



**Dossier # : 1165291001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre l'agrandissement du bâtiment pour l'aménagement d'une serre de culture à des fins éducatives située au 3565, boulevard LaSalle – L'Ancre des Jeunes (lot 1 152 912)

Il est recommandé :

D'adopter, tel que soumis, le premier projet de résolution approuvant le projet particulier visant à permettre l'agrandissement du bâtiment pour l'aménagement d'une serre de culture à des fins éducatives située au 3565, boulevard LaSalle – L'Ancre des Jeunes (lot 1 152 912).

## **SECTION I**

### TERRITOIRE D'APPLICATION

**1.** La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 152 912 illustré à l'annexe A en pièce jointe du présent sommaire.

## **SECTION II**

### AUTORISATIONS

**2.** Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation et la modification du bâtiment visant l'ajout d'une serre sur le toit sont autorisées, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux articles 90, 156, 157, 158, 163, 233 et 234 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700). L'ajout de la serre ne sera pas soumis à la procédure de PIIA prévue à la sous-section 10 de la section 1 du chapitre 9 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Verdun (1700).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celle prévue à la présente résolution s'applique.

## **SECTION III**

### CONDITIONS GÉNÉRALES

**3.** La délivrance d'un permis de construction visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, au montant de 5 000 \$, émise par une institution bancaire.

**4.** La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que les travaux de construction de la serre visés par la présente résolution soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au premier alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution, la garantie pourra être réalisée.

## **SECTION IV**

### CONDITIONS LIÉES À L'OCCUPATION ET À LA MODIFICATION DU BÂTIMENT EXISTANT

**5.** L'usage de la serre doit être lié à la fonction éducative de l'organisme qui occupe l'immeuble situé au territoire décrit à l'article 1.

**6.** La hauteur maximale de la serre doit être de 3,5 m, mesurée à partir de la toiture du bâtiment jusqu'à la section la plus haute de la serre.

**7.** La pente de la toiture de la serre doit être conçue de manière à ne permettre le déversement de l'eau ou de la neige que vers le mur arrière. La toiture de la serre doit être munie d'un dispositif retenant les chutes de glace de manière à assurer la sécurité des passants dans la cour arrière.

**8.** Le revêtement extérieur de la serre doit être constitué de panneau de verre et de montants métalliques.

**9.** Les plantations existantes doivent être maintenues en bon état et remplacées au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente.

## **SECTION V**

### PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

#### **SOUS-SECTION I**

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**10.** Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)*, les travaux suivants doivent être soumis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section :

- 1° la construction d'une serre sur le toit du bâtiment sur le territoire décrit à l'article 1;
- 2° une modification à l'apparence extérieure de la serre une fois construite;
- 3° une modification à l'implantation de la serre une fois construite.

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou certificats mentionnés au premier alinéa.

#### **SOUS-SECTION 2**

## OBJECTIFS

**11.** Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° assurer la réalisation d'une serre qui servira la fonction éducative dans le cadre des activités de réinsertion scolaire de l'organisme à but non lucratif occupant l'immeuble;
- 2° assurer la réalisation d'une construction de qualité architecturale supérieure et durable;
- 3° favoriser la réalisation d'une construction d'une facture contemporaine;
- 4° concevoir un projet en respect des principes du développement durable.

## SOUS-SECTION 3

### CRITÈRES

**12.** Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs d'aménagement sont les suivants, pour la construction de la serre sur le toit du bâtiment existant :

- 1° favoriser une architecture contemporaine misant sur l'emploi de lignes simples et qui reflète bien l'usage de la serre;
- 2° favoriser une composition architecturale et volumétrique qui tire certaines références du bâtiment actuel;
- 3° s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment et être compatible aux matériaux;
- 4° l'implantation de la serre sur la toiture du bâtiment doit tendre à se conformer au plan de l'annexe B;
- 5° favoriser la transparence et une coloration neutre dans la conception de la serre.

## SECTION VI

### DÉLAI DE RÉALISATION

**13.** Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

### Annexe A

Certificat de localisation préparé le 21 août 2012 par Michel Laferrière, arpenteur-géomètre, et estampillé en date du 6 janvier 2016 par la Division de l'urbanisme.

### Annexe B

Plan d'implantation de la serre sur le toit du bâtiment, page A7, préparé le 12 décembre 2015 par Dorel Friedman, architecte, et estampillé en date du 6 janvier 2016 par la Division de l'urbanisme.

---

**Signé par** Pierre WINNER **Le** 2016-01-20 16:32

**Signataire :**

Pierre WINNER

---

Directeur d'arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1165291001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre l'agrandissement du bâtiment pour l'aménagement d'une serre de culture à des fins éducatives située au 3565, boulevard LaSalle – L'Ancre des Jeunes (lot 1 152 912)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de PPCMOI a été déposée afin de construire une serre liée aux activités de persévérance et de réinsertion scolaire de l'organisme L'Ancre des Jeunes (OBNL) qui oeuvre en ce sens depuis 1991. Le projet, dérogeant à certaines dispositions du Règlement de zonage 1700, est admissible à une évaluation dans le cadre du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun RCA08 210003. Le projet de résolution est assujéti à la procédure d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA14 210277 – 2 juillet 2014 :

1. D'accorder une contribution financière, non récurrente, de 20 000 \$ à L'Ancre des jeunes pour la réalisation de leur projet de jardin éducatif sur le toit de leur immeuble situé au 3565, boul. LaSalle, conditionnel à ce que le toit rencontre les critères de conformité nécessaires à la réalisation de ce type de projet.
2. D'autoriser le versement de 20 000 \$ à L'Ancre des jeunes (F 129392) à cet effet.
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel, après avoir opéré les virements requis.
4. De mandater la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social pour s'assurer du respect des conditions précitées et de la bonne utilisation des fonds octroyés.
5. Le tout étant conditionnel au respect de la réglementation en vigueur et à l'obtention des autorisations et permis requis, le cas échéant. (GDD n° 1143461041)

**DESCRIPTION**

**Terrain**

Le terrain visé par le projet est d'une superficie approximative de 387 m<sup>2</sup> (lot 1 152 912).

