1.1. Présentation des centres de l'arrondissement CDN—NDG

L'arrondissement CDN—NDG compte plus d'une trentaine de centres et autres édifices (20 dans CDN et 16 dans NDG) sur son territoire où se déroulent les différentes activités communautaires, sportives et récréatives qui composent l'offre de service. Celle-ci est élaborée en partie par la DCSLDS et, plus principalement, par ses partenaires.

À priori, si le nombre de centres peut sembler élevé, il faut noter que l'arrondissement CDN—NDG n'est propriétaire que de 15 (7 pour CDN et 8 pour NDG) de ces centres, dont une roulotte annexée à l'école Sainte-Catherine-de-Sienne et trois pavillons situés dans les parcs (Pavillon de la Savane, Pavillon Gilbert-Layton et Pavillon de Kent). Dans le cadre de ce chapitre, les pavillons de parcs, en raison de leur vocation communautaire, sont considérés comme des centres. Les chalets de parcs sont, quant à eux, intégrés au chapitre sur les parcs.

Il est donc pertinent de souligner que des milliers d'heures de programmation dépendent d'ententes établies avec des tiers (propriétaires privés ou institutions publiques) et qui peuvent être modifiées en fonction des contextes ou des individus. Afin de répondre aux besoins de la population, l'arrondissement CDN—NDG loue donc des espaces, deux à CDN (l'Association de la communauté noire de Côte-des-Neiges et le Centre Appleton) et trois à NDG (le Centre Walkley, le Centre Westhaven et l'Église Rosedale). Enfin, il compte également sur des ententes d'échange de services avec des écoles (8 pour CDN et 5 pour NDG), de même qu'avec l'Université de Montréal. Le réseau des églises est peu exploité. Les dépenses annuelles pour des locations de salles, gymnases ou autres plateaux sont d'environ 70 000 $, excluant le coût des baux.

Plusieurs centres municipaux ont été construits ou rénovés au cours des cinq dernières années grâce à la participation de l'arrondissement CDN—NDG, de la Ville et des gouvernements provincial et fédéral. Cependant, le portrait actuel des installations et équipements présente un ensemble vieillissant, vétuste et mal adapté aux réalités et besoins contemporains.

Plusieurs, y compris ceux du réseau scolaire et faisant partie du patrimoine religieux, datent des années 60 et 70 et quelques-uns sont même plus anciens. Ainsi, si l'arrondissement CDN—NDG compte un nombre considérable d'écoles et d'églises avec lesquelles il pourrait développer d'autres ententes, il est important de mentionner que ces locaux offrent souvent les mêmes lacunes d'ordre structurel et fonctionnel que celles des édifices municipaux.

Plus loin dans ce chapitre, nous présenterons le portrait de chaque centre. Pour chaque installation, nous avons d'abord préparé un bref historique de l'édifice et des budgets qui y sont alloués, décrit le milieu environ-

nant, dressé le portrait de la clientèle et identifié l'offre de service concurrente ou complémentaire déployée par des institutions publiques ou corporations privées. Par la suite, nous avons analysé l'utilisation de chaque salle, gymnase ou autres plateaux en fonction :

- des heures d'ouverture du centre;
- de la vocation des salles;
- des clientèles prioritaires de l'arrondissement CDN—NDG.

Pour préparer ces portraits, la DCSLDS s'est basée sur les statistiques qu'elle compile annuellement ou qui lui sont fournies par ses nombreux partenaires dans le cadre des conventions de partenariat ou de la préparation du Répertoire des activités de sports et de loisirs. En raison de l'ampleur du domaine et du délai qui aurait été nécessaire, le portrait de l'utilisation est une modélisation à laquelle il faudrait, idéalement, ajouter toutes les activités ponctuelles. Pour les centres, la session automne 2008 a été retenue pour élaborer ce modèle.

1.1.1. Les types de centres

En fonction de sa mission, sa clientèle ou encore son architecture, chaque centre peut offrir des services ou des activités qui peuvent être de nature communautaire, culturelle, sportive ou récréative. Toutefois, en raison de la forte demande pour des espaces, plusieurs centres ont une vocation multifonctionnelle. Le même commentaire s'applique à la vocation des salles et des plateaux sportifs.

