



# Plan de revitalisation urbaine intégrée

# Place Benoit

## SOMMAIRE

### Contexte

En septembre 2006, l'arrondissement de Saint-Laurent a démarré un projet de revitalisation urbaine intégrée (RUI) dans le quartier de Place Benoit.

Le territoire visé par la démarche est situé au sud-est de l'arrondissement. Il est physiquement enclavé par la voie ferrée au nord et à l'est, et par l'autoroute Métropolitaine au sud. À ces brisures de la trame urbaine s'ajoutent une mauvaise desserte du secteur par les transports en commun et l'absence de services et de commerces de proximité. La malpropreté et la négligence des espaces extérieurs, la piètre qualité du bâti, des lacunes importantes au niveau de l'aménagement urbain, la cohabitation des fonctions résidentielles et industrielles caractérisent le site.

Environ 750 personnes résident à Place Benoit, un complexe résidentiel de 240 logements datant de 1953.

### Qu'est ce que la démarche de revitalisation urbaine intégrée ?

#### Les objectifs de la RUI

La RUI est une **démarche concertée de lutte à la pauvreté** qui contribue à l'amélioration, à la fois des conditions de vie de la population du secteur visé, et du cadre physique dans lequel elle évolue, et ce dans une optique de changement durable. C'est une vaste

opération de concertation et de planification stratégique du quartier à long terme (10 ans) de la part de tous les intervenants des secteurs public, privé et communautaire qui sont réunis au sein du Comité local de revitalisation (CLR).

Il s'agit d'une **approche citoyenne, participative et inclusive**. Les résidents de Place Benoit ont été associés dès le départ à la démarche grâce à des séances publiques d'information et à un sondage réalisé auprès de 78 ménages. De plus, deux résidents siègent sur le CLR et ont participé aux travaux de réflexion pour l'élaboration du plan d'action.

La démarche vise également à favoriser la convergence de nouvelles initiatives de la part des différents acteurs communautaires, institutionnels et économiques intéressés à la revitalisation du quartier, tout en les harmonisant aux interventions déjà en place, dans un souci de **continuité** et de **complémentarité**.

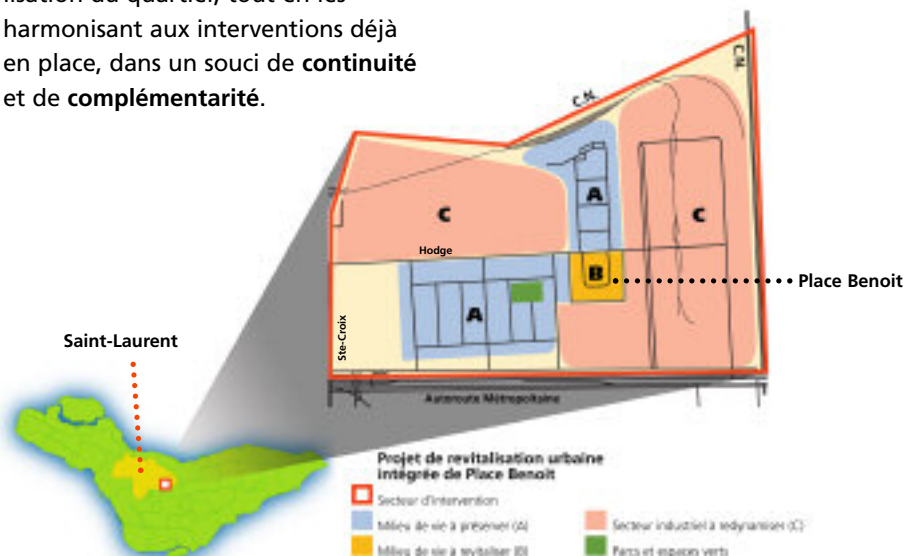
Le plan de revitalisation urbaine intégrée reflète la vision à long terme que se sont donnés les acteurs du milieu pour le quartier de Place Benoit : **un milieu de vie et de travail désenclavé et dynamique**.

#### Le plan de revitalisation

Les principales problématiques soulevées portent sur le logement, la sécurité alimentaire et l'accès aux services.

Trois grands axes, autour desquels s'articulent les principaux créneaux d'intervention, structurent le plan de revitalisation. **Précisons que la dimension multiculturelle est sous jacente à chacun de ces axes.**

Dès l'été 2007, la revitalisation urbaine intégrée entre en phase de mise en œuvre des actions préconisées, et ce pour les 8 prochaines années.



