNEMENT*

### **Infrastructures culturelles, sportives et de loisirs et ressources communautaires dans l'arrondissement de LaSalle**

La carte suivante indique que le secteur Airlie/Bayne comporte peu de ressources communautaires directement sur son territoire, à l'exception de la Table de développement social et du Bureau de consultation jeunesse. Par ailleurs, à distance de marche, on peut se rendre à Échanges de services, Héritage Laurentien, la maison des jeunes La Bicoque et un peu plus loin, au Carrefour jeunesse emploi/Destination Travail.

À l'intérieur du secteur considéré, on ne retrouve pas de parc de proximité et les terrains des écoles adjacents ne sont pas équipés de jeux pour enfants. En revanche, le parc Hayward, situé à distance de marche du secteur, est équipé d'une piscine. Un « skate-park » est également aménagé sur le terrain du centre Dollard Saint-Laurent, au coin de la rue Airlie et de la 75<sup>e</sup> Avenue.

# Infrastructures culturelles, sportives et de loisirs et ressources communautaires dans l'arrondissement de LaSalle



Date de réalisation : septembre 2009

ID	Infrastructures culturelles	Adresse
1	Bibliothèque l'Octogone	1080, avenue Dollard
2	Centre Henri-Lemieux	7644, rue Édouard
3	Salle Jean-Grimaldi (Cégep André-Laurendeau)	111, rue Lapierre

ID	Sports et Loisirs	Adresse
1	Aréna Jacques-Lemaire	8681, boulevard Champlain (angle Centrale)
2	Centre de tennis Cavelier	330, 80 <sup>e</sup> Avenue
3	Centre sportif Dollard-St-Laurent	707, 75 <sup>e</sup> Avenue (angle De La Vérendrye)
4	L'Aquadôme (piscine intérieure)	1411, rue Lapierre (angle DeLa Vérendrye)
5	Parc Boivin	Angle des rues de Matane et de Cabano
6	Parc Dalmany	Rue Dalmany entre les avenues Strathyre et Stirling
7	Parc Hayward	Avenue Orchard
8	Parc J.D.-Ducharme	Angle des rues Jean-Brillon et Rancourt
9	Parc J.O.R. -Leduc	Rue Béique entre les rues Giroux et Paquette
10	Parc Jeannotte	Angle des rues Clément et Trudeau
11	Parc Lacharité	55, chemin Latour (angle Centrale)
12	Parc Lawrence	8830, rue Beyries
13	Parc Lefebvre	8600, rue Hardy (angle Dollard)
14	Parc Leroux	7540, rue Centrale (angle Lacharité)
15	Parc Ménard	300, rue Clément
16	Parc Mohawk	9620, rue Dalmany
17	Parc Ouellette	1407, rue Serre (angle Robert)
18	Parc Raymond	555, boul. Bishop-Power
19	Parc Riverside	8299, rue Centrale

ID	Ressources communautaires	Adresse
1	Antenne universitaire du troisième Âge	55, avenue Dupras
2	Association de parents Panda LaSalle	C.P. 3061
3	BCJ Sud-Ouest	9160 Airlie
4	CADRE	1005, rue d'Upton
5	CADRE - Échange de services LaSalle Inc.	9037, rue Airlie
6	Centre communautaire LaSalle	15, avenue Highlands
7	Centre du Vieux Moulin de LaSalle	7644, rue Édouard, angle de la 4 <sup>e</sup> rue
8	Centre local d'emploi	2212, avenue Dollard
9	Centre PRISME	414, rue Lafleur
10	CLSC LaSalle	8550, boul. Newman
11	Comité logement Lachine-LaSalle	414, rue Lafleur (point de services)
12	Corporation l'Espoir	55, avenue Dupras
13	Destination-Travail / CJE	1191, 90 <sup>e</sup> Avenue
14	Expression LaSalle	405, terrasse Newman, bureau 210
15	Héritage Laurentien	707, 75 <sup>e</sup> Avenue,
16	Jardin d'enfants Topinambour	55, avenue Dupras
17	La maison des jeunes La Bicoque	170, rue Orchard, angle Centrale
18	LaSalle Multicultural Ressource Center	1464, Shevchenko
19	Le Club des garçons et filles de LaSalle	8600, rue Hardy (angle Dollard)
20	Légion royale canadienne 212	7771, rue Bouvier
21	Maison des familles de LaSalle	535, avenue Lafleur
22	Nutri-Centre	408 A, rue Lafleur
23	Paroisse Notre-Dame-du-Sacré-Coeur (SSVP)	
24	Paroisse Saint-Nazaire (SSVP)	
25	Paroisse Saint-Télésphore (SSVP)	
26	Paroisse Sainte-Catherine Labouré (SSVP)	
27	Tender Loving Care Co-op Center	140, 9 <sup>e</sup> Avenue

## Problématiques soulevées par les intervenants locaux et les citoyens

Dans cette section, nous nous attarderons principalement aux problématiques observées dans le secteur par les intervenants et les citoyens rencontrés<sup>8</sup>. Elles concernent le sentiment d'abandon ressenti par les résidants et les visiteurs du quartier, la qualité de l'aménagement du territoire et de l'environnement, l'offre de biens et services, l'état du logement, le sentiment d'insécurité, le chômage, l'inactivité et l'accès à l'emploi et enfin, le besoin de ressources communautaires adaptées.

### *Le sentiment d'abandon*

Au premier coup d'œil, c'est la désolation. Lieu de passage rapide des voitures qui traversent le quartier, la rue Airlie affiche une bien triste mine avec des conciergeries en mauvais état apparent, des terrains et des bâtiments vacants et barricadés, des locaux commerciaux inoccupés, de vastes espaces asphaltés et une absence quasi totale d'espaces verts. La rue Airlie prend des allures de village fantôme et plusieurs résidants, notamment ceux de longue date, se sentent abandonnés. La fermeture du IGA Martin, il y a quelques années, semble avoir donné le coup de grâce au quartier en déclin, tout en ayant été interprétée par plusieurs comme le signal qu'il y a désormais urgence d'agir dans le secteur.

### *L'aménagement du territoire et l'environnement*

#### *La cohabitation des fonctions résidentielle et industrielle<sup>9</sup>*

Au nord, le quartier Airlie/Bayne est relativement enclavé en raison des activités industrielles implantées sur les rues Airlie et Boivin, et du parc industriel adjacent. L'interface avec le secteur industriel est composée principalement de terrains vacants et de locaux inoccupés ou barricadés.

---

<sup>8</sup> Voir en annexe la liste des personnes rencontrées en entrevue.

<sup>9</sup> Voir dans le Contexte urbain, les sections consacrées au Milieu d'insertion et aux Caractéristiques du quartier Airlie/Bayne.

Au sud, se trouve un espace exclusivement résidentiel, mieux aménagé et mieux nanti à tous points de vue. Dans ce quartier résidentiel longeant le fleuve Saint-Laurent, certaines maisons unifamiliales ont été vendues à près d'un million de dollars. L'existence de fortes disparités économiques et sociales entre les résidants est une des caractéristiques majeures de cette partie sud de l'arrondissement de LaSalle.

### *Un espace de transit*

La rue Airlie est large et attire un trafic de transit en provenance de la Rive-Sud ou contournant l'autoroute 20 pour quitter l'ouest de Montréal. La circulation y est rapide et aux dires de certains résidants, plusieurs conducteurs ralentissent à peine aux arrêts obligatoires localisés entre la 90<sup>e</sup> et la 80<sup>e</sup> Avenue. Le terre-plein au centre de la rue Airlie est fleuri, mais on n'y retrouve ni piste cyclable, ni mobilier urbain, ni espace aménagé pour la promenade piétonne. À première vue, le quartier semble plus un espace de transit qu'un lieu d'ancrage : la largeur de la rue Airlie, aménagée en boulevard avec terre-plein central, donne l'impression de séparer le quartier en deux.

Grâce à la ligne 106 (506), le secteur Airlie/Bayne bénéficie par contre d'une très bonne desserte en transport en commun, aux heures de pointe et pour les déplacements en direction du métro Angrignon. Ces plages horaires et les déplacements intra-arrondissement (ligne 112) mis à part, les citoyens se plaignent de l'insuffisance de la fréquence de passage des autobus. L'approvisionnement de fin de semaine dans les épiceries du boulevard Newman serait particulièrement pénible pour les ménages du quartier, généralement peu motorisés<sup>10</sup>. Selon les intervenants communautaires, la mauvaise desserte intra-arrondissement par les transports en commun entraverait le recrutement de la clientèle et des bénévoles.

---

<sup>10</sup> Voir le chapitre sur les données sociodémographiques : plus de la moitié des travailleurs résidant dans le quartier utilisent le transport en commun lors de leurs déplacements pendulaires.