Le bâtiment occupe presque la totalité du lot.

### **Milieu d'insertion**

Le milieu dans lequel s'insère l'agrandissement est formé d'une série de bâtiments, dont plusieurs présentent un usage commercial au rez-de-chaussée. Le bâtiment fait face au parc Grenier et est, à cet égard, assez visible du domaine public, autant sur le boulevard LaSalle que sur la rue Wellington.

### **Le projet**

Le projet consiste à un agrandissement se présentant sous la forme d'une serre horticole et agricole et visant à initier les jeunes de l'organisme à l'agriculture urbaine. L'architecture contemporaine est ici composée d'une volumétrie simple et épurée offrant une transparence entière. Les panneaux de verre utilisés comme matériaux de revêtement se distinguent entièrement de ceux présents sur le bâtiment existant, recouvert de maçonnerie. L'architecture distinctive souligne l'usage de la serre. La pente de la serre orientée vers la cour arrière élimine les risques de chutes de neige ou de glace sur les piétons en cour avant ou sur le domaine public.

Aucune autre intervention n'est prévue sur la propriété. Les cours avant et arrière demeurent dans l'état actuel.

### **Stationnement**

L'actuelle aire de stationnement comporte une seule case de stationnement située en cour arrière. L'usage requiert une case par 40 m<sup>2</sup> de superficie de plancher. L'agrandissement de 84 m<sup>2</sup> exigerait 2 cases de stationnement supplémentaires. Vu la nature accessoire que représente l'aménagement de la serre éducative, la DAUSE est d'avis qu'il n'est pas nécessaire d'exiger les 2 cases de stationnement.

### **Aménagement paysager**

L'aménagement paysager demeure celui présent actuellement sur la propriété.

### **Paramètres et réglementation**

#### **· Le Plan d'urbanisme**

Le terrain à l'étude est inscrit dans un secteur d'affectation résidentiel qui comprend également les commerces et les équipements collectifs et institutionnels. La densité prescrite se réfère à la zone 24-03; bâtiments de 2 à 6 étages hors-sol, taux d'implantation au sol moyen ou élevé. Le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme.

#### **· Le Règlement de zonage (1700)**

Le projet s'inscrit dans le secteur C02-83. Le projet n'est pas conforme à certaines dispositions du Règlement de zonage 1700, à savoir :

#### Article 90

Le nombre de cases de stationnement est inférieur à la norme prescrite de 1 case par 40 m<sup>2</sup> de superficie de plancher de l'agrandissement. Les 2 cases additionnelles ne seront pas fournies sur la propriété.

#### Harmonie architecturale (articles 156, 157 et 158)

- Le revêtement extérieur de mur-rideau n'est pas autorisé. Le revêtement de maçonnerie est exigé par l'harmonie architecturale;
- Le volume du 3<sup>e</sup> étage n'est pas autorisé par l'harmonie architecturale;
- La fenestration, type mur-rideau, n'est pas comparable à la composition des bâtiments de référence.

### Article 163

Le revêtement extérieur de mur-rideau n'est pas autorisé. Le revêtement de maçonnerie est exigé pour un bâtiment commercial.

### Articles 233 et 234

Ces articles exigent que le bâtiment et l'agrandissement reprennent les caractéristiques d'origine des bâtiments construits avant 1945 sur la rue Wellington, notamment la brique, les ornements, les motifs et les couronnements architecturaux, ainsi qu'un toit plat et une fenestration de proportions adéquates au secteur en question. La serre proposée ne reprend aucun de ces éléments et se distingue entièrement à ce niveau.

## **JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement l'adoption du projet particulier permettant la construction et l'occupation d'une serre sur le toit du bâtiment existant. Elle estime que le projet est un ajout pertinent à l'activité de réinsertion scolaire que l'organisme mène auprès des jeunes de l'arrondissement. Malgré les nombreuses dérogations au niveau architectural, la DAUSE est d'avis que la facture toute contemporaine de la serre liée à sa fonction assurera l'intégration du projet dans son milieu.

### ANALYSE DU CCU – 12 janvier 2016

M. St-Louis explique le dossier aux membres. Les membres s'expriment sur différents enjeux en soulignant, notamment les possibilités de chutes de neige sur la propriété, en cour arrière, et la proximité de la rampe d'accès à cet endroit. En ce sens, les membres demandent s'il est possible de prévoir une structure brise-glace au sommet de la serre, du côté arrière. L'implantation de la serre est également un sujet abordé, un membre s'interrogeant sur la pertinence d'occuper toute la toiture de la portion agrandie du bâtiment. On explique qu'une certaine distance devait être respectée avec la limite de la propriété, notamment en raison des normes de protection incendie au Code de construction du Québec - appelées façades de rayonnement en cas d'incendie. La hauteur maximale de la serre sera normée à la résolution tout en laissant un jeu de quelques centimètres additionnels au-delà de la hauteur proposée aux plans. Ainsi, dans le cas de d'un léger surhaussement de la serre rendu nécessaire lors de la production finale des plans, notamment pour une révision de la structure d'acier, le dossier n'aurait pas à être revu en procédure de PPCMOI mais seulement lors de l'approbation des plans en PIIA, une procédure incluse à la résolution de PPCMOI. Finalement, la possibilité et la nécessité d'une garantie bancaire est également soulevée. La DAUSE vérifiera les autres possibilités au niveau financier.