Dans le cadre de ce Plan directeur, les centres sont également étudiés sous l'angle du rayon de leur desserte, soit le quartier de CDN ou celui de NDG ou encore un secteur ou voisinage plus circonscrit. La desserte aide à préciser les règles entourant l'allocation des ressources en général et plus particulièrement l'attribution des plateaux sportifs en tenant compte du niveau de pratique d'une discipline sportive ou d'une activité récréative (récréatif, initiation, développement et compétitif).

Pour les centres dont le rayon de desserte est circonscrit au secteur (rayon de desserte d'environ 0,4 km), le sport et le loisir seront souvent utilisés comme moyen de soutenir un secteur sensible, donc dans un esprit de développement social plutôt que dans une approche de développement du sport.

En raison de la vocation multifonctionnelle et de la diversité dans la taille et l'aménagement des centres, il peut être hasardeux de les catégoriser. Pour les fins de ce Plan directeur, nous nous sommes référés, sans égard à leur superficie, aux définitions courantes suivantes afin de faciliter le traitement et la compréhension de l'information.

Centre de loisirs : Lieu où est offert un regroupement d'activités ou de services de nature récréative.

Centre communautaire : Centre qui contribue au développement de la personne, à sa prise en charge et à la création de milieux de vie. Par son action, le centre anime et soutient l'implication locale par sa capacité de rejoindre diverses clientèles, spécialement les adolescents, les jeunes, les aînés et les différentes communautés culturelles.

Centre sportif : Lieu où l'on trouve des installations sportives de statuts, de types et de dimensions différents tels que gymnase, piscine, terrains de tennis, piste d'athlétisme et tribunes pour spectateurs de même que de multiples équipements annexes.

Pavillon communautaire : Centre situé dans un parc qui contribue au développement de la personne, à sa prise en charge et à la création de milieux de vie. Par son action, le pavillon anime et soutient l'implication locale par sa capacité de rejoindre diverses clientèles, spécialement les adolescents, les jeunes, les aînés et les différentes communautés culturelles. Le pavillon peut également jouer la fonction d'un chalet de parc.

Chalet de parc : Bâtiment situé dans un parc et servant à entreposer les équipements récréatifs ou d'entretien du parc. Peut être aménagé de façon à comprendre des vestiaires (de sport, d'équipe ou familial) et des toilettes à certains endroits.

Chalet utilitaire : Petit bâtiment servant habituellement d'entrepôt ou d'abri pour des services d'utilité publique, tels que des contrôles électriques ou des prises d'eau.

Nous rappelons que les chalets de parc et les chalets utilitaires sont traités dans le chapitre 4, *Les parcs*, du Plan directeur.

Tableau 1-1 Centres de l'arrondissement CDN—NDG et autres édifices utilisés dans l'offre de service en sport et loisir

QUARTIER DE CDN

Centre	Adresse	District	Propriétaire
Association de la communauté noire de Côte-des-Neiges	6999, ch. de la Côte-des-Neiges	Darlington	Location
Centre Appleton	6585, ch. de la Côte-des-Neiges	Darlington	Location
Centre communautaire de loisir de Côte-des-Neiges	5347, ch. de la Côte-des-Neiges	CDN	Ville
Centre communautaire Mountain Sights	7802, ave. Mountain Sights	Snowdon	Privé
Centre Creative Social	5237, ave. Clanranald	Snowdon	Privé
Centre de gymnastique Snowdon	5225, boul. Décarie	Snowdon	Ville
Centre sportif Côte-des-Neiges	4880, ave. Van Horne	Snowdon	Ville
Chalet du parc Nelson-Mandela	4920, reu Vézina	Snowdon	Ville
École Coronation	4810, ave. Van Horne	Snowdon	CSEM
École des Cinq-Continents – Pavillon Dupuis	5530, ave. Dupuis	Snowdon	CSDM

Centre	Adresse	District	Propriétaire
École des Cinq-Continents – Pavillon St-Antonin	5325, ave. MacDonald	Snowdon	CSDM
École des Nations	4860, rue Vézina	Snowdon	CSDM
École Notre-Dame-des-Neiges	5309, ch. de la Côte-des-Neiges	CDN	CSDM
École Saint-Pascal-Baylon	3715, ave. Carlton	Darlington	CSDM
École secondaire La Voie	6755, rue Lavoie	Darlington	CSDM
École Simonne-Monet	3900, rue Dupuis	CDN	CSDM
Le 6767	6767, ch. de la Côte-des-Neiges	Darlington	Ville
Maison de Jeunes de la Côte-des-Neiges	3732, ave. de Courtrai	Darlington	Privé
Pavillon de Kent	3220, ave. Appleton	Darlington	Ville
Pavillon de la Savane	5111, rue Paré	Snowdon	Ville