### *Un aménagement commercial désuet*

La section de la rue Airlie comprise entre la 80<sup>e</sup> et la 90<sup>e</sup> Avenue présentent de nombreux locaux vacants (clinique médicale, PFK, magasin de vêtements), ainsi qu'un terrain en friche et de vastes espaces de stationnement. Cela contribue à entretenir une image désolante du quartier, particulièrement auprès de ceux qui n'y résident pas et ne sont que de passage. Cependant, compte tenu de la rareté du terrain à LaSalle, de la facilité d'accès au secteur en automobile et en transport en commun, et de la proximité du fleuve Saint-Laurent et du canal de l'Aqueduc, ces terrains représentent autant d'opportunités de développement résidentiel ou commercial pour le quartier.

Le centre d'achats Place Airlie bénéficie d'un espace de stationnement disproportionné par rapport à la hauteur des bâtiments qui constituent la tranche commerciale de la rue. Aucun marquage au sol ne délimite les espaces de stationnement, ni ceux réservés à la circulation piétonne et à la circulation automobile. Aucun aménagement paysager ne procure aux piétons protection contre les intempéries (le vent, la chaleur, le froid), ni n'agrément la promenade. Quelques locaux commerciaux, de taille appréciable, sont inoccupés, notamment l'ancien IGA et quelques locaux de la promenade commerciale. Des clôtures grillagées font office d'interface entre les immeubles d'habitation de la rue Bayne et le centre commercial. Elles sont découpées en plusieurs endroits, probablement par des résidents désireux de circuler à l'intérieur du quartier sans avoir à effectuer de détours. Ces espaces, enclavés et non entretenus, gagneraient à une meilleure appropriation par les résidents.

L'ensemble du quartier est donc fortement minéralisé, asphalté, tandis que la densité du logement y est considérable en raison de la présence de nombreuses conciergeries. On n'y retrouve aucun parc, aucun espace de socialisation, ni même d'endroit pour s'asseoir. L'exemple suivant illustre bien la situation : la seule table de pique-nique du quartier (à côté de l'ancien IGA) est complètement détruite et ses débris n'ont jamais été ramassés.

### *Des espaces publics et collectifs non mis en valeur*

La plupart des cours des conciergeries sont asphaltées, dépourvues d'aménagement paysager et servent essentiellement d'espaces de stationnement. L'asphalte montre des signes de sérieuse détérioration : trous (avec parfois accumulation d'eau stagnante), terre battue et espaces laissés en friche ponctuent le parcours à l'arrière de nombreuses conciergeries de la rue Airlie. En été, certaines cours de la rue Airlie Nord bénéficient de l'ombrage procuré par les arbres et la végétation qui poussent sur les terrains industriels, au sud de la rue Boivin. Même si plusieurs carcasses de voitures ont été enlevées par le passé, d'autres gisent encore dans certaines cours. Selon un intervenant en environnement, ces espaces offriraient pourtant de belles opportunités pour créer du stationnement vert ou des vergers communautaires.

Aucun espace de jeux pour les enfants n'est aménagé dans le secteur. Un certain nombre d'enfants rencontrés se plaignent du fait qu'ils ne sont autorisés à jouer ni à l'intérieur, ni aux alentours du bloc. Pour les enfants en bas âge, pour lesquels les parcs Laurier-McDonald et Cavalier-de-LaSalle sont trop éloignés du domicile et pas assez sécuritaires, la seule option est de jouer à l'intérieur du logement (par définition exigu) ou sur le balcon. Les jeunes résidents du quartier s'approprient par le jeu les espaces disponibles (cours, terrains de stationnement), mais ces derniers sont parfois loin d'être salubres : présence de débris, verres brisés, carcasses de voitures, clôtures rouillées, etc.

### *L'offre de biens et services*

#### *Un manque de commerces alimentaires*

La fermeture du magasin IGA a été vécue par les résidents de longue date comme une expérience traumatisante, la preuve irréfutable du déclin du quartier. Quelques commerces alimentaires de proximité<sup>11</sup> offrent un service d'appoint, mais le prix des denrées n'est pas à la portée de la plupart des ménages du quartier et on y retrouve peu de fruits et légumes de qualité. Quant au restaurant mexicain, sa clientèle se compose de LaSallois de

---

<sup>11</sup> Nous avons remarqué deux mini-épiceries africaines et une charcuterie polonaise.

passage dans le secteur, ou qui se rendent spécifiquement au restaurant, plutôt que de résidents des environs. Par souci d'économie, la plupart des ménages à faibles revenus font leur marché chez Maxi, sur le boulevard Newman. L'absence d'une épicerie bon marché à proximité les contraint donc à des déplacements réguliers en autobus, qui sont très coûteux en termes de temps et d'argent.

Aux yeux des membres du Comité Citoyen, la sécurité alimentaire est une priorité absolue pour les résidents, étant donné que certains jeunes ne mangent pas à leur faim ou se nourrissent très mal. Les intervenants de l'organisme Nutri-centre, qui tenaient un stand lors de l'épluchette de blé d'Inde du 28 août, ont pu constater la méconnaissance que beaucoup d'enfants ont des fruits et légumes de base. À cette insécurité alimentaire, certains jeunes résidents répondraient par le vol à l'étalage, notamment au moment de la sortie des écoles. L'accès aux fruits et légumes bon marché et l'ouverture d'un restaurant communautaire au sein du quartier sont donc souhaités par plusieurs des résidents rencontrés.

#### *Une absence d'espaces de jeu et de socialisation*

Le quartier Airlie/Bayne souffre d'un manque d'espaces verts à proximité, où les jeunes enfants pourraient jouer tout en bénéficiant d'une éventuelle surveillance parentale. De nombreux jeunes résidents des immeubles d'habitations se plaignent qu'il leur est interdit de jouer à l'intérieur ou aux alentours de ces derniers. Ils sont donc contraints de jouer dans les parcs autour des écoles, les parcs Laurier-McDonald et Cavelier-de-LaSalle, trop éloignés du domicile parental pour de jeunes enfants. Par ailleurs, ces parcs sont essentiellement des espaces verts, non équipés de jeux.

L'absence de lieux de socialisation, notamment pour les femmes et les jeunes, est une problématique couramment évoquée par les résidents, qui déplorent le fait qu'ils ne connaissent pas leurs voisins. Or, on sait que le fait de ne pas connaître ses voisins ou son milieu d'insertion immédiat accroît généralement le sentiment d'insécurité des résidents. Actuellement, les seuls espaces de socialisation disponibles dans le quartier sont un bar, « L'excuse », dont l'entrée est fortement contrôlée par son propriétaire, et le

dépanneur « La maisonnette », lieux essentiellement reconnus comme débits de boissons.

Les résidents ayant participé aux café-rencontres animés par le CLSC et la TDS en sont généralement satisfaits. Sans nécessairement résoudre leurs problèmes, cet espace de socialisation et de partage d'expériences les aide à garder un esprit positif et à se sentir plus fort. L'échange d'expériences est particulièrement bénéfique pour les immigrants nouvellement arrivés, lesquels ont besoin de se construire un réseau et d'échanger des « tuyaux ». La forte concentration de personnes seules et de familles monoparentales dans le quartier rendent d'autant plus nécessaire la construction d'un réseau d'entraide local. Aux dires des résidents rencontrés, un café communautaire serait la bienvenue dans le quartier.

#### *Le logement*

##### *Retour historique*

La plupart des conciergeries sur les rues Airlie et Bayne ont été construites au cours de la première moitié des années 1960, dans le but d'accueillir visiteurs et touristes attendus à l'occasion de l'Exposition universelle de 1967. Quartier alors coquet et en pleine effervescence, on y retrouvait même, outre des logements neufs, des piscines derrière certains immeubles, aujourd'hui remblayées et devenues des espaces de stationnement ou des terrains laissés en friche<sup>12</sup>.

Au fil des ans, la clientèle des immeubles d'habitations s'est modifiée, accueillant nouveaux immigrants et locataires en transition attirés par les loyers modiques. Le quartier a accueilli différentes vagues d'immigration depuis le début des années 1960 : habité par une majorité d'immigrants polonais jusqu'à la fin des années 1970, il accueillera par la suite une immigration plus diversifiée. Dans les années 1980, les ménages les plus aisés quittent le quartier afin d'accéder à la propriété. Depuis les années 1980, le quartier se peuple d'une immigration d'origines très diverses, notamment antillaise dans les années 1990, puis africaine dans les années 2000.

---

<sup>12</sup> Voir dans le Contexte urbain, la carte illustrant les caractéristiques locales du quartier.

Le caractère multiethnique du quartier engendre parfois des problèmes de compréhension entre les différentes cultures, voire une impression d'« envahissement » (cit.) ressentie par certains membres de la société d'accueil, en raison de modes de vie différents : musique forte, bruit, etc.