### RECOMMANDATION DU CCU – 12 janvier 2016

À l'unanimité, les membres du CCU recommandent favorablement l'adoption du dossier au conseil d'arrondissement.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Le montant de la subvention de 20 000 \$ a été remis à l'organisme en juillet 2014 et L'Ancre des Jeunes a encaissé le chèque.

Une garantie bancaire irrévocable d'une valeur de 5 000 \$ sera déposée pour émettre le permis d'agrandissement.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les activités entourant les modestes récoltes de la serre représentent un geste éducatif pertinent qui saura initier les jeunes au rôle et au potentiel de l'agriculture en milieu urbain.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

N/A

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

CCU : 12 janvier 2016

CA : 2 février 2016 (premier projet de résolution)

Affichage sur le terrain + avis public sur la consultation publique : février 2016

Consultation publique : février 2016

CA : 1<sup>er</sup> mars 2016 (second projet de résolution)

Avis public sur les requêtes : mars 2016

CA : 5 avril 2016 (adoption du projet de résolution)

Entrée en vigueur de la résolution

Réception d'un certificat de conformité de la Ville de Montréal

CCU : Étude des plans d'architecture et d'aménagement

CA : 2016 (approbation des plans d'architecture)

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

1° respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;

2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;

3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;

4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;

5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;

6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;

7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;

8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;

9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

Conforme à la L.A.U. et au Plan d'urbanisme de Montréal.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS  
Conseiller en aménagement

**Tél :** 514 765-7257  
**Télécop. :** 514 765-7114

### ENDOSSÉ PAR Le : 2016-01-19

Marc-André HERNANDEZ  
Chef de division

**Tél :** 514 765-7093  
**Télécop. :**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre l'agrandissement du bâtiment pour l'aménagement d'une serre de culture à des fins éducatives située au 3565, boulevard LaSalle – L'Ancre des Jeunes (lot 1 152 912)

Le projet comporte les dérogations suivantes au *Règlement de zonage 1700* :

- Article 90 : 2 cases de stationnement ne sont pas fournies, tel que le prescrit l'article pour l'agrandissement.

Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 10°).

- Article 156 : le bâtiment comporte un revêtement extérieur de mur-rideau n'est pas autorisé.

Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5.1°).

- Article 157 : le volume de 3 étages n'est pas dominant sur ce tronçon du boulevard LaSalle, qui présente une harmonie de bâtiment de 2 étages.

Cette dérogation est susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5°).

- Article 158 : la fenestration, type mur-rideau, n'est pas comparable à la composition des bâtiments de référence.

Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5.1°).

- Article 163 : le revêtement extérieur de mur-rideau n'est pas autorisé.

Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5.1°).

- Articles 233 et 234: La serre ne reprend pas les caractéristiques architecturales d'origines des bâtiments construits avant 1945 sur la rue Wellington.

Cette dérogation n'est pas susceptible d'approbation référendaire (LAU 113 5.1°).

---

## **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Frédéric ST-LOUIS  
Conseiller en aménagement

**Tél :** 514 765-7257

**Télécop. :** 514 765-7114

**Dossier # : 1165291001**

**Unité administrative responsable :**

Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

**Objet :**

Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), une résolution afin de permettre l'agrandissement du bâtiment pour l'aménagement d'une serre de culture à des fins éducatives située au 3565, boulevard LaSalle – L'Ancre des Jeunes (lot 1 152 912)



[Image CA Ancre des jeunes.jpg](#)[Grille C02-83.pdf](#)[Annexe A.pdf](#)[Annexe B.pdf](#)



[Programme éducatif Ancre des jeunes.pdf](#)

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Frédéric ST-LOUIS  
Conseiller en aménagement

**Tél :** 514 765-7257  
**Télécop. :** 514 765-7114



CLASSE DES USAGES PERMIS

	<b>HABITATION</b>	<b>H</b>									
1	unifamiliale	h1					X				
2	familiale	h2						X			
3	multiplex	h3							X		
4	multifamiliale	h4									
	<b>COMMERCE</b>	<b>C</b>									
5	de voisinage	c1	X	X							
6	de quartier	c2									
7	mixte	c3			X	X					
8	urbain	c4									
9	artériel lourd	c5									
10	service pétrolier	c6									
11	érotisme	c7									
12	microbrasserie	c8					X				
	<b>INDUSTRIE</b>	<b>I</b>									
13	prestige	i1									
	<b>ÉQUIPEMENT COLLECTIF</b>	<b>E</b>									
14	institutionnel, administratif	e1									
15	récréation intensive	e2									
	<b>PARC ET ESPACE VERT</b>	<b>P</b>									
16	récréation extensive et légère	p1									
17	conservation	p2									
	<b>GOLF</b>										
18	golf écologique	g1									
	<b>UTILITÉ PUBLIQUE</b>	<b>U</b>									
19	légère	u1									
20	lourde	u2									
21	usage spécifiquement exclu										
22	usage spécifiquement permis										

NORMES PRESCRITES

	<b>TYPLOGIE</b>										
23	isolée		X		X						
24	jumelée										
25	contiguë			X		X	X	X	X	X	
	<b>TERRAIN</b>										
26	superficie (m2)	min.	225	225	225	225	225	225	225	225	
27	profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30	30	
28	frontage (m)	min.	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
	<b>MARGES</b>										
29	avant (m)	min.	0	0	0	0	0	0	0	0	
30	latérale (m)	min.	0	0	0	0	0	0	0	0	
31	latérales totales (m)	min.	0	0	0	0	0	0	0	0	
32	arrière (m)	min.	0	0	0	0	0	0	0	0	
	<b>BÂTIMENT</b>										
33	hauteur (étage)	min.	3	3	3	3	3	3	3	3	
34	hauteur (étage)	max.	3	3	3	3	3	3	3	3	
35	hauteur (m)	max.									
36	largeur (m)	min.	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	
	<b>RAPPORTS</b>										
37	logement/bâtiment	max.									
38	espace bâti/terrain	min.	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	
39	espace bâti/terrain	max.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
40	c.o.s.	min.	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	
41	c.o.s.	max.	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	