Centre de gymnastique Snowdon

Centre communautaire Le Manoir

QUARTIER DE NDG

Centre	Adresse	District	Propriétaire
Centre communautaire de Saint-Raymond	5566, ch. Upper Lachine	NDG	Ville
Centre communautaire Monkland	4410, ave. West Hill	NDG	Ville
Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce	3757, ave. Prud'homme	NDG	Ville
Centre communautaire Le Manoir	5319, ave. Notre-Dame-de-Grâce	NDG	Ville
Centre Loyola (École Sainte-Catherine -de-Sienne) - roulotte	7065, ave. Somerled	Loyola	Ville/CSDM
Centre sportif de Notre-Dame-de-Grâce (Ouverture en janvier 2011)	6445, ave. de Monkland	NDG	Ville
Centre sportif Trenholme	6800, rue Sherbrooke Ouest	Loyola	Ville
Centre Walkley	6650, ch. de la Côte St-Luc	Loyola	Location
Centre Westhaven	7405, ave. Harley	Loyola	Location
École Les-Enfants-du-Monde	5350, ave. Rosedale	Loyola	CSDM
École Royal Vale	5945, ave. Somerled	NDG	CSEM
École Sainte-Catherine-de-Sienne	7065, ave. Somerled	Loyola	Ville/CSDM
École St. Monica	6440, ave. de Terrebonne	NDG	CSEM
École secondaire Saint-Luc	5320, ave. Kensington	NDG	CSDM
Église Rosedale	6870, ave. de Terrebonne	NDG	Location
Pavillon Gilbert-Layton	6975, ave. Chester	Loyola	Ville

1.1.2. Les différentes fonctions

Dans la préparation du portrait des centres et leur évaluation, nous avons tenu compte, si applicables, des diverses fonctions suivantes :

- accueil et administration;
- alimentation;
- salles d'activités (culturelles, communautaires, sportives et récréatives);
- bloc sanitaire;
- aire commune et circulation;
- gradins;
- lien avec un parc;
- sécurité;
- entreposage;
- éclairage;
- signalisation intérieure et extérieure.

1.1.3. Les modes de gestion

De façon générale, l'arrondissement CDN—NDG a recours à deux modes de gestion, soit la régie ou le partenariat. Dans le premier cas, l'arrondissement CDN—NDG, de par les pouvoirs dont il dispose, prend en charge toutes les responsabilités de gestion (planification, organisation, direction, contrôle) inhérentes à l'offre de service dans le centre. Les diverses responsabilités de gestion sont partagées entre plusieurs services internes de la Ville et de l'arrondissement (Direction des immeubles, DCSLDS, Direction des travaux publics, etc.). La gestion de ces espaces et équipements comprend diverses fonctions : l'accueil des usagers, la programmation, l'animation des services et des activités, l'entretien courant et préventif du bâtiment, le chauffage, etc.

Dans le cas du partenariat, l'arrondissement CDN—NDG délègue certaines de ses responsabilités de gestion en matière de prestation de services à un OBNL. Dans ce modèle, l'arrondissement CDN—NDG ne se départit pas de toutes ses responsabilités à l'égard des services. Il maintient son engagement à l'égard du service tout en se libérant de son rôle de gestionnaire de production.

Ce mode de gestion avec un organisme du milieu est d'ailleurs le mode d'intervention choisi par plusieurs arrondissements de la Ville depuis plusieurs années en matière de sport et de loisir. La relation est formalisée par une convention de partenariat qui précise la contribution de chacune des parties à la réalisation des activités et à la prestation de service.

Dans cette convention, nous retrouvons généralement les éléments suivants :

- le partage des responsabilités;
- l'investissement de chacun;
- la durée de l'entente de partenariat;
- le plan d'action convenu;
- les ressources nécessaires;
- les modalités d'évaluation des résultats et les périodes d'évaluation.

Tel que le démontre le tableau 1-2 Centres de l'arrondissement – Modes de gestion, l'arrondissement CDN—NDG applique, dans la plupart des cas, un mode de gestion mixte même dans les centres où il a conservé la régie. La gestion de la programmation, par exemple, signifie que l'arrondissement CDN—NDG exerce le suivi des ententes de partenariat ou la coordination des activités offertes par l'ensemble des organismes qui interviennent dans l'offre de service. En bref, à l'exception de

la piscine intérieure Notre-Dame-de-Grâce ou encore de projets spéciaux, l'arrondissement CDN—NDG ne réalise aucune activité en régie.