Probablement en raison d'un manque d'entretien régulier, l'état des logements dans le secteur s'est peu à peu dégradé, tout comme l'image du quartier au sein de l'arrondissement.

### *Les principaux problèmes de logement*

Les problèmes liés au logement se concentrent principalement dans les conciergeries. Parmi l'ensemble des problèmes de logement énoncés par les représentants de l'arrondissement et les locataires actuels, et à la suite des constats que nous avons pu tirer de nos visites sur les lieux, mentionnons les suivants :

- moisissure (en particulier dans les salles de lavage au sous-sol), peinture défraîchie, graffitis ;
- escaliers non éclairés, portes d'issues de secours absentes, infractions au Code de prévention des incendies (vols de piles) ;
- mauvaise insonorisation des logements, trous dans les murs, balcons et fenêtres en très mauvais état ;
- coquerelles, punaises et autres intrus nuisibles ;
- odeurs désagréables (urine, marijuana, etc.) ;
- conversions de garages en logements ;
- carcasses de voitures dans les cours, commerce illégal de pièces mécaniques ;
- bacs de vidange en façade, boîtes aux lettres arrachées, murets affaissés ;
- accumulation de neige, en hiver, dans les stationnements, lesquels constituent par ailleurs de véritables îlots de chaleur en été ;
- activités illégales, notamment en demi-sous-sols (prostitution et consommation de drogues) ;

- harcèlement de certains locataires auxquels on demande de l'argent pour de la drogue et qui subissent diverses formes d'intimidation (taxage, menaces, etc.).

De plus, des familles et ménages nombreux vivent dans de très petits logements et s'inquiètent d'une éventuelle hausse de loyer. Bien que certains d'entre eux soient en attente de logements sociaux, d'autres ne font pas appel à l'aide qui pourrait leur être offerte, par méconnaissance de leurs droits ou des ressources disponibles, ou pour diverses autres raisons telles que des retards dans le paiement des loyers, des situations plus ou moins légalisées de résidence au pays, un ensemble de problématiques socio-familiales, une méfiance à l'égard du système, etc.

Afin d'inciter à la rénovation des immeubles d'habitations, des subventions à la carte ont été offertes aux propriétaires et cinq bâtiments ont bénéficié de la totalité des subventions disponibles. Notamment, trois bâtiments de la rue Bayne, face à l'école et au parc, ont été rénovés.

### *Le sentiment d'insécurité<sup>13</sup>*

L'évaluation du sentiment d'insécurité est une donnée délicate à traiter en raison de la part de subjectivité exprimée par les personnes interrogées à ce sujet. Nous présenterons donc, dans un premier temps, une synthèse des données recueillies au cours des entrevues avec des intervenants communautaires et des résidents du quartier. Cette synthèse sera par la suite bonifiée par un état des lieux statistique, présentant les données sur la criminalité produites par le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM), dans le quartier Airlie/Bayne et sur la période 2005 à 2008.

Les entrevues réalisées auprès d'intervenants du milieu et de résidents du quartier permettent de constater que le sentiment de sécurité pose problème, notamment à la tombée de la nuit. Ce sentiment d'insécurité prend plusieurs visages et a plusieurs sources :

---

<sup>13</sup> Service de police de la Ville de Montréal (SPVM), Section recherche et planification, Profil criminel du quartier Airlie/Bayne.

- insécurité générée par la suspicion et le déroulement, le soir, d'activités illicites (prostitution, vente et consommation de drogues), en particulier dans des endroits à l'abri du regard des passants (recoins, espaces vacants et/ou mal éclairés) ;
- insécurité ressentie à la vue d'attroupements : jeunes étudiants le midi devant la Place Airlie, personnes consommant de la drogue ou de l'alcool, comme par exemple à proximité du dépanneur « La maisonnette », sur des terrains inoccupés ou dans des ruelles et des cours ;
- insécurité générée par la présence de trafics de drogue ;
- insécurité en raison de la vitesse de la circulation de transit (surtout à l'égard des enfants) ;
- insécurité accrue par l'état de délabrement du quartier : manque de propreté, graffitis, terrains et locaux vacants, carcasses de voitures, flâneries, etc.
- insécurité ressentie en raison d'un sentiment général d'abandon de la part des autorités publiques.

Le sentiment d'insécurité est généralement observé parmi les personnes qui ne demeurent pas dans le secteur et qui se dépêchent de le traverser sans s'y attarder, en particulier le soir.

Par contre, avec le soutien d'une démarche entreprise par des policiers<sup>14</sup>, la situation semble s'être améliorée au cours des deux dernières années, de même que la perception du sentiment de sécurité chez plusieurs résidents du secteur. Cela fait suite, notamment, aux interventions suivantes :

- contacts établis par les policiers avec les concierges et les gérants pour équiper les portes d'entrée des immeubles, afin qu'elles puissent être verrouillées ;
- nettoyage de graffitis ;
- enlèvement de carcasses de voitures.

Selon les policiers rencontrés, réaliser un véritable travail de prévention nécessite d'établir un lien de confiance avec les résidents pour s'assurer de

leur collaboration avec la police en cas de problème. La criminalité s'installe lorsque les résidents ne se préoccupent pas de ce qui se passe et n'agissent pas pour remédier à la situation (« criminalité sans plaignants »).

Voici quelques-unes des solutions mises de l'avant pour améliorer la sécurité du secteur :

- donner un libre accès aux jeunes à des activités de loisir en dehors du temps scolaire ;
- aménager l'espace pour qu'il soit plus convivial et sécuritaire et que les résidents et les visiteurs se le réapproprient : ralentissement de la circulation, aménagement plus convivial des espaces vacants et des cours, présence d'activités et de lieux de socialisation plus encadrés, amélioration de l'éclairage, installation de mobilier urbain, etc. ;
- augmenter la présence policière et les contacts avec les gestionnaires, les concierges et les propriétaires d'immeubles résidentiels et commerciaux ;
- informer, sensibiliser et aider la population locale dans sa mobilisation et sa prise en charge du milieu ;
- miser sur les communications.

Malgré ces impressions ressenties et exprimées par la plupart des personnes rencontrées, les statistiques suivantes démontrent que le quartier Airlie/Bayne n'est pas sujet à plus de criminalité sur son territoire que l'ensemble de LaSalle ou de Montréal, du moins pour la période de 2005 à 2008.

Le premier tableau présente les taux de criminalité par 1 000 habitants, relatifs aux trois territoires de comparaison que sont le quartier Airlie/Bayne, le PDQ 13 (qui couvre le territoire correspondant à l'arrondissement de LaSalle) et l'ensemble du territoire couvert par le SPVM pour chacune des trois catégories suivantes :

- Crimes contre la personne
- Crimes contre la propriété
- Autres infractions au code criminel

<sup>14</sup> Notamment les patrouilles réalisées à pied par le Module Action par Projet (M.A.P.).

Plusieurs constats peuvent être faits de l'analyse de ce premier tableau :

- comme il est normalement observé ailleurs, la catégorie de crimes la plus fréquente dans le quartier Airlie/Bayne est le crime contre la propriété, qui représente environ 50 % de la criminalité enregistrée entre les années 2005 et 2008 ;
- le faible volume de criminalité enregistré ne permet pas d'énoncer des tendances générales pour le quartier, mais nous pouvons observer que la criminalité enregistrée a diminué d'environ 19 % de 2005 à 2008 : passage de 80 crimes/1 000 habitants en 2005 à 65 crimes/1 000 habitants en 2008 ;
- à titre comparatif, le taux de criminalité enregistré en 2008 dans le quartier Airlie/Bayne (65 crimes/1 000 habitants) est supérieur au taux observé pour le PDQ 13 (50 crimes/1 000 habitants), mais similaire à la moyenne montréalaise (69 crimes/1 000 habitants) ;
- plus spécifiquement, le taux de criminalité contre la personne dans le quartier Airlie/Bayne est très supérieur à celui du PDQ 13 et du SPVM, mais le taux de criminalité contre la propriété est similaire au PDQ 13 et inférieur à la moyenne montréalaise.

Figure 27 Taux de criminalité par 1 000 habitants relatifs au quartier Airlie/Bayne, au PDQ 13 et à l'ensemble du territoire couvert par le SPVM

Quadrilatère	2005	2006	2007	2008
Crimes contre la personne	29	27	23	20
Crimes contre la propriété	41	50	51	33
Autres infractions au Code criminel	10	7	8	13
Total infractions au Code Criminel	80	83	83	65
<b>PDQ 13</b>				
Crimes contre la personne	13	11	11	12
Crimes contre la propriété	39	37	29	33
Autres infractions au Code criminel	5	5	5	6
Total infractions au Code Criminel	56	53	45	50
<b>SPVM</b>				
Crimes contre la personne	14	13	12	13
Crimes contre la propriété	53	53	48	48
Autres infractions au Code criminel	7	8	8	8
Total infractions au Code Criminel	74	74	68	69

Le deuxième tableau présente la proportion de la criminalité du PDQ 13, enregistrée dans le quartier Airlie/Bayne, pour la période 2005-2008.