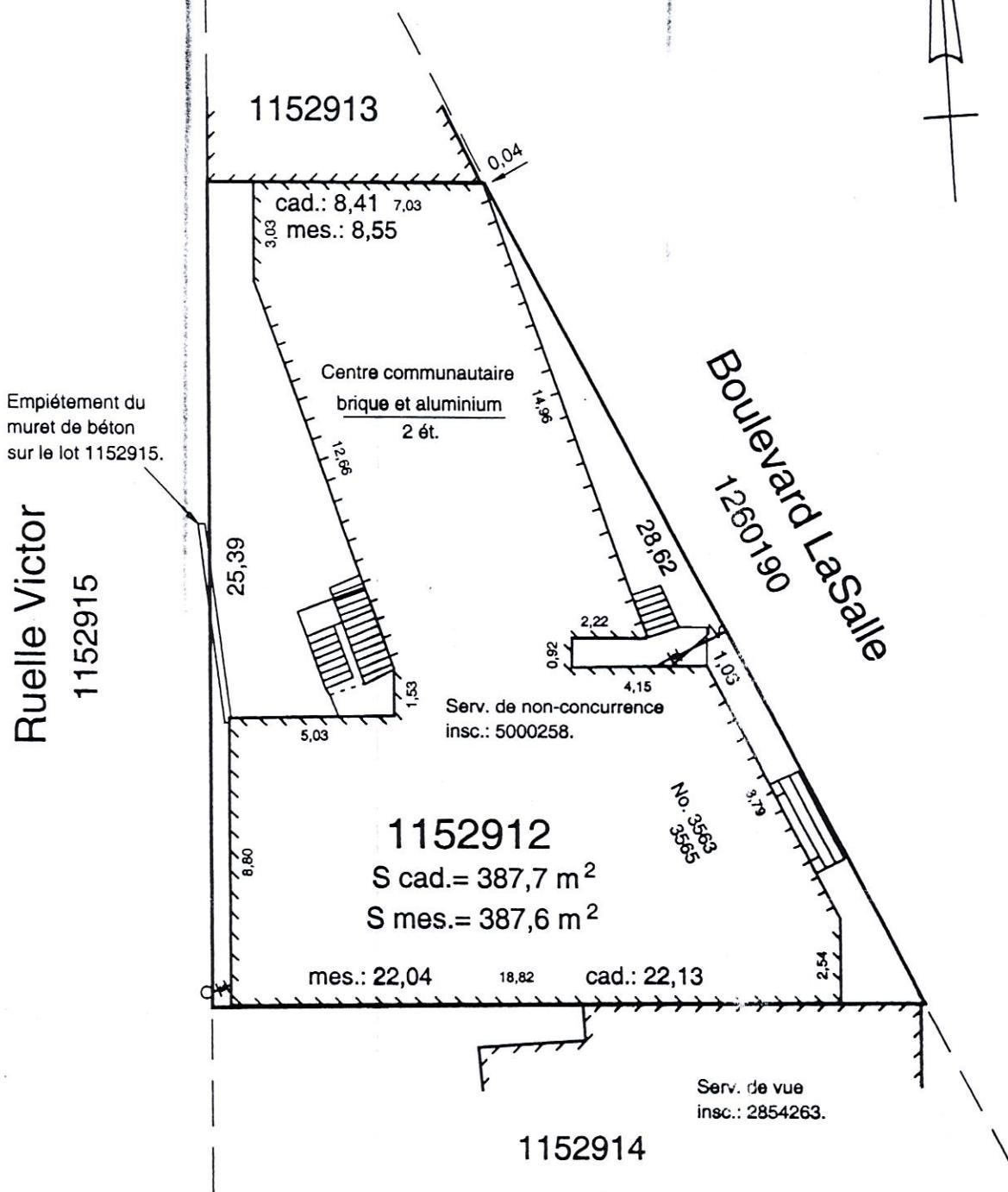
DISPOSITIONS SPÉCIALES

42		Chap.7 sect. 1, sect. 2	Chap.7 sect. 1, sect. 2, sect. 6	Chap.7 sect. 1, sect. 1, sect. 6	Chap.7 sect. 1, sect. 1,	Chap.7 sect. 1, sect. 1,				
----	--	-------------------------------	---	---	---	---	---	--------------------------------	--------------------------------	--

NOTES

43										
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

# Annexe A



**REÇU**

Par Frédéric St-Louis, 15:18, 06/01/2016

Note: Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres.

Note: Toutes les distances des structures aux limites de propriété ont été prises au revêtement.

Note: Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font parties intégrantes du présent certificat de localisation. Préparés à des fins de vente ou d'obtention de prêt hypothécaire, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués à d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.

## PLAN accompagnant le Certificat de Localisation

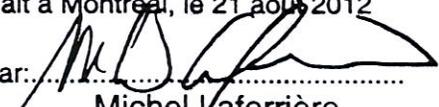
Lot(s): 1152912

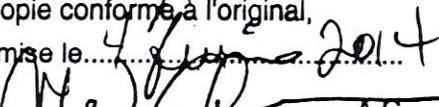
Cadastre du Québec

Cir. foncière: Montréal

Municipalité: Ville de Montréal (Verdun)

Fait à Montréal, le 21 août 2012

par:   
Michel Laferrière  
arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original,  
émise le:  2014  
.....A.G.