## > Axe 1: Cadre de vie

### Logement

#### Enjeux

- Offrir des logements de qualité accessibles à la population déjà en place
- Stabiliser la population en offrant des conditions décentes d'habitation

#### Objectifs

1. Lutter contre l'insalubrité des logements en corrigeant des situations ponctuelles (ex : accompagner le propriétaire dans un programme concerté d'extermination massive des coquerelles, des rongeurs et de la vermine)
2. Revitaliser le cadre bâti de Place Benoit tout en garantissant l'abordabilité pour les ménages en bas du seuil de faible revenu et les ménages à revenus modestes
3. Créer les conditions favorables à la réussite des actions (ex : sensibiliser et informer les résidents sur leurs droits et devoirs en matière de logement)

### Aménagement urbain, circulation, transports, environnement, services de proximité

#### Enjeux

- Ouvrir le quartier sur son environnement
- Requalifier les milieux de vie des résidents et améliorer l'interface industries/habitations
- Favoriser le sentiment d'appartenance au quartier

#### Objectifs

1. Agir sur la qualité physique des espaces extérieurs du complexe résidentiel de Place Benoit (ex : espaces verts, entrées et cours arrières des immeubles, cheminements piétonniers, réorganisation de la gestion des matières résiduelles)
2. Désenclaver le quartier, favoriser les liens avec les secteurs environnants (ex : adapter l'offre de transports en commun, encourager la pratique de déplacements à vélo, améliorer l'accessibilité et l'irrigation du quartier en aménageant de nouveaux trajets piétonniers et cyclables)
3. Promouvoir la vocation résidentielle du quartier (ex : encourager le verdissement des clôtures des industries mitoyennes des habitations, doter le quartier d'espaces verts de qualité, aménager des jardins communautaires facilement accessibles, atténuer les nuisances causées par les activités industrielles)

### Sécurité urbaine

#### Enjeu

- Assurer un environnement sécuritaire aux résidents du quartier

#### Objectifs

1. Développer une initiative locale de sécurité, en collaboration étroite avec les résidents
2. Enrayer les sources d'insécurité réelle et ressentie

## > Axe 2: Dynamisme économique et employabilité

### Développement économique, employabilité

#### Enjeux

- Favoriser l'intégration économique de la population
- Dynamiser le parc industriel

#### Objectifs

1. Favoriser l'embauche locale (ex : favoriser l'arrimage entre les besoins identifiés des entreprises et la population en recherche d'emploi)
2. Soutenir la population dans l'intégration socioprofessionnelle
3. Dynamiser le quartier en renforçant les activités présentes et en favorisant la venue de nouvelles entreprises



## > Axe 3 : Intégration sociale et communautaire

### Sécurité alimentaire et santé générale de la population

#### Enjeu

- Améliorer les conditions favorables à la santé et au bien-être de la population

#### Objectifs

1. Améliorer la sécurité alimentaire en favorisant l'accès en tout temps et en toute dignité à un approvisionnement en aliments frais, variés, à coût raisonnable (ex : mettre sur pied des regroupements d'achats, encourager l'implantation d'un commerce de proximité, aménager des jardins communautaires, consolider les ateliers de cuisine collective)
2. Faciliter l'accès aux services de santé
3. Diminuer les vulnérabilités économiques et sociales des personnes âgées (faciliter les déplacements des aînés, favoriser la création d'un réseau d'entraide, répondre aux besoins en terme de services et d'activités)
4. Prévenir et contrer la violence conjugale et familiale



### Réussite scolaire et soutien aux parents

#### Enjeu

- Permettre à la population de s'inscrire dans des parcours de réussite, de la petite enfance à l'entrée dans la vie active

#### Objectifs

1. Favoriser la réussite scolaire des jeunes âgés de 7 à 22 ans
2. Encourager la participation des enfants aux activités parascolaires
3. Rapprocher les familles et le milieu scolaire
4. Soutenir la fonction parentale en accompagnant les relations parents-enfants (ex : favoriser le réseautage entre parents, implanter des activités parents-enfants)
5. Répondre aux besoins des familles de Place Benoit en service de garde pour les tout-petits

### Empowerment et accessibilité aux services de culture, sports et loisirs

#### Enjeux

- Faciliter l'accès des résidents aux activités de culture, sports et loisirs
- Créer un milieu de vie agréable et dynamique
- Développer un sentiment d'appartenance au quartier

#### Objectifs

1. Favoriser la mobilisation et l'empowerment des citoyens (ex.: inciter les résidents à s'impliquer dans un comité de résidents)
2. Favoriser l'intégration des immigrants à la société d'accueil (ex : trousse d'information sur les services présents dans le quartier et l'arrondissement, activités d'accueil)
3. Favoriser la participation des résidents aux activités culturelles, de sports et de loisirs à l'intérieur comme à l'extérieur du quartier
4. Dynamiser la vie sociocommunautaire



## > Conclusion

La mobilisation et la participation des citoyens et acteurs du quartier sont primordiales pour assurer la réussite de la démarche de revitalisation.