Le quartier Airlie/Bayne compte pour environ 2 % de la population totale de l'arrondissement de LaSalle et pour 2 % à 4 % de la criminalité du quartier, selon la catégorie de crime considérée :

- entre 3 % et 4 % des crimes contre la personne et des autres infractions au Code criminel ;
- entre 2 % et 3 % des crimes contre la propriété.

Figure 28 Proportion de la criminalité du PDQ 13 enregistrée dans le quartier Airlie/Bayne

	Proportion de la criminalité du PDQ			
	2005	2006	2007	2008
Crimes contre la personne	4,3%	4,5%	4,2%	3,2%
Crimes contre la propriété	2,0%	2,5%	3,3%	1,9%
Autres infractions au Code criminel	4,0%	2,6%	3,1%	4,1%
Total infractions au Code Criminel	2,7%	3,0%	3,5%	2,5%

Malgré un taux de crimes contre la personne légèrement supérieur aux moyennes laSalloise et montréalaise, les données ci-contre montrent que le quartier Airlie/Bayne n'est pas sujet à plus de criminalité sur son territoire que l'ensemble de LaSalle ou de Montréal.

### *Le chômage, l'inactivité et l'accès à l'emploi*

Les données sociodémographiques relatives à la population du quartier Airlie/Bayne montrent que le chômage est une des problématiques majeures du secteur : cette situation concerne un quart de la population active du quartier, contre 8 à 9 % de la population active laSalloise ou montréalaise. Ce constat est d'autant plus surprenant que le niveau de scolarisation de la population est similaire, voire légèrement supérieur concernant les diplômes universitaires, à celui de la population laSalloise. Les personnes qui ont le plus de difficultés à se trouver un emploi sont les mères monoparentales, en raison de contraintes évidentes, notamment lorsqu'elles ont des enfants en bas âge.

La population immigrante récemment arrivée au Québec souffre aussi particulièrement du chômage et de vulnérabilité économique. Selon un intervenant œuvrant auprès de la clientèle immigrante, les immigrants résidant dans le quartier ne se perçoivent pas pour autant comme « misérables », mais considèrent plutôt leur propre vulnérabilité économique comme un état transitoire à surmonter.

Le constat est différent pour la population qui bénéficie de l'aide sociale depuis un certain nombre d'années. Celle-ci perd contact avec la réalité du marché du travail et vit dans un état de précarité et de dépendance qui la marginalise, tout en l'installant dans un système économique parallèle où il est plus « payant » de ne pas travailler.

Les résidants rencontrés dans le cadre du Comité citoyen évoquent l'existence d'un « cercle vicieux », qu'ils décrivent en évoquant la déception, le découragement et l'isolement de certaines personnes qui n'arrivent pas à réintégrer le marché du travail (en particulier les femmes immigrées monoparentales). Ainsi, certaines personnes préfèrent parfois quitter le quartier afin d'échapper à cet engrenage. Les immigrants nouvellement arrivés dans le quartier ont des ambitions, des projets et souhaiteraient voir leurs capacités reconnues. Certains membres du Comité Citoyen suggèrent qu'un capital d'aide au démarrage d'une entreprise soit fourni à certains prestataires de l'aide sociale, plutôt que de leur verser l'argent en plusieurs mensualités. Ces résidants ont pleinement conscience du potentiel du quartier et souhaiteraient la mise en place d'une aide à la formation d'entreprises autonomes, dans le but de créer, notamment, des coopératives de travail.

Différents services et programmes sont actuellement offerts à la population de LaSalle à la recherche d'emplois, incluant des services et programmes s'adressant plus particulièrement aux clientèles jeunes et immigrantes. Cependant, l'offre actuelle de services n'est ni particulièrement accessible, ni adaptée aux besoins de la clientèle en recherche d'emploi du secteur Airlie/Bayne.

En outre, peu d'entreprises d'économie sociale ou d'insertion ont émergé sur le territoire de LaSalle, alors que certains créneaux répondant à des besoins locaux (café-buanderie, friperie, boulangerie, fruiterie, marché public, CPE, etc.) ou à des opportunités d'emplois dans des secteurs en émergence

(environnement, logement communautaire, art et culture, etc.) pourraient être développés par des entreprises d'économie sociale localisées sur le territoire de la RUI.

### *Le besoin de ressources communautaires adaptées*

#### *Une population multiethnique et à faible revenu*

Le quartier Airlie/Bayne compte près d'une quarantaine de langues maternelles différentes et moins de 20 % des résidants sont de langue maternelle française<sup>15</sup>. Parmi la population immigrante résidant dans le quartier, un pourcentage relativement important de ménages est composé d'immigrants nouvellement ou récemment arrivés au Québec.

Pour reprendre les termes d'une intervenante rencontrée, la multiethnicité du quartier est d'abord un défi à relever et pourrait devenir l'une des principales forces du quartier. Si la majorité des résidants sont allophones, les statistiques sur la période 2001-2006 montrent une très forte augmentation des résidants maîtrisant les deux langues officielles (probablement les enfants d'immigrants). Un constat confirmé également par des intervenants qui travaillent auprès des jeunes de LaSalle. Cette tendance pourrait devenir l'une des forces potentielles du quartier.

La seconde caractéristique à prendre en compte dans le développement de ressources communautaires concerne la forte proportion de ménages à faible revenu. Les ménages dont les conditions de vie sont les plus précaires sont ceux en attente du statut de réfugié, période pendant laquelle ils n'ont pas droit d'accès aux services comme, par exemple, les CPE.

#### *Les créneaux de services évoqués*

Certains intervenants ont émis l'idée d'établir un point de services polyvalent dans le quartier, permettant d'offrir de l'information, notamment auprès des immigrants nouvellement arrivés : trousse de bienvenue aux nouveaux arrivants, information sur les droits et obligations des locataires, services d'un avocat (pour les locataires, les immigrants, etc.), banque de traducteurs, bottin des services communautaires dans le quartier, etc. Un

---

<sup>15</sup> Voir les Données sociodémographiques sur le quartier.

autre type de services souhaité dans le quartier permettrait de combler les besoins de base, en particulier auprès des ménages à faible revenu : friperie, banque alimentaire, meubles, ludothèque basée sur l'échange, etc.

L'offre de loisirs accessibles aux enfants issus de ménages à faible revenu est une autre carence soulignée par les intervenants et les familles rencontrés. La plupart des camps de jour ou autres activités sportives offerts au sein de l'arrondissement sont financièrement inaccessibles aux familles à faible revenu. Or, ces enfants ont particulièrement besoin d'être encadrés et animés en dehors des périodes scolaires, et plus particulièrement en hiver. À ce sujet, la création d'un poste de travailleur de rue est un autre souhait exprimé par les intervenants communautaires.

### *Les moyens suggérés*

Le tissu communautaire du territoire de LaSalle est encore neuf et restreint et la concertation entre organismes y est relativement limitée. La plupart des organismes rencontrés siègent sur des tables de concertation, communiquent, collaborent et connaissent leurs champs d'intervention respectifs, mais on ne peut parler à ce jour de partenariat, en raison de l'absence de réel projet commun. Certains intervenants soulèvent le fait que le partenariat est difficile, chaque organisme ayant sa mission, sa clientèle et ses critères de sélection propres. Par ailleurs, le nécessaire partage de la clientèle peut déboucher sur un phénomène de concurrence entre organismes. Seul un consensus autour d'un objectif commun peut réellement rallier l'ensemble des organismes. Le manque de projets d'économie sociale et la nécessité d'attirer de jeunes entrepreneurs est également un constat récurrent établi par les intervenants rencontrés.

De nombreux intervenants ont insisté sur l'importance de l'*empowerment* et sur le pouvoir d'intervention d'un Comité Citoyen. L'objectif final d'une RUI serait de faire en sorte que, dans un certain nombre d'années, les résidants prennent le relais des organismes communautaires et de l'arrondissement et assurent le leadership des projets entrepris.

Les organismes communautaires sont volontaires et prêts à s'impliquer dans un vaste projet de RUI, tout en souhaitant rester fidèles à leur propre expertise. Cependant, certains intervenants soulignent qu'ils ne disposent pas de ressources suffisantes pour investir dans des projets urbains de

grande envergure. Un partenariat institutionnel/privé, assorti de ressources consenties sur une longue période (environ 5 à 10 ans) et garantissant une certaine marge de manœuvre aux organismes communautaires impliqués, semblerait une bonne option. Certains intervenants communautaires ont soulevé la nécessité qu'un organisme communautaire exerce le leadership du projet de RUI sur une période d'au moins 5 à 10 ans, tout en devenant un repère visuel, un lieu de référence au cœur du quartier.