Minute: 7113

Dossier: 12-117

Échelle: 1: 200 (SI)

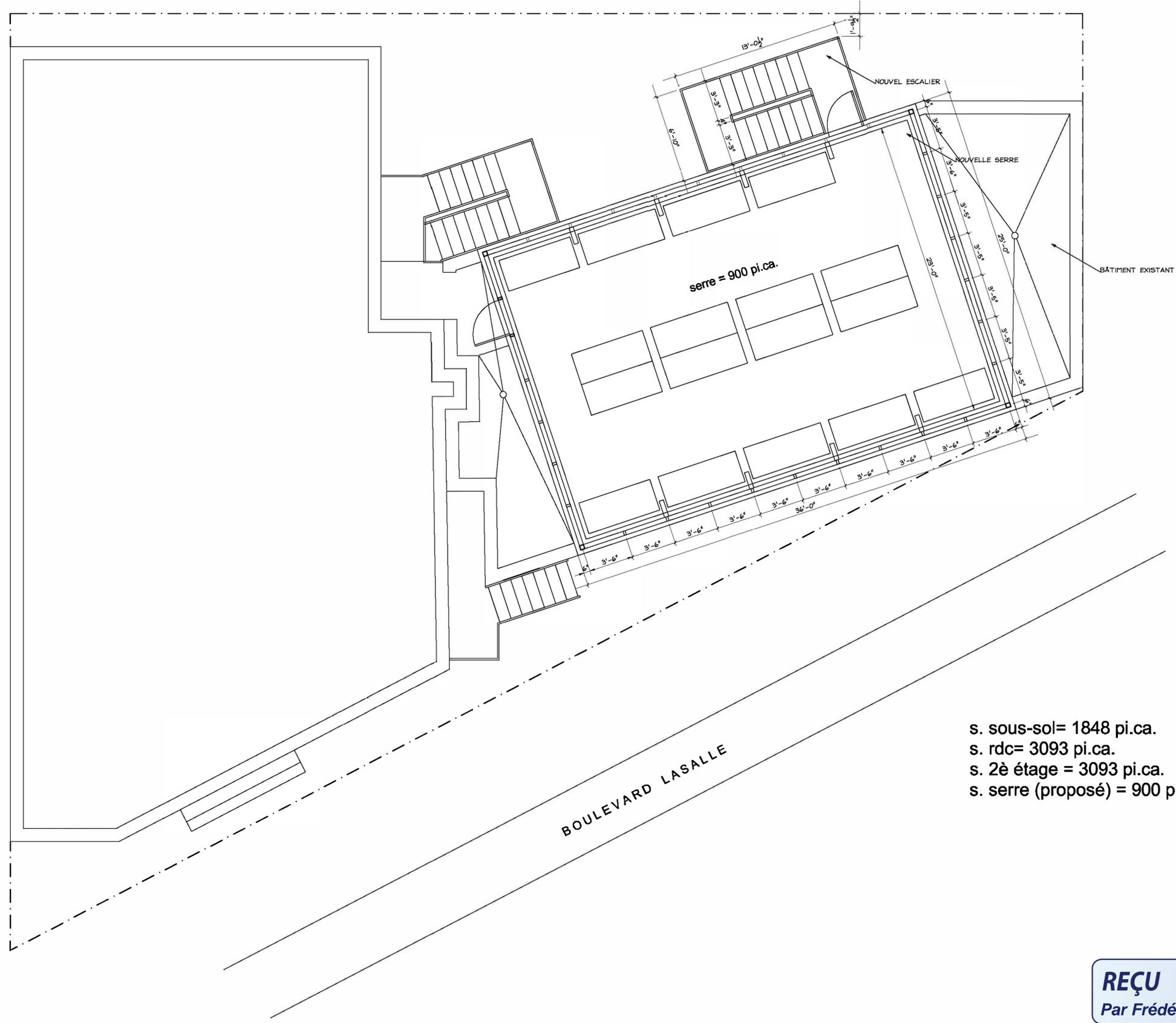
Levé le: 16 août 2012

Michel Laferrière  
arpenteur-géomètre

5971, rue Bannantyne  
H4H 1H7

Verdun Québec  
514-766-7741

RUELLE **Annexe B**



s. sous-sol= 1848 pi.ca.  
 s. rdc= 3093 pi.ca.  
 s. 2<sup>e</sup> étage = 3093 pi.ca.  
 s. serre (proposé) = 900 pi.ca.

**REÇU**  
 Par Frédéric St-Louis , 15:56, 06/01/2016

CLIENT L'ANCRE DES JEUNES	PROJET VERDUN	AGRANDISSEMENT L'ANCRE DES JEUNES	QUÉBEC	DESSIN IMPLANTATION SERRE (3 <sup>e</sup> ÉTAGE)	<b>DOBEL FRIEDMAN ARCHITECTE</b> <small>8636 CLEMENT, LASALLE, QUÉBEC, H4R 4B4          TEL: (514) 736-8551; TÉLÉC: (514) 223-0772          dobelfriedman@videotron.ca</small>		1 POUR INFORMATION 15.12.12	DESSINÉ: LB VÉRIFIÉ: DF DOSSIER: 1505	ÉCHELLE 1/4"=1'-0" DATE 15.12.12	FEUILLE A7 DE 00
------------------------------	------------------	--------------------------------------	--------	--	---	--	-----------------------------------	---	---	------------------------



## Projet de jardin éducatif sur le toit à L'Ancre des Jeunes

### Description de l'organisme

#### La mission

L'Ancre des Jeunes intervient depuis 1991 dans un secteur où le taux de décrochage est d'environ 50%. Sa mission : favoriser la persévérance scolaire chez les jeunes en assurant un encadrement soutenu et individualisé sur les plans académique, social et personnel.

Les services de L'Ancre des Jeunes (LADJ) s'adressent à des élèves de 5<sup>e</sup> année du primaire jusqu'à la 4<sup>e</sup> année du secondaire. Ceux-ci présentent des problèmes importants de motivation scolaire et sont à risque de décrochage ou ont déjà décroché.

