

# Diagnostic de la RUI Chameran-Lebeau



## Sommaire

### CONTEXTE :

En 2004, l'arrondissement de Saint-Laurent, le CSSS de Bordeaux-Cartierville-Saint-Laurent-CAU et le Comité des organismes sociaux de Saint-Laurent (COSSL) ont réalisé, avec les acteurs sociaux du milieu, un bilan de situation en développement social dans lequel le quartier Chameran a été identifié comme zone prioritaire d'intervention.

Suite à ce constat, dans le cadre de sa planification stratégique 2007-2009, l'arrondissement a mis sur pied le comité de coordination Chameran regroupant des représentants du milieu communautaire impliqués dans le quartier, le CSSS de Bordeaux-Cartierville-Saint-Laurent-CAU, le SPVM, ainsi que le COSSL. Ce comité avait pour mandat de dresser un portrait socioéconomique du secteur et de produire un plan d'action afin d'améliorer les conditions de vie des résidents du quartier Chameran.

Fort de cet exercice de réflexion, l'arrondissement de Saint-Laurent a déposé en 2011 une demande de subvention auprès de la Ville de Montréal afin de soutenir la mise sur pied d'une démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) pour le secteur Chameran et la zone industrielle Lebeau attenante. L'acceptation de la démarche est devenue effective en mai 2012.

Depuis juin 2012, le COSSL, fiduciaire de la démarche, a mis en place un poste de coordonnateur. Celui-ci, en collaboration avec la population et les principaux intervenants du quartier, a dressé un portrait actualisé du secteur qui vous est résumé dans le présent document.

### DÉFINITION D'UNE DÉMARCHE DE REVITALISATION URBAINE INTÉGRÉE :

La revitalisation urbaine intégrée (RUI) vise à améliorer globalement les conditions sociales, économiques et urbanistiques d'un secteur précis (en l'occurrence, le secteur Chameran-Lebeau). Plus précisément, pour le secteur Chameran-Lebeau, il s'agit :

- d'encourager le dynamisme local et la participation des citoyens et des acteurs du milieu;
- d'améliorer le milieu physique (logements, aménagement urbain, équipements collectifs, espaces verts, etc.);

- de développer une offre de services plus complète et mieux adaptée aux besoins des citoyens du secteur;
- d'améliorer la sécurité et raffermir le sentiment de sécurité des citoyens;
- de réduire les impacts des problématiques sociales;
- de favoriser une cohabitation harmonieuse des citoyens;
- d'encourager l'innovation dans les façons de faire pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale.

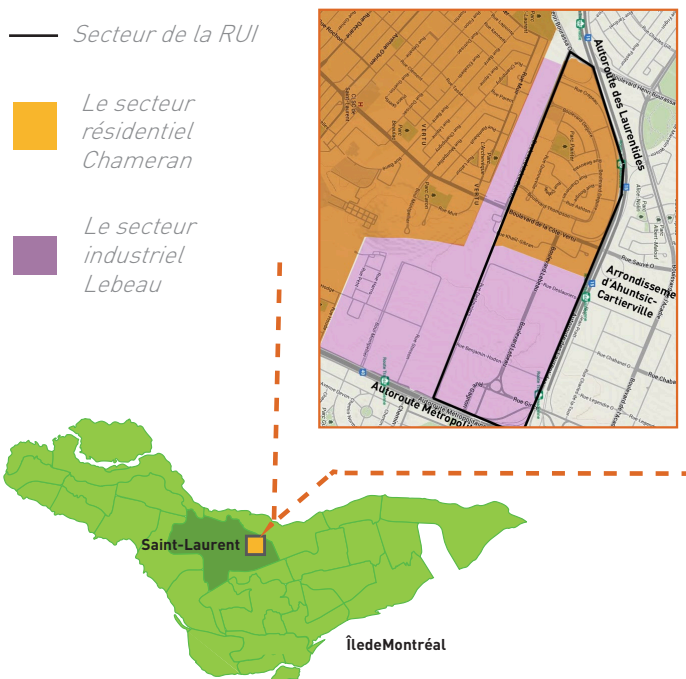
### LA MISE EN PLACE D'UNE TELLE DÉMARCHE S'EFFECTUE EN 3 ÉTAPES :

**Étape 1 :** Élaboration d'un diagnostic urbain et social qui présente l'état des lieux du secteur à revitaliser.

**Étape 2 :** Élaboration d'un plan de revitalisation urbaine.

**Étape 3 :** Mise en œuvre du plan de revitalisation urbaine (de 5 à 10 ans) et des suivi-évaluation dudit plan d'action.