## *FORCES, FAIBLESSES, CONTRAINTES/MENACES ET OPPORTUNITES IDENTIFIEES*

### Forces

- Accès à la Route 138, porte d'entrée de LaSalle
- Desserte fréquente (en semaine) de la station de métro Angrignon par l'autobus 106 et desserte régulière de l'autobus 112
- Écoles à proximité
- Bassin important de travailleurs dans le secteur adjacent et circulant dans le quartier
- Collaboration accrue de la population avec la police au cours des dernières années
- Multiculturalisme (une force à développer, un défi à relever)
- Amélioration récente de la connaissance des langues officielles par la population locale
- Concentration des efforts et mobilisation collective autour du Plan de revitalisation urbaine intégrée (PRUI)
  - Présence d'un comité de citoyens
  - Présence d'investisseurs privés
  - Soutien par l'arrondissement de la Table de développement social, des organismes communautaires de LaSalle et de la Direction de santé publique

### Faiblesses

- Secteur RUI relativement enclavé (emprise ferroviaire au nord, lac Saint-Louis au sud, canal de l'Aqueduc à l'est, Route 138 à l'ouest)
- Cohabitation résidentielle/industrielle sans espaces de transition
- Impression générale de laisser-aller
- Manque d'entretien des espaces publics et collectifs (détritus, verre brisé, collecte trop peu fréquente des ordures, etc.)
- Manque de parcs à proximité pour les résidents
- Manque de végétation
- Transports actif et collectif déficients
- État pitoyable des logements dans plusieurs conciergeries
- Manque de logements sociaux (pour l'ensemble de LaSalle)
- Absence de réglementation ou de sanctions (collecte des ordures, tolérance d'activités inappropriées dans les immeubles d'habitations et les commerces, etc.)
- Manque de convivialité pour les piétons (circulation de transit, largeur de la rue et des trottoirs, trottoirs brisés, manque de parcs, de mobilier urbain et de lieux de socialisation bien aménagés)
- Précarité et pauvreté d'une part importante de la population
- Insécurité alimentaire
- Isolement
- Présence d'incivilités, d'intimidation et de criminalité
- Accès restreint des citoyens aux biens et services offerts

- Activités sportives et de loisir inaccessibles pour les jeunes de familles démunies et leurs parents
- Manque de services communautaires à proximité et adaptés aux besoins et aux caractéristiques de la population du secteur
- Manque d'organismes communautaires à LaSalle, surcharge de travail et manque de cohésion ressentis par certains intervenants
- Faible présence de l'économie sociale

### Contraintes/Menaces

- Population immigrante majoritaire et arrivée récemment, grande variété de langues et de cultures ethniques
- Faible mobilité de la population locale
- Difficulté d'obtenir de l'aide gouvernementale, car les critères d'allocation des fonds empêchent souvent les organismes communautaires de LaSalle d'en bénéficier
- Danger de ghettoïsation
- Risque d'augmentation du coût des loyers avec les rénovations en cours et éventuelles des conciergeries

### Opportunités identifiées

1. *Mobilisation collective des acteurs du milieu autour du Plan de revitalisation urbaine intégrée (PRUI)*
  - Citoyens (dont le Comité Citoyen)
  - Organismes
  - Arrondissement
  - Propriétaires et entreprises privées
  - Milieu institutionnel
  
2. *Amélioration du cadre bâti et de l'aménagement*
  - Rénovation et construction de logements
  - Verdissement d'espaces publics et collectifs
  - Création d'espaces de jeu et de socialisation
  - Réaménagement urbain (entrée de ville, gestion de la circulation automobile et du transport actif, etc.)
  
3. *Terrains et locaux disponibles*
  - Redéploiement commercial du secteur (Place Airlie et l'ancien IGA)
  - Développement d'une plus grande mixité résidentielle au moyen de projets sociaux, communautaires ou privés

## *CONCLUSION*

Le présent diagnostic a été validé par les membres du Comité de revitalisation d'Airlie/Bayne (CRA). Il fait état des caractéristiques du secteur à l'étude comme de celles de la population qui y réside. Il trace ainsi un portrait des problématiques vécues par les résidents du secteur et exprimées par l'ensemble des intervenants rencontrés.

Cependant, le secteur jouit également de forces importantes et présente des opportunités de développement qui peuvent transformer en profondeur la situation actuelle et améliorer les conditions de vie des citoyens d'Airlie/Bayne et du sud-ouest de LaSalle.

Outre les opportunités identifiées, deux grandes orientations ou balises de développement émergent des discussions. Il s'agit, d'une part, de désenclaver en tout point le secteur et d'empêcher sa ghettoïsation et d'autre part, de favoriser la rétention des citoyens dans ce quartier et à LaSalle, en offrant de meilleures conditions en termes de logement, d'environnement et d'accessibilité aux biens et services de base.

En réponse à ce diagnostic, le Plan d'intervention du secteur Airlie/Bayne sera élaboré au cours des prochaines semaines, en collaboration avec tous les acteurs du milieu déjà mobilisés, et ce, autour des cinq thématiques suivantes : aménagement urbain, développement commercial, logement, développement communautaire et employabilité/aide à la recherche d'emploi.

## SOURCES

### Bibliographie

- Airlie, un milieu de vie, *Rapport d'étape 2008*
- Airlie, un milieu de vie, *Rapport final 2008*
- Airlie, un milieu de vie, *Voisinage Uni : « Ensemble Dessinons la Communauté »*, Évaluation du Programme, juillet 2009
- Arrondissement de LaSalle, *La politique familiale de LaSalle*, novembre 2007
- Arrondissement de LaSalle, *Sondage sur le sentiment de sécurité des LaSalloises et des LaSallois - résultats de l'enquête*, avril 2008
- Arrondissement de LaSalle, *LaSalle au rythme de la culture - Politique de développement culturel*, octobre 2008
- Arrondissement de LaSalle, Développement Économique, *Rencontre dossier Projet RUI Airlie-Bayne sur les types d'entreprises à prioriser*, juin 2009
- Babillard 50 +, « *Spécial Airlie* », Verbatim, 18 décembre 2008
- Centre d'action de développement et de recherche en employabilité (CADRE), *Projet d'aménagement d'un centre communautaire à ville LaSalle*, 23 juin 2009
- Centre local d'emploi (CLE) de LaSalle, *Portrait socioéconomique du territoire de l'arrondissement de LaSalle*, mai 2009
- CLSC LaSalle (équipe de santé mentale), *Bilan du bazar hivernal et des café- rencontres du 11 et 18 décembre 2008*
- Comité de Développement Économique de LaSalle (CDEL), *Portrait de l'économie sociale à LaSalle*, Darvida Conseil, décembre 2005
- Comité de Sécurité Alimentaire (CSA) de LaSalle, *État de situation*, 2007
- Groupe d'entraide, *Première rencontre : conversation avec Catherine Loisel*, mars 2009
- Société historique Cavelier de LaSalle, <http://www2.csmb.qc.ca/shcavelier/accueil/SHCLA00F.php>
- Table d'action et de concertation en sécurité urbaine, *Plan d'action en matière de sécurité*, Version finale, 10 septembre 2008
- Table de concertation Jeunesse de LaSalle, *Stratégie et Plan triennal 2009-2011 : de la concertation à l'agir ensemble pour améliorer la place des 15-35 ans sur les plans social et professionnel*
- Table de Développement Social de LaSalle (TDS), « Compte rendu de visites découvertes du secteur Airlie en compagnie de policiers », *Rapport d'activités 2008-2009*, 18 août 2008
- Table de développement social de LaSalle (TDS), *Compte rendu du café-rencontre*, 11 mars 2009
- Table de développement social de LaSalle (TDS), *Compte rendu du café-rencontre*, 25 mars 2009
- Table de développement social de LaSalle (TDS), *Contrat de ville : volet lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale*, *Rapport final*, 20 avril 2009
- Ville de Montréal, arrondissement de LaSalle, *Histoire de l'arrondissement*, [http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=2117,2643800&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2117,2643800&_dad=portal&_schema=PORTAL)
- Ville de Montréal, *Plan d'urbanisme*, Chapitre 10 : arrondissement de LaSalle, juin 2005
- Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, *Évaluation du patrimoine urbain de l'arrondissement de LaSalle*, 2005, [montrealmetropoleculturelle.org/.../10\\_evaluation\\_patrimoine\\_las.pdf](http://montrealmetropoleculturelle.org/.../10_evaluation_patrimoine_las.pdf)
- Ville de Montréal, Service des infrastructures, transport et environnement, Direction des transports, Division des transports actifs, arrondissement de LaSalle, Plan synthèse 04/09/2009