Ces jeunes sont aux prises avec des problématiques diverses :

- échecs scolaires répétés
- désengagement face aux études
- difficultés d'apprentissage
- trouble déficitaire de l'attention avec ou sans hyperactivité (TDA-H)
- troubles de comportement
- troubles anxieux
- intimidation par les pairs
- milieu familial en difficulté
- faible estime de soi
- toxicomanie, etc.

L'objectif de L'Ancre est d'offrir aux jeunes un milieu de vie structurant et un support psychosocial adapté à leurs besoins. Elle travaille à leur faire retrouver leur estime d'eux-mêmes, à revaloriser leurs études et à développer les outils nécessaires pour bien s'intégrer dans le milieu scolaire et social.

L'Ancre croit que chaque jeune est le premier agent de son propre changement. Elle accompagne chacun d'entre eux dans sa démarche vers l'amélioration de sa situation personnelle et scolaire.



## L'approche

L'Ancre vise à redonner confiance aux jeunes en leur propre capacité de réussite. Pour ce faire, elle préconise une approche holistique prenant en considération toutes les dimensions de la vie des jeunes.

Dans son intervention, L'Ancre se soucie des problématiques sociales, affectives, éducatives et de santé de chacun des jeunes. Une équipe d'intervenants psychosociaux est disponible afin de leur permettre de faire face aux difficultés rencontrées.

L'Ancre tient compte du rythme d'apprentissage de chaque jeune, de ses forces et de ses difficultés. Les jeunes apprennent dans un contexte d'enseignement individualisé souple et adaptatif. Un grand choix d'ateliers manuels et artistiques est offert pour permettre aux jeunes de s'épanouir en se découvrant de nouveaux talents et intérêts.

L'implication des jeunes eux-mêmes est nécessaire au processus de reprise en main. C'est pourquoi L'Ancre accueille seulement des jeunes qui désirent fréquenter la ressource et s'investir pleinement dans leurs apprentissages. Toutes les décisions concernant les jeunes sont d'ailleurs faites en concertation avec ceux-ci.

L'Ancre des Jeunes rassemble des jeunes qui sont tous volontaires à examiner leurs choix de vie, à réviser leurs valeurs délinquantes et à reprendre le contrôle de leur vie plutôt que d'être une éternelle victime. Les moments de vie tels que le dîner quotidien, la collation quotidienne, les sorties éducatives, les fêtes collectives et la soirée de reconnaissance de leurs progrès en fin d'année sont des moments clé pour que les jeunes améliorent leurs habiletés de socialisation dans un contexte positif qui valorise l'éducation.

Les solutions au décrochage scolaire ne sont pas que scolaires. Elles doivent être globales, personnalisées et intenses pour être efficaces auprès de jeunes en difficulté. C'est pourquoi une combinaison académique/estime de soi personnelle/communauté d'appartenance positive/apprentissages diversifiés et valorisants/aide psychologique est nécessaire.

Cette approche retourne à l'école plus de 80% des jeunes depuis 1991. Il est temps de moderniser l'offre d'ateliers manuels et artistiques, en plus d'ajuster la programmation au plus grand nombre de jeunes desservis. Finalement, les impératifs d'une formation académique adéquate supportent le projet d'utiliser les sciences et les technologies pour élargir les horizons de ces jeunes, tout en leur permettant d'avoir les acquis scolaires nécessaires pour réintégrer l'école régulière.

Entourés d'une équipe attentionnée et encadrante, les jeunes de L'Ancre évoluent et redeviennent confiants face à l'avenir.



## Raison d'être du projet

### Besoins ciblés

Le phénomène du décrochage scolaire survient après que des besoins ne soient pas répondus.

Certains jeunes vont décrocher de l'école suite à une **pauvreté économique et culturelle intergénérationnelle**, qui mine la réponse à leurs besoins de base (santé, soins, alimentation). N'ayant pas d'endroit sécuritaire pour dormir, n'ayant pas suffisamment mangé, n'ayant pas de matériel, de moyen de transport et de vêtements adéquats pour fréquenter l'école, ils sont plus nombreux à décrocher que ceux issus des milieux sociaux économiquement défavorisés. C'est pourquoi L'Ancre des Jeunes accueille en priorité les jeunes défavorisés. Notre approche globale les aidera à adopter des habitudes de vie saine, adopter des valeurs présociales, diminuer les facteurs de risque personnels, familiaux et sociaux, commencer à connaître des succès scolaires et rêver à des projets personnels en fonction de leur potentiel.

Aussi, certains jeunes n'auront pas eu réponse à leur **besoin de confiance**. Ils se seront faits intimidés ou battre à l'école, auront été victimes de mauvais traitements par leur entourage, auront été témoins de violence conjugale et la vaste majorité des filles que nous accueillons auront été victimes d'agressions sexuelles. C'est pourquoi ils développent des problèmes de santé mentale tels que de la dépression et des troubles anxieux. Également, ils auront tendance à recréer des relations conflictuelles avec leurs conjoints et leur fratrie.

A L'Ancre des Jeunes, l'encadrement de la communauté éducative est basé sur des relations de confiance entre les jeunes et les animateurs, qui partagent tous les lieux et activités communes. C'est un milieu de vie paisible, sécurisant et convivial qui rappelle une atmosphère familiale où chacun est reconnu personnellement par son entourage, pour ses qualités et son potentiel.