Pour recueillir les informations nécessaires à la première étape, un sondage a été mené auprès de 701 résidents de Chameran à l'automne 2012 et une série de rencontres ont eu lieu avec les différents partenaires et acteurs du milieu.



# RÉSUMÉ des enjeux

## TERRITOIRE

- C'est un territoire densément peuplé avec près de 15 000 résidents, soit 16 % de la population totale de l'arrondissement de Saint-Laurent.
- Deux réalités contrastées : celle des résidents de la couronne, plus démunis, et celle des résidents du centre, mieux nantis.
- Un secteur industriel composé de 162 entreprises qui emploient près de 4800 personnes, soit environ 5 % de l'ensemble des emplois de Saint-Laurent. La majorité des emplois sont concentrés dans le secteur manufacturier (2500 emplois) et le secteur de la distribution (1770 emplois).

## └ SOUS-THÈMES

## └ CONTRAINTES

## └ OPPORTUNITÉS

## DIMENSIONS SOCIOCULTURELLES

<b>DONNÉES SOCIODÉMOGRAPHIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une population défavorisée (44 % des résidents de la couronne vivent sous le seuil de faible revenu, comparativement à 30 % pour Saint-Laurent)</li><li>▪ Des aînés au pris avec des facteurs de vulnérabilité</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une population jeune et en pleine croissance (35,5% de gens âgés de moins de 25 ans, comparativement à 31% pour Saint-Laurent)</li></ul>
<b>DIMENSION ETHNOCULTURELLE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Population majoritairement immigrante et arrivée récemment (respectivement 64 % et 25 %, comparativement à 31 % et 7 % pour Montréal)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Population fortement scolarisée (44% ont un diplôme universitaire, comparativement à 31 % pour Montréal)</li></ul>

## Milieux de vie

<b>LOGEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dichotomie des réalités centre/couronne importante</li></ul> <p><b>Pour la couronne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. 97,5 % de locataires</li><li>b. 32,4 % des répondants du sondage sont peu ou pas satisfaits de la qualité du logement</li></ul> <p><b>Pour le centre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. 55,3 % de propriétaires</li><li>b. 18 % des répondants du sondage sont peu ou pas satisfaits de la qualité du logement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Présence nouvelle du Comité logement (information sur les droits et responsabilités des locataires et propriétaires)</li></ul>
<b>CADRE DE VIE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Quartier très minéral (peu d'espaces verts)</li><li>▪ Difficile conciliation des infrastructures entre le résidentiel et l'industriel</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une satisfaction générale des résidents vis-à-vis de leur qualité de vie dans le quartier</li><li>▪ Possibilité de verdissement des espaces extérieurs collectifs</li></ul>

## └ SOUS-THÈMES

## └ CONTRAINTES

## └ OPPORTUNITÉS

<b>LE TRANSPORT, MOBILITÉ ET CIRCULATION</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Quartier Chameran enclavé et risque de ghettoïsation</li><li>▪ Manque de service de transport en commun</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Quartier Chameran enclavé et risque de ghettoïsation</li><li>▪ Manque de service de transport en commun</li></ul>
<b>SÉCURITÉ</b>	<p>Principales inquiétudes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Activités liées à la drogue</li><li>▪ Vol</li><li>▪ Vitesse sur les routes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Grande implication des services de police lorsque la population collabore</li></ul>