Wikipédia, LaSalle, <http://fr.wikipedia.org/wiki/LaSalle>

## Entrevues

Monsieur Serge Archambault, Lieutenant, Poste de quartier 13 – SPVM

Monsieur Patrick Asch, Coordonnateur, Héritage Laurentien

Madame Céline Bellocq, Commissaire au développement économique,  
Développement Économique LaSalle

Monsieur Roy Bhimpaul, Directeur général, *C. A. D. R. E.*

Monsieur Mark Branch, Directeur, Club Garçons et Filles de LaSalle

Monsieur Moïses Bravo, Propriétaire du Don Mexico

Monsieur Daniel Chainey, Coordonnateur, Comité logement de Lachine –  
LaSalle

Madame Gloria Ann Cozier, Psychothérapeute, LaSalle Multicultural  
Resource Center

Madame Safinaz El-Gritly, Directrice, Maison des Famille de LaSalle

Madame Nathalie Gervais, Organisatrice communautaire, CLSC de LaSalle

Monsieur Ahmet Jan Hafiz, Propriétaire

Monsieur Amjad Khan, Propriétaire

Madame Louise Piché, Directrice générale et monsieur Sylvain Gagné,  
Directeur adjoint, CLE de LaSalle

Madame Hélène Lapière, Directrice, Centre du Vieux Moulin

Madame Gracia Lapointe, Directrice, Nutri-Centre

Mesdames Alanna Madan, Catherine Loiselle, Nadine Ouellette, Suzie  
Asselin et Raquel Rivera, animatrices des cafés rencontres sur Airlie, CLSC  
de LaSalle

Madame Marie-Ève Marcotte, Responsable, Maison des Jeunes de LaSalle

Madame Danielle Mimeault, Chef de division et mesdames Suzanne Denis  
et Ginette Cadieux, Agentes de soutien, Développement  
communautaire, arrondissement de LaSalle

Madame Maria Montejo, Agente de développement, Échange de services de  
LaSalle

Monsieur Marc Morin, Directeur affaires publiques et greffe, arrondissement  
de LaSalle

Monsieur Edmundo Pavon, Directeur, Centre P. R. I. S. M. E

Madame Christine Racine, Urbaniste responsable de la réglementation et de  
la planification et du logement social, arrondissement de LaSalle

Madame Liz Joyce Rivard, Directrice, École élémentaire Orchard

Madame Raquel Rivera, Organisatrice communautaire, CLSC de LaSalle

Madame Rosette Rossano, Propriétaire du centre commercial Place Airlie

Monsieur Piétro Savvides, Propriétaire

Monsieur Philippe Tisseur, Directeur général, Destination Travail du Sud-  
ouest de l'île de Montréal

Monsieur Normand Trottier, Directeur du service de l'urbanisme, monsieur  
Michel Laberge, Chef urbaniste et madame Sylvie Champagne,  
Chef de division au développement communautaire,  
arrondissement de LaSalle

## Observations terrain

Convercité (Marianik Gagnon et Marion Carlier), Observation terrain :  
photographies et prise de notes, 12 juin 2009 en après-midi

Comité Citoyen (Micheline Bigras, Oumy Sarr et Alireza Aghababa, assistés  
de Josée Bourrelle, TDS et Marion Carlier, Convercité),  
Observation terrain : photographies, prise de notes et échanges  
avec des résidants, 9 juillet 2009 en début de soirée

Épluchette de blé d'Inde, Place Airlie : présentation du projet de la RUI sur des panneaux, photos, échanges et film « La parole aux citoyens », 28 août 2009

## **Statistiques**

Service de police de la Ville de Montréal (SPVM), Section recherche et planification, Profil criminel du quartier Airlie/Bayne

Questionnaire auprès des résidants (porte-à-porte), réalisé en août 2009 par Josée Bourrelle (TDS), compilation des données réalisée par Convercité

Statistique Canada, Données 2001 et 2006 relatives aux territoires de Montréal, à l'arrondissement de LaSalle et au quartier Airlie/Bayne

## ***REMERCIEMENTS DE CONVERCITE***

### **Aux personnes rencontrées en entrevue**

Serge Archambault  
Patrick Asch  
Suzie Asselin  
Céline Bellocq  
Roy Bhimpaul  
Mark Branch  
Moïses Bravo  
Ginette Cadieux  
Daniel Chainey  
Sylvie Champagne  
Gloria Ann Cozier  
Suzanne Denis  
Safinaz El-Gritly  
Sylvain Gagné  
Nathalie Gervais  
Ahmet Jan Hafiz  
Amjad Khan  
Michel Laberge  
Hélène Lapierre  
Gracia Lapointe  
Catherine Loïselle  
Nadine Ouellette  
Alanna Madan  
Marie-Ève Marcotte  
Danielle Mimeault  
Maria Montejo

Marc Morin  
Edmundo Pavon  
Louise Piché  
Christine Racine  
Liz Joyce Rivard  
Raquel Rivera  
Rosette Rossano  
Piétro Savvides  
Philippe Tisseur  
Normand Trottier

### **Aux résidants ayant participé aux rencontres du Comité Citoyen du mois de juillet 2009**

Micheline Bigras  
Nicole Isa  
Halimée Kalegue  
Oumy Sarr  
Alireza Aghababa  
Mehi Aghababa

**À tous les résidants qui ont participé et/ou se sont exprimés  
lors de l'épluchette de blé d'Inde du 28 août 2009.**

## **GLOSSAIRE**

### ***Crimes contre la personne***

Aussi appelés « crimes avec violence », ils comprennent : homicide, négligence criminelle et autres infractions entraînant la mort, tentative ou complot en vue de commettre un meurtre, agression sexuelle, autres infractions d'ordre sexuel (entre autres : contacts sexuels, attouchements sexuels, exploitation sexuelle et inceste), voies de fait, enlèvement ou séquestration, vol qualifié ou extorsion, harcèlement criminel, menaces et autres infractions contre la personne.

### ***Crimes contre la propriété***

Actes illégaux dans le but d'obtenir des biens, mais sans recourir à la menace ni à la violence.

### ***Famille***

Groupe de deux personnes ou plus qui vivent dans le même logement et qui sont apparentées par le sang, par alliance, par union libre ou par adoption.

### ***Hinterland***

Zone continentale située en arrière d'une côte ou d'un fleuve qui désigne le secteur d'influence et d'attraction économique d'un port. Mot emprunté de l'allemand (« *hinter* » : derrière ; « *land* » : terre, pays) et apparaissant en français à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

### ***Immigrant***

Personnes ayant le statut d'immigrant reçu au Canada, ou l'ayant déjà eu.

Un immigrant reçu est une personne généralement née à l'extérieur du Canada, à qui les autorités de l'immigration ont accordé le droit de résider au Canada en permanence.

Certains immigrants résidant au Canada depuis un certain nombre d'années, alors que d'autres sont arrivés récemment.

### ***Ménage***

Une ou plusieurs personnes vivant sous le même toit

### ***Mobilité des résidents un an auparavant***

Elle indique si la personne recensée occupait le même domicile un an auparavant ou si elle a déménagé. Les personnes ayant déménagé peuvent être regroupées dans 3 catégories différentes. Un an auparavant :

- La personne résidait dans un autre logement au Québec (non migrant)
- La personne résidait dans une autre province canadienne (migrant interne)
- La personne résidait dans un autre pays que le Canada (migrant externe)

### ***Population active***

La population active comprend les personnes qui, au moment du recensement, étaient occupées et celles qui étaient chômeuses, mais étaient capables de travailler durant la période de référence et avaient cherché du travail au cours des quatre dernières semaines.

### ***Population au chômage***

Population active de 15 ans et plus qui n'avait pas d'emploi au moment du recensement.

### ***Population inactive***

La population inactive comprend les personnes qui, pendant la semaine (du dimanche au samedi) ayant précédé le jour du recensement (le 16 mai 2006), n'étaient ni occupées ni en chômage. Les inactifs comprennent les étudiants, les personnes au foyer, les retraités, les travailleurs saisonniers en période de relâche qui ne cherchaient pas un travail et les personnes qui ne pouvaient travailler en raison d'une maladie chronique ou d'une incapacité à long terme.

### ***Population occupée***

La population occupée comprend les personnes qui, au cours de la semaine (du dimanche au samedi) ayant précédé le jour du recensement (le 16 mai 2006) :

avaient fait un travail quelconque à un emploi salarié ou à leur compte ou sans rémunération dans une ferme ou une entreprise familiale ou dans l'exercice d'une profession ;

étaient absentes de leur travail ou de l'entreprise, avec ou sans rémunération, toute la semaine à cause de vacances, d'une maladie, d'un conflit de travail à leur lieu de travail, ou encore pour d'autres raisons.