De plus, les jeunes décrocheurs peuvent également avoir des enjeux au niveau de leurs **habiletés sociales**. La gestion de leurs émotions peut être déficiente et ils peuvent avoir des troubles de comportement qui les marginalisent et les excluent des classes, des activités sociales et parascolaires régulières. Ils seront retirés des groupes d'élèves positifs et vont s'identifier aux groupes de pairs déviants. Ainsi, ils auront plus de risque d'avoir des comportements de délinquance, toxicomanie, sexualité à risque et isolement social. Les décrocheurs manquent d'estime personnelle, se dévalorisent et reproduisent des stratégies de résolution de problèmes peu efficaces qu'ils ont observées chez leur entourage.



Sentiment de fierté inégalé quand l'œuvre d'un jeune lui apporte personnellement, mais est également utile et valorisée par l'ensemble de sa communauté. Présentement, **aucun des ateliers ne permet aux jeunes d'avoir un apport dans la communauté** et le fait d'œuvrer concrètement à l'amélioration des relations avec le voisinage et l'amélioration de la qualité des espaces offerts à la communauté sont deux caractéristiques spécifiques de ce projet incomparable.

Le contact avec la nature a des bénéfices sur la santé mentale et physique, ce qui est un **enjeu particulièrement frappant chez nos jeunes**. La vaste majorité d'entre eux présente des symptômes dépressifs et la quasi-totalité présente un taux de stress plus élevé que la moyenne. En réduisant ainsi ces facteurs de risque, nous leur permettons de réaliser pleinement leur potentiel.

## Activités

Une série d'activités sont prévues afin de maximiser l'utilisation du Toit solaire Éducatif! Et ses retombées.

Cours et ateliers en individuel (un animateur par jeune)	Apports au sein d'autres ateliers et activités de groupe	Activités d'équipe et de partenaires
Cours de sciences et technologies	Intégration des denrées cultivées dans les recettes cuisinées par les jeunes dans l'atelier cuisine	Rassemblement de l'équipe de L'Ancre des Jeunes et de ses partenaires pour des activités de réseautage et de célébration
Ateliers manuels d'horticulture urbaine	Intégration des denrées cultivées dans la soupe collective quotidienne (50 personnes)	Prêt de cet espace à des OBNL/bailleurs de fonds/partenaires institutionnels de la communauté
Ateliers scientifiques pour les jeunes d'aide aux devoirs	Intégration des denrées cultivées pour la collation d'après-midi	Rencontres d'aide psychologique entre un intervenant psychosocial et un jeune



Ateliers scientifiques pour les jeunes du camp de jour	Rassemblements festifs entre jeunes, parents et équipes d'animateurs lors de la fin des programmes	Rencontre d'équipe multidisciplinaire
		Végétalisation le quartier en étant une pépinière de plantes vivaces

## Résultats souhaités

<b>1</b>	<b>Améliorer l'estime personnelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le jeune réussira ses examens académiques de sciences et technologies;</li> <li>• Le jeune produira des projets manuels en horticulture urbaine;</li> <li>• Le jeune vivra des interactions positives avec les pairs et les adultes;</li> <li>• Le jeune augmentera son sentiment de compétence;</li> <li>• Le jeune comprendra ses difficultés psychosociales;</li> <li>• Le jeune identifiera des moyens pour gérer ses difficultés psychosociales</li> <li>• Le jeune améliorera la qualité de sa relation avec ses parents;</li> <li>• Le jeune rapportera les denrées supplémentaires pour enrichir la diète familiale.</li> </ul>
<b>2</b>	<b>Favoriser le développement identitaire</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- Le jeune sera en mesure de se projeter dans l'avenir;</li> <li>2- Le jeune se reconnaîtra des forces, des limites et des intérêts;</li> <li>3- Le jeune sera en mesure de se fixer des objectifs de formation;</li> <li>4- Le jeune identifiera les moyens pertinents</li> </ol>



# L'ANCRE DES JEUNES

		<p>pour atteindre ses objectifs de formation (scolarisation, travail, formations, etc);</p> <p>5- Le jeune s'identifiera à une communauté d'appartenance positive;</p> <p>6- Les voisins amélioreront leur perception des jeunes de L'ADJ.</p>
<b>3</b>	<b>Développer l'autonomie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le jeune sera ponctuel et assidu;</li> <li>• Le jeune développera une routine de travail en atelier;</li> <li>• Le jeune exprimera ses besoins de manière prosociale (explications, questions, etc.);</li> <li>• Le jeune démontrera une reprise en main aux plans personnel, social et scolaire;</li> <li>• Le jeune augmentera son sentiment de contrôle;</li> <li>• Le jeune développera des habitudes de vie saines et équilibrées (alimentation, hygiène, sommeil, consommation).</li> </ul>
<b>4</b>	<b>Sensibiliser aux enjeux environnementaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le jeune identifiera des enjeux environnementaux et de développement durable;</li> <li>• Le jeune développera un intérêt pour les métiers scientifiques et technologiques;</li> <li>• Le jeune augmentera son sentiment de confiance envers le voisinage.</li> </ul>

#### Partenaires financiers et gouvernementaux pressentis :

- Le programme ÉcoAction d'Environnement Canada
- La Ville de Montréal
- La Fondation EJLB
- La Fondation Kauffman
- La Fondation du Grand Montréal
- La Banque TD
- Le Mouvement Desjardins



**Partenaires financiers confirmés :**

- QUORUM
- CADET
- PRODUKTIF

Les raisons pour laquelle se doter d'un toit jardin éducatif sont :

Notre mission première est offrir un atelier manuel aux jeunes décrocheurs défavorisés leur permettrait de renforcer leur estime de soi par des succès concrets, développer un sentiment d'auto-efficacité et un sentiment d'être un citoyen ayant un apport positif dans sa communauté d'appartenance.

Ce type d'atelier en particulier est nécessaire afin de sensibiliser les jeunes à des phénomènes scientifiques faisant l'objet dévaluation par le ministère de l'éducation dans leur cursus scolaire afin d'obtenir un DES. Comme notre mission première est de les préparer adéquatement pour qu'ils raccrochent avec succès, nous nous devons de leur enseigner les notions complètes et exactes nécessaires à une reprise de leur scolarité réussie.