Tableau 1-2 Centres de l'arrondissement CDN—NDG – Modes de gestion (le tableau exclut les écoles)

QUARTIER DE CDN

Centre	Adresse	Volet de la convention de partenariat
Association de la communauté noire de Côte-des-Neiges	6999, ch. de la Côte-des-Neiges	**Gestion** : OBNL **Surveillance** : OBNL gestionnaire **Entretien sanitaire** : Propriétaire
Centre Appleton	6585, ch. de la Côte-des-Neiges	**Gestion** : OBNL **Surveillance** : OBNL gestionnaire **Entretien sanitaire** : Entreprise privée
Centre communautaire de loisir de la Côte-des-Neiges	5347, ch. de la Côte-des-Neiges	**Gestion** : OBNL **Surveillance** : OBNL gestionnaire **Entretien sanitaire** : Entreprise privée
Centre de gymnastique Snowdon	5225, boul. Décarie	**Gestion** : OBNL **Surveillance** : OBNL gestionnaire **Entretien sanitaire** : Entreprise privée
Centre sportif Côte-des-Neiges	4880, ave. Van Horne	**Gestion** : OBNL **Surveillance** : OBNL gestionnaire **Entretien sanitaire** : OBNL gestionnaire
Chalet du parc Nelson-Mandela	4920, ave. Van Horne	**Gestion** : Régie **Surveillance** : OBNL usager **Entretien sanitaire** : OBNL usager
Le 6767	6767, ch. de la Côte-des-Neiges	**Gestion** : OBNL **Surveillance** : OBNL gestionnaire **Entretien sanitaire** : Entreprise privée

Centre	Adresse	Volet de la convention de partenariat
Pavillon de Kent	3220, ave. Appleton	**Gestion** : Régie **Surveillance** : OBNL usagers **Entretien sanitaire** : Régie
Pavillon de la Savane	5111, rue Paré	**Gestion** : OBNL **Surveillance** : OBNL gestionnaire **Entretien sanitaire** : Entreprise privée

QUARTIER DE NDG

Centre	Adresse	Volet de la convention de partenariat
Centre communautaire de Saint-Raymond	5566, ch. Upper Lachine	**Gestion** : OBNL **Surveillance** : OBNL gestionnaire Entretien sanitaire : OBNL gestionnaire
Centre communautaire Monkland	4410, ave. West Hill	**Gestion** : OBNL **Surveillance** : OBNL gestionnaire **Entretien sanitaire** : Entreprise privée
Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce	3757, ave. Prud'homme	**Gestion** : Régie **Surveillance** : OBNL usagers **Entretien sanitaire** : Régie
Centre communautaire Le Manoir	5319, ave. Notre-Dame-de-Grâce	**Gestion** : Régie **Surveillance** : OBNL usagers **Entretien sanitaire**: Régie
Centre Loyola (École Sainte-Catherine-de-Sienne)	7065, ave. Somerled	**Gestion** : OBNL **Surveillance** : OBNL gestionnaire **Entretien sanitaire** : Entreprise privée

Centre	Adresse	Volet de la convention de partenariat
Centre sportif de Notre-Dame-de-Grâce (Ouverture janvier 2011)	6445, ave. de Monkland	**Gestion** : Privé et OBNL **Surveillance** : Privé et OBNL **Entretien sanitaire** : Privé
Centre sportif Trenholme	6800, rue Sherbrooke Ouest	**Gestion** : OBNL **Surveillance** : OBNL usagers **Entretien sanitaire** : Régie
Centre Walkley	6650, ch. de la Côte St-Luc	**Gestion** : Conseil d'administration provisoire **Surveillance** : Conseil d'administration provisoire **Entretien sanitaire** : Conseil d'administration provisoire
Centre Westhaven	7405, ave. Harley	**Gestion** : OBNL **Surveillance** : OBNL gestionnaire **Entretien sanitaire** : Propriétaire (privé)
Pavillon Gilbert-Layton	6975, avenue Chester	**Gestion** : Régie **Surveillance** : OBNL usagers **Entretien sanitaire** : Privé

Quantité

L'offre de l'arrondissement CDN—NDG totalise 19 centres communautaires, de loisir ou sportifs dont il est propriétaire (15) ou locataire (4). Pour comparer la desserte de l'arrondissement CDN—NDG avec celle des autres arrondissements montréalais et des grandes villes de la province, ces centres ont été regroupés en fonction des catégories similaires utilisées par ces organisations. Les centres sont donc classés en deux sous-groupes principaux : les centres de loisir et communautaires, puis les centres sportifs. Le tableau 1-3 présente l'ensemble de ces centres.