### ***Résidant non permanent***

Un résidant non permanent appartient à l'un des cinq groupes suivants :

- les personnes résidant au Canada qui demandent le statut de réfugié;
- les personnes résidant au Canada qui détiennent un permis d'étudiant;
- les personnes résidant au Canada qui détiennent un permis de travail;
- les personnes résidant au Canada qui détiennent un permis ministériel;
- toutes les personnes à charge des demandeurs du statut de réfugié, des détenteurs de permis d'étudiant, d'un permis de travail ou d'un permis ministériel qui sont nées à l'extérieur du Canada et résidant au Canada.

### ***Revenu médian***

Valeur centrale séparant en deux parties égales la répartition par tranches de revenu de l'ensemble des ménages

### ***Seuil de faible revenu***

Le seuil de faible revenu correspond au niveau de revenu où une personne doit consacrer une part disproportionnée de son revenu pour se nourrir, se loger et se vêtir.

Le seuil de faible revenu est variable selon la taille de la famille et le degré d'urbanisation du territoire habité. Il est calculé à partir des revenus des familles et de l'indice des prix à la consommation.

Statistique Canada souligne que le seuil de faible revenu n'est pas un seuil de pauvreté. Il est plutôt un indice qui permet de cerner ceux et celles qui sont nettement désavantagés par rapport à la moyenne.

### ***Taux d'effort***

Part du revenu qu'un ménage consacre pour se loger. Habituellement, on retient le pourcentage de ménages locataires (ou propriétaires) qui consacrent 30 % ou plus de leur budget au logement.

### ***Type de réparations nécessaires dans un logement***

L'état du logement indique si, selon le répondant, le logement nécessite des réparations (à l'exception des rénovations ou des ajouts souhaités) :

- l'entretien régulier correspond à des travaux comme la peinture, le nettoyage du système de chauffage, etc. ;
- des réparations mineures sont nécessaires dans les cas suivants : carreaux de plancher détachés ou manquants, briques descellées, bardeaux arrachés, marches, rampes ou revêtement extérieur défectueux, etc. ;
- on parle de réparations majeures lorsque la plomberie ou l'installation électrique est défectueuse, que la charpente des murs, des planchers ou des plafonds doit être réparée, etc.

## *ANNEXES*

### **Point de vue du Comité Citoyen**

#### *Diagnostic 1 : Préoccupations exprimées<sup>16</sup>*

##### *Chômage*

- Chômage de longue durée chez de nombreux résidants, parfois 10 ans après avoir émigré au Québec.
- Dans le cas de familles monoparentales ou de ménages composés d'enfants en bas âge, il est plus intéressant de vivre sur l'aide sociale que de travailler au salaire minimum.
- Pourtant, la majorité des personnes bénéficiant de l'aide sociale préféreraient travailler, être responsables, exercer leurs compétences, faire fructifier leurs connaissances, avoir des acquis, etc.
- Évocation d'un « cercle vicieux » (cit.): découragement, déception, isolement (en particulier chez les femmes immigrées monoparentales), éclatement des familles, décrochage scolaire, baisse d'ambition, absence de rêves, etc.
- Évocation d'une « spirale vers le bas » (cit.) : tout le monde se connaît, d'où un effet d'engrenage ; les gens qui souhaitent sortir de cet engrenage préfèrent parfois quitter le quartier.
- Les immigrants nouvellement arrivés dans le quartier ont un idéal, des ambitions, des projets et souhaitent voir leurs capacités reconnues.
- Plutôt que de verser l'argent du bien-être social en plusieurs mensualités, suggestion de fournir un capital permettant de démarrer une entreprise.

- Besoin d'une aide à la formation d'entreprises autonomes : existence d'un potentiel énorme de choses à créer dans le quartier.
- Idée de créer une coopérative de travail permettant de faire vivre sa famille et d'acquérir plus de liberté et d'autonomie dans la façon de mener sa vie.

##### *Pauvreté et criminalité*

- Vente de drogue : un restaurant jamaïcain sur Place Airlie a été fermé l'hiver dernier à la suite d'une descente de police.
- Prostitution.
- Vol à l'étalage, d'où la fermeture de l'IGA : les gens mangeaient à l'intérieur du magasin sans payer, notamment les jeunes en sortant de l'école.
- Une résidante qui a réalisé du porte-à-porte affirme que de nombreux résidants ne mangent pas à leur faim.

##### *Logement*

- Manque de travaux de rénovation dans certains immeubles d'habitations : saleté, peinture défraîchie, trous dans les murs.
- Dans les immeubles les plus détériorés, les locataires ne connaissent généralement pas leur propriétaire.
- Méconnaissance des droits/obligations des locataires.
- Présence de ménages qui ne payent pas le loyer.
- Vandalisme effectué par certains résidants avant de quitter leur logement : trous dans les murs et les portes, etc.

---

<sup>16</sup> Comité Citoyen, rencontre 1 (Participants : Micheline Bigras, Nicole Isa, Halimée Kalegue, Oumy Sarr et Alireza Aghababa).

### *Quartier*

- Laisser-aller : graffitis, ordures, etc.
- Manque de lieux de rencontre (ex. : café), notamment pour les femmes et les jeunes.

### *Intérêt exprimé pour une meilleure connaissance de l'histoire de leur quartier :*

- Qui habitait le quartier dans les années 70-80, comment les résidents vivaient-ils ?
- Comment le quartier a évolué au cours des dernières décennies ?
- Quelles ont été les principaux changements sociodémographiques parmi les résidents ?

### *Éléments de réponses fournis par une résidente de longue date du quartier :*

#### *Logements*

Les immeubles d'habitations du quartier Airlie/Bayne datent généralement des années 1960. La plupart d'entre eux ont été construits peu avant l'Exposition universelle de 1967, afin d'être loués à des touristes à la journée. D'autres immeubles, plus anciens, ont été construits dans les années 1950-60, dans un contexte de pénurie de logements pour les familles. Par contre, l'immeuble d'habitations jouxtant le terrain vacant, au coin Airlie/90<sup>e</sup> Avenue, a été construit plus récemment.

À l'époque de leur construction, il s'agissait de résidences neuves et relativement luxueuses ; le quartier était équipé de trois piscines extérieures. Ces piscines extérieures, faute d'entretien, ont été remblayées par la suite et font aujourd'hui office d'espaces de stationnement ou simplement d'espaces vacants.

### *Animation commerciale<sup>17</sup>*

Le secteur était très animé dans les années 1960-70 et bénéficiait de la présence de nombreux commerces de proximité : épiceries, pharmacie, pâtisserie, fleuriste, six stations d'essence (coin Airlie/80<sup>e</sup> et Airlie/90<sup>e</sup> Avenue). À cette époque, l'offre commerciale dans le quartier n'était pas encore concentrée le long du boulevard Newman.

Le secteur a considérablement évolué au cours de la dernière décennie : le restaurant Poulet frit Kentucky, au coin nord-ouest de Airlie/90<sup>e</sup> Avenue, a fermé il y a un peu moins d'une dizaine d'années ; le restaurant sur Place Airlie, restaurant mexicain depuis environ 3 ans, a régulièrement changé de propriétaire ; la garderie au coin nord-est de Airlie avec la 80<sup>e</sup> Avenue était autrefois un salon funéraire, etc.

### *Origine des résidents*

- Quartier habité par une majorité d'immigrants polonais jusqu'à la fin des années 70 ; à partir des années 70, arrivée d'une immigration plus diversifiée dans le quartier.
- Dans les années 80, les ménages les plus aisés quittent le quartier afin d'accéder à la propriété.
- Depuis les années 80, immigration d'origines très diverses : antillaise dans les années 90, africaine dans les années 2000.
- Manque de compréhension entre les différentes cultures ; impression d'« envahissement » (cit.) ressentie par certains membres de la société d'accueil, en raison de modes de vie différents : musique forte, bruit, etc.

---

<sup>17</sup> Comité Citoyen, rencontre 1 ; Babillard 50+, Verbatim.

*Diagnostic 2 : Visite terrain du quartier*

Diagnostic 2 du Comité citoyen  
Visite terrain du quartier

*Parcours :*

- Place Airlie / 80<sup>e</sup> Av.
- Bayne Nord
- Airlie Sud et Nord

Visite terrain réalisée par Micheline Bigras, Oumy Sarr et Alireza Aghababa,  
assistés de Marion Carlier (Convercité)  
Photographies réalisées par Alireza Aghababa





Vue ouest du restaurant



Micheline et Oumy (Comité Citoyen) devant le restaurant



Vue sur la rue Airlie depuis le restaurant

### Restaurant mexicain : entrevue avec un des serveurs du restaurant

- Personnel satisfait du quartier en raison de la proximité de la zone commerciale (Place Airlie, boul. Newman) et de la zone industrielle (travailleurs = bassin de clientèle le midi)
- Clientèle non composée de résidents du quartier Airlie/Bayne, mais plutôt de LaSallois de passage dans le secteur ou qui se rendent spécifiquement au restaurant
- Vaste espace de stationnement + forte visibilité du restaurant depuis la rue Airlie = large clientèle
- Questionné sur la criminalité dans le secteur, le serveur affirme qu'il y a eu une nette amélioration depuis 3 ans.