## SERVICES ET VIE COMMUNAUTAIRE

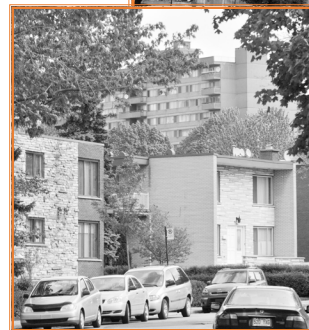
<b>SERVICES DE PROXIMITÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aucun organisme communautaire n'a pignon sur rue à Chameran</li><li>▪ Chameran est isolé et loin des services (santé et alimentation)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Grande mobilisation des acteurs du milieu autour de la démarche de RUI</li><li>▪ Chalet du parc Painter comme lieu de mobilisation sociale</li><li>▪ La majorité des résidents ont un médecin de famille</li></ul>
<b>SERVICES ÉDUCATIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Grande vulnérabilité de la petite enfance (maturité scolaire)</li><li>▪ Faible offre de service éducatif (garderies et écoles) versus les besoins</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une satisfaction générale des résidents vis-à-vis les services</li><li>▪ L'éducation est la préoccupation numéro un des résidents ayant des enfants à Chameran</li></ul>

## VITALITÉ ÉCONOMIQUE

<b>ANALYSE ÉCONOMIQUE DU SECTEUR LEBEAU</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zone industrielle avec des infrastructures vieillissantes</li><li>▪ Manque de diversité des secteurs économiques</li><li>▪ Manque d'intérêt et d'investissement des entrepreneurs pour revitaliser le secteur</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Opportunité d'emploi importante pour les nouveaux arrivants (possibilité de maillage)</li><li>▪ Engagement proactif de Développement économique Saint-Laurent</li></ul>
---	---	---

# Conclusion

Une démarche de revitalisation urbaine intégrée n'en est pas une sans l'appui et la participation des citoyens du quartier. Si vous désirez avoir plus d'information, vous exprimer ou vous impliquer, n'hésitez pas à communiquer avec le coordonnateur de la RUI Chameran-Lebeau au 514-748-2000, poste 118 ou à l'adresse courriel : [ruichameran@cossl.org](mailto:ruichameran@cossl.org). Pour la version complète du diagnostic, vous pouvez visiter le [www.cossl.org](http://www.cossl.org) ou le site de l'arrondissement de Saint-Laurent.



## REMERCIEMENTS

### *Coordination de la démarche et rédaction*

**Sofia Bitran**, Agente de Liaison  
Arrondissement de Saint-Laurent

**Lucile Dubois**, Conseillère en développement communautaire  
Arrondissement de Saint-Laurent

**Claudine Labbé**, Directrice du COSSL

**Michael Nolet**, Coordonnateur de la démarche de revitalisation urbaine intégrée Chameran-Lebeau  
COSSL (2013)

**Antoine Noubouwo**, Coordonnateur de la démarche de revitalisation urbaine intégrée Chameran-Lebeau  
COSSL (2012-13)

**Marie-Eve Deguire**, Organisatrice communautaire  
le CSSS de Bordeaux-Cartierville-Saint-Laurent-CAU

**Jacinthe Dupuis**, Agente de recherche  
le CSSS de Bordeaux-Cartierville-Saint-Laurent-CAU

**Jérémy Maillé-Côté**, Chargé de projets  
Développement économique Saint-Laurent

**Jean-Luc Laporte**, InterZONE photographie

### *Acteurs du milieu de la RUI Chameran-Lebeau et de Saint-Laurent*

**Arrondissement de Saint-Laurent**

**CARI Saint-Laurent**

**Carrefour jeunesse emploi de Saint-Laurent**

**Centre l'Unité**

**Centre des femmes de Saint-Laurent (CFSTL)**

**COCLA**

**Comité logement de Saint-Laurent**

**CSSS de Bordeaux-Cartierville-Saint-Laurent-CAU**

**Développement économique Saint-Laurent**

**École Henri-Beaulieu**

**Ministère de l'Immigration et des communautés culturelles (MICC)**

**Rap Jeunesse**

**SPVM, poste de quartier 7**

**Verticité**

Nous adressons également un grand merci aux résidents du quartier Chameran qui ont accepté de répondre au sondage