La croissance actuelle rencontre également des limites. En effet, nous avons ajouté un cours de sciences et technologies pour tous les programmes, mais quelques expériences sont possibles dans notre laboratoire actuel. Les disciplines telles que l'écologie, la chimie, la physique, la botanique, la météorologie pourraient réellement s'étudier et s'expérimenter grâce à un tel laboratoire en plein air. Cet atelier est exactement en continuité avec la programmation actuelle. Par ailleurs, il nous permet de résoudre des défis nouveaux imposés par le ministère de l'Éducation, des Loisirs et du Sport. On ne peut pas offrir sciences à tous, car manque d'espaces.

Ce type d'atelier est particulièrement important, car les jeunes des milieux défavorisés sont particulièrement ignorants des enjeux de développement durable, les associant au monde scientifique réservé à une élite intellectuelle et financière à laquelle ils ne s'identifient pas.

Notre organisme connaît une croissance de ses activités depuis 3 ans et est à l'aube de la construction d'une deuxième maison de la réussite pour accroître le nombre de jeunes desservis. Présentement, bien que nous ayons déjà ajouté un étage pour accueillir plus de jeunes dans notre premier point de service, nous sommes rendus à pleine capacité.



Ainsi, l'utilisation du toit permettrait une meilleure gestion des espaces et bonifierait l'offre de services actuelle. Les 64 jeunes du camp de jour et les 74 jeunes de l'aide aux devoirs ont été fascinés par les ateliers scientifiques offerts actuellement et ont démontré un intérêt certain à comprendre davantage leur environnement.

En résumé, voici une synthèse des retombées de cet atelier dans notre mission première et nos objectifs de croissance :

<b>Mission première</b>	<b>Croissance</b>
1. Ajout d'un atelier manuel pour renforcer l'estime de soi des jeunes	1. Augmentation et diversification de l'utilisation des lieux communs disponibles
2. Alimentation de l'atelier de cuisine par des ingrédients frais	2. Première expérience de construction/rénovation Écologique afin d'être mieux outillé pour la construction/rénovation de L'Ancre 2
3. Réduction des coûts d'achats de denrées pour la soupe collective quotidienne	3. Augmentation de l'offre de service en cours de sciences et technologies pour les jeunes présentement non desservis
4. Augmentation du nombre de disciplines couvertes par le cours de sciences et technologies	4. Augmentation des liens entre L'AdJ et la communauté par des projets de verdissement communs (ruelle et toit vert)
5. Ajout d'un atelier suscitant un fort sentiment d'appartenance à la communauté éducative de L'AdJ	5. Diversification des espaces offerts aux partenaires pour tenir leurs événements à L'AdJ
6. Diversification des lieux et activités servant à rassembler adulte et jeune en situation de relation de confiance mutuelle	6. Diversification des activités faites entre les parents et les enfants du camp de jour
	7. Diversification des liens entre L'AdJ et sa communauté afin de faciliter l'intégration des jeunes en difficultés



Afin de démocratiser les espaces de vie, d'augmenter le sentiment d'appartenance à une communauté qui valorise l'éducation et pour permettre aux jeunes de l'ensemble des programmes de collaborer au sein d'un atelier offert toute l'année, un jardin éducatif est le terreau fertile dans lequel les jeunes persévérants de L'Ancre pourraient s'entraider et s'épanouir individuellement.

En plus de produire des fruits et légumes écologiques, d'agrémenter le paysage et de favoriser la pratique d'une activité physique saine et productive, le jardinage urbain contribue à réduire les îlots de chaleur, à valoriser les déchets organiques, à augmenter la biodiversité et à améliorer la qualité de l'air.

## **L'ANCRE DES JEUNES: UN VECTEUR DE CHANGEMENT POSITIF DANS SON MILIEU**

Par l'aide qu'elle apporte aux jeunes en difficultés du Sud-Ouest, L'AdJ participe à l'amélioration de son milieu depuis 1991. Elle souhaite le faire davantage en contribuant à des aménagements à caractères écologiques qui auront un bénéfice direct pour le voisinage : une ruelle verte et un toit jardin.

Plusieurs intervenants de L'AdJ, faisant participer leurs élèves, ont redémarré un projet de verdissement de la ruelle Victor, située à l'arrière de l'organisme. Ils ont conçu du matériel informatif (blogue, page Facebook, dépliants) et sont en train d'organiser une fête de ruelle pour rallier les voisins au projet.

En parallèle, Daphné Mailloux-Rousseau, directrice de L'AdJ, a rassemblé, autour du projet d'un toit jardin, une équipe comprenant des jeunes de l'ETS, un promoteur immobilier et un designer.



Ces deux projets sont aménagés dans le même environnement et partagent des objectifs communs :

1. **Reconnecter les citadins (surtout les jeunes) avec la nature** et les rapprocher des phénomènes du cycle naturel (semis, jeunes pousses, croissance, floraison, récolte, etc.)
2. **Renforcer le tissu social du quartier par des projets rassembleurs :**

Par la ruelle verte : mobilisation du voisinage par la création d'un comité de citoyens et la participation massive aux travaux lors de l'aménagement de la ruelle.

Par le toit jardin : possibilité que la récolte soit écoulee en la donnant aux jeunes de L'AdJ et à leurs familles, ou au voisinage. Création d'une communauté autour d'une nourriture de proximité. Renforcement du lien entre L'AdJ et la communauté dans laquelle elle œuvre.

Daphné Mailloux-Rousseau, ps.éd.

Directrice générale de L'Ancre des Jeunes

[directrice@ancredesjeunes.org](mailto:directrice@ancredesjeunes.org)