Résidente de la 80<sup>e</sup> Av. accompagnée d'Oumy

### Conversation avec une résidente des immeubles sur la 80<sup>e</sup> Av., au sud du restaurant mexicain

- Son jardin voisine un terrain vacant, ancien espace commercial
- Terrain en friche, loué par le propriétaire comme espace de stationnement, mais non entretenu et régulièrement jonché de débris.



Terrain en friche



Appartements en location sur la rue Bayne



Résidante du quartier



Ruelle entre deux immeubles de la rue Bayne

### Parcours le long des duplex face à l'école

- « Au sud de la rue Bayne commence le coin de la richesse. » (cit.).
- Quelques propriétaires occupants rencontrés sur le chemin, la plupart italiens, croates ou albanais et ne maîtrisant pas le français ni l'anglais.

### Parcours le long des immeubles d'habitations

- Plusieurs logements aménagés en demi-sous-sol, dans des anciens garages. L'un d'eux (9205, Bayne) fait face à un container à ordures ; leurs occupants craignent de se plaindre auprès de l'administration.

### Échanges avec des résidents d'origines diverses (congolaise, latino-américaine, tchadienne, québécoise anglophone, etc.) :

- Quartier apprécié.
- Absence d'isolation acoustique, manque d'aération et manque de surveillance des immeubles d'habitations.
- Manque d'entretien général des espaces publics et collectifs : détritages, verres brisés, containers à ordures très rarement vidés (pétition lancée par les locataires mais sans résultats).
- Manque d'épiceries proches, de buanderies et de restaurants communautaires.
- Chômage = problématique majeure du quartier.



Container à ordures face à la porte d'entrée d'un logement en demi-sous-sol



Ancienne résidante du quartier



Ancienne piscine extérieure du quartier



Escalier menant à la piscine extérieure



Clôtures rouillées

### Promenade dans les cours des immeubles d'habitations de la rue Bayne

- Terrain vacant à l'emplacement d'une des anciennes piscines extérieures du quartier ; terrain laissé en friche, mur de soutènement affaissé.
- Centre commercial séparé des cours par des clôtures grillagées, inutiles puisque découpées à plusieurs endroits par des résidents afin de faciliter leur circulation dans le quartier.
- Manque de mise en valeur de ces espaces interstitiels.
- Entrées nord des immeubles enclavées et encombrées d'objets abandonnés.



Espace entre le centre commercial et les immeubles d'habitations



Entrée nord d'un immeuble d'habitations



Vue sur l'ancien IGA en location



Dépanneur « La maisonnette »



Ancien résidant du quartier

### Échanges avec le propriétaire et des clients du dépanneur La maisonnette

- Débuts difficiles : cambriolage du dépanneur à plusieurs reprises ; vol à l'étalage résultant de la pauvreté ; consommation d'alcool en devanture, etc.
- « A dû prendre ses responsabilités et faire le ménage. » (cit.) : instauration de règles de courtoisie et développement de liens de confiance avec ses clients habituels.
- Lorsque le Comité évoque la méfiance de certains résidants envers les jeunes qui se regroupent devant son magasin, le propriétaire évoque un problème de perception, des préjugés par rapport à des personnes qu'ils n'ont pas appris à connaître.
- Un des clients affirme que le dépanneur est pour eux un espace de rencontre et de socialisation, leur « centre communautaire » (cit.).



Terrain vacant au coin nord-est Airlie / 90<sup>e</sup> Av.



Logement en demi-sous-sol nécessitant des réparations majeures



Ruelle entre deux immeubles d'habitations de la rue Airlie



De nombreux garages sont loués à des personnes résidant à l'extérieur du quartier



Ancienne piscine extérieure convertie en espace de stationnement

### Échanges avec des résidants d'origines diverses (polonaise, québécoise anglophone, algérienne, etc.)

- Quartier « tranquille », pas de problème de sécurité.
- Mais caractère « intimidant », « louche » (cit.) selon certains résidants du regroupement de jeunes devant le dépanneur La maisonnette.
- Manque de rénovations en continu et à l'initiative des propriétaires : manque d'aération des immeubles, présence de coquerelles, etc.
- Manque d'un restaurant bon marché, accessible aux résidants du quartier.
- Manque d'une épicerie à proximité car la plupart des résidants ne possèdent pas de voiture et la fréquence de passage de l'autobus est faible la fin de semaine.
- Appauvrissement considérable du quartier au cours des dernières décennies : chômage, manque d'équilibre entre ménages pauvres et aisés.



Carcasse d'automobile dans la cour d'un immeuble



Cour d'un immeuble : garages condamnés à la suite d'un accident en 2004

*Plan d'action<sup>18</sup>*

Axe d'intervention	Objectif	Actions	Porteur de projet	Partenaires	Échéance
Communication/ Mobilisation	Définir l'identité du Comité	Création des documents de référence du Comité Citoyen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Répertoire avec coordonnées complètes des membres du Comité</li> <li>- Dépliants (versions française, anglaise et espagnole)</li> <li>- Plan d'action :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o Introduction : messages personnels + motivations des membres</li> <li>o Argumentaire : diagnostic juillet 2009</li> <li>o Plan d'action détaillé</li> </ul> </li> </ul>	Ali	Table de développement social	28 août
	Diffuser l'identité du Comité	Distribution de dépliants Identification des propriétaires (démarche auprès de la Ville) Collage d'affiches dans des endroits stratégiques : arrêt autobus, hall d'entrée + salle de lavage des immeubles d'habitations, commerces Annonce dans <i>Le Messager</i>		Gérants d'immeubles et concierges Commerçants	28 août
Environnement	Embellir le quartier	Stand de mobilisation pour la « Journée d'embellissement du quartier » durant la fête du 28 août		Table de Développement Social	28 août
		« Journée d'embellissement du quartier » suivie d'un cocktail de bienvenue Envoi d'invitations aux partenaires identifiés (courrier ou courriel)		Résidants Concierges, gérants Arrondissement, Comité embellissement MAP Commerçants MDJ Héritage Laurentien Jardins communautaires Écoles primaire et secondaire	12 ou 19 septembre (date à déterminer)
		Problématique des containers à ordures		Comité logement	
		Entretien des espaces vacants au coin Airlie/90 <sup>e</sup> Av.		Arrondissement	

<sup>18</sup> Version 21 juillet (Participants : Micheline Bigras, Oumy Sarr, Alireza Aghababa et Mehi Aghababa).

Alimentation	Offrir de la nourriture santé et abordable	Clientèles priorisées : enfants, jeunes et résidants du quartier Restaurant communautaire Mini-marché de fruits et légumes Opportunités de locaux vacants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Airlie/76<sup>e</sup> Av. (restaurant Estella)</li> <li>- Airlie/90<sup>e</sup> Av. (Kentucky)</li> <li>- Airlie/80<sup>e</sup> Av. (à côté de la garderie)</li> </ul>		Table de développement social (BBBB) Comité en sécurité alimentaire	
Logement	Offrir plus de logement abordable et de qualité			Comité logement	

## Épluchette de blé d'Inde du 28 août 2009 : principales recommandations émises dans la « Boîte à idées »<sup>19</sup>

### *Commerces de proximité*

- Épicerie
- Commerces de première nécessité
- Friperie
- Centre commercial

### *Aménagement*

- Embellissement de la rue Airlie ; plantation d'arbres ; meilleur aménagement des espaces de stationnement ; réfection des trottoirs ; augmentation de la surface d'espaces verts
- Aménagement d'espaces sécuritaires et propres où les enfants peuvent s'amuser : « kid zone », cours, gymnase
- Ralentisseurs sur la rue Bayne (présence de nombreux enfants qui se rendent à pied à l'école)
- Améliorer la propreté et la collecte de déchets (trop de déchets déposés sur les trottoirs) ; déplacer les containers à poubelles, qui dégagent des « odeurs nauséabondes » (cit.) sur la rue Bayne
- Améliorer le sentiment de sécurité

### *Animation*

- Marché durant l'été
- Vente de garage communautaire
- Fêtes pour l'Halloween et pour Noël
- Encadrement des jeunes pour prévenir la criminalité
- Camps de jours et activités pour enfants accessibles aux familles à faible revenu pour les vacances et les fins de semaine, particulièrement en hiver
- Organiser des rencontres et des séances d'information pour les nouveaux arrivants

---

<sup>19</sup> 11 répondants