Vous souhaitez recevoir plus d'information ou vous impliquer? Appelez-nous au 514 744-6829 ou venez nous voir au local de la RUI au 285, Place Benoit, app. 5.

# Remerciements

Meriem Aktouche,  
conseillère en aménagement  
**Arrondissement de Saint-Laurent**

Maria-Elena Antunez,  
agente de développement  
**Arrondissement de Saint-Laurent**

Gaby Beaulac,  
chef de section environnement  
**Arrondissement de Saint-Laurent**

Mohsen Bishai,  
chef de division permis et inspections  
**Arrondissement de Saint-Laurent**

Patricia Bittar, M.Sc.,  
conseillère de la Ville pour le district  
de Norman-McLaren et conseillère  
associée aux services aux citoyens  
**Arrondissement de Saint-Laurent**

Geneviève Bouchard,  
chargée de communications  
**Arrondissement de Saint-Laurent**

Michel Boudreau,  
conseiller en développement  
communautaire  
**Arrondissement de Saint-Laurent**

Marc Brûlé,  
directeur de la liaison communautaire  
**Moisson Montréal**

Ève-Isabelle Chevrier,  
coordonnatrice  
**Comité des organismes sociaux  
de Saint-Laurent**

Dona Daher,  
chargée de projet  
**Regroupement des organismes du  
Montréal ethnique pour le logement**

Richard Dugas,  
coordonnateur Vélogik  
**Carrefour jeunesse emploi  
Saint-Laurent**

Abdou Lat Fam,  
organisateur communautaire  
**CSSS Bordeaux-Cartierville-  
Saint-Laurent**

Jennifer-Anne Forgues,  
intervenante et motivatrice  
à la persévérance scolaire  
**Carrefour jeunesse emploi  
Saint-Laurent**

Éliane Gabbay,  
conseillère en développement  
des partenariats  
**Ministère de l'Immigration  
et des Communautés culturelles**

Marc Grignon,  
directeur  
**Carrefour jeunesse emploi  
Saint-Laurent**

Kamel Harrouche,  
inspecteur  
**Arrondissement de Saint-Laurent**

Robert Horvath,  
directeur  
**Éco-quartier Saint-Laurent**

Mazen Houdeib,  
directeur général  
**Regroupement des organismes du  
Montréal ethnique pour le logement**

Lise Lacombe,  
agente de développement  
**Arrondissement de Saint-Laurent**

Caroline Ledoux,  
chef de section circulation  
**Arrondissement de Saint-Laurent**

Louise-Hélène Lefebvre,  
chef de division culture, sports et loisirs  
**Arrondissement de Saint-Laurent**

Danielle Malkassoff,  
directrice adjointe  
**École Katimavik/Hébert**

Jean-Bosco Nzitonda  
**Résident de Place Benoit**

Laurence Oberson,  
animatrice sports et loisirs  
**Arrondissement de Saint-Laurent**

Éric Paquet,  
chef de division aménagement urbain  
**Arrondissement de Saint-Laurent**

Johann Pélage,  
agent de développement économique  
**Développement économique  
Saint-Laurent**

Charles Perreault,  
inspecteur  
**Arrondissement de Saint-Laurent**

Robert Petit,  
directeur général  
**Chambre de commerce  
et d'industrie de Saint-Laurent**

Malika Rahmani,  
directrice  
**Centre des femmes de Saint-Laurent**

Zakary O. Rhissa,  
coordonnateur liaison communautaire  
**Moisson Montréal**

Jean-Jacques Roy  
**Résident de Place Benoit**

Danielle Thériault,  
conseillère  
**CSSS Bordeaux-Cartierville-  
Saint-Laurent**

Ghislaine Vandal,  
directrice culture, sports, loisirs  
et développement social  
**Arrondissement de Saint-Laurent**

Dayonn Vann,  
directrice  
**Centre communautaire  
Bon Courage de Place Benoit**

Nous tenons également à remercier  
Pierre Montreuil, chargé de projet  
de la coopérative de travail Interface,  
pour la réalisation du diagnostic de  
Place Benoit, ainsi que les résidents  
du quartier qui ont accepté de  
répondre au questionnaire et ont  
participé aux différentes séances  
publiques d'information et d'échange.

**Coordination du projet et rédaction :**  
Lucile Dubois,  
chargée de projet revitalisation  
urbaine intégrée de Place Benoit

**Photos :**  
Jean-Luc Laporte,  
InterZONE photographie

**Illustration, design graphique  
et impression :**  
Centre de communications visuelles,  
Ville de Montréal

30.21.126-1 (05-07)