Tableau 1-3 Inventaire des centres communautaires, centres de loisir et centres sportifs de l'arrondissement CDN—NDG

Installation	Nombre de centres de loisir	Nombre de centres communautaires	Sous-total centres de loisir et communautaires	Nombre de centres sportifs
CDN				
Association de la communauté noire de Côte-des-Neiges		1	1	
Centre Appleton		1	1	
Centre communautaire de loisir de la Côte-des-Neiges	1		1	
Centre de gymnastique Snowdon				1
Centre sportif Côte-des-Neiges				1
Chalet du parc Nelson-Mandela		1	1	
Le 6767		1	1	
Pavillon de Kent	1		1	
Pavillon de la Savane	1		1	
Total CDN	**3**	**4**	**7**	**2**
NDG				
Centre communautaire de Saint-Raymond		1	1	
Centre communautaire Le Manoir	1		1	
Centre communautaire Monkland	1		1	
Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce		1	1	
Centre Loyola (École Sainte-Catherine-de-Sienne) - roulotte		1	1	
Centre sportif de Notre-Dame-de-Grâce (inauguration en 2011)				1
Centre sportif Trenholme				1
Centre Walkley		1	1	
Centre Westhaven		1	1	
Pavillon Gilbert-Layton	1		1	
Total NDG	**3**	**5**	**8**	**2**
Total pour l'arrondissement CDN—NDG	**6**	**9**	**15**	**4**

1.2. Les indicateurs

Comme le Plan directeur vise à établir les orientations que devrait prendre l'arrondissement CDN—NDG afin de consolider et développer, si nécessaire, son réseau d'infrastructures, il fallait d'abord concevoir des indicateurs témoins qui permettraient de confronter le réseau de l'arrondissement CDN—NDG à celui d'arrondissements ou de municipalités comparables pour finalement formuler les constats et recommandations appropriés.

Étant donné la taille variable des centres et le caractère multifonctionnel de l'utilisation des salles et autres plateaux dans ces centres, nous avons éprouvé certaines difficultés à tracer un portrait juste de la desserte et à établir des comparaisons valables. Par exemple, les locaux dédiés au développement du sport répondent à des critères différents de ceux dédiés aux activités communautaires ou récréatives ainsi que de ceux dédiés au développement social.

Aux fins de notre étude, nous avons donc choisi de traiter séparément l'offre en gymnases de l'offre des centres. Cette méthode nous permet également de tenir compte des écoles qui participent à l'offre de service en considérant uniquement leur apport en termes de gymnases, puisque leurs autres locaux sont rarement utilisés. Parmi les divers outils de communication servant à l'arrondissement CDN—NDG pour diffuser son offre de service en sport et loisir, on voit fréquemment le terme « centre » pour désigner des espaces loués dans des écoles ou mis à la disposition d'OBNL pour leurs activités, dont le Centre Westhill (école Royal Vale) et le Centre Benny (école St. Monica). Comme ce Plan directeur porte sur les infrastructures municipales, ces centres n'ont pas été évalués sur le plan structurel, mais plutôt sur le plan du potentiel d'heures d'utilisation afin de bien définir l'étendue de l'offre.

Pour ces deux groupes, nous avons retenu les deux variables, soit le ratio population par installation et le ratio population des 5 à 19 ans par installation. Les indicateurs témoins ont été préparés en quatre étapes. En premier, nous avons établi, pour la Ville, les ratios population par installation et clientèle des 5 à 19 ans par installation. Comme neuf arrondissements sont issus de l'ancienne Ville, il nous paraissait essentiel de comparer l'arrondissement CDN—NDG à d'autres municipalités de la province ayant une taille importante, mais des pratiques de planification différentes. En deuxième, nous avons donc établi les mêmes ratios pour l'ensemble des villes de Gatineau, Longueuil, Québec et Sherbrooke. Enfin, nous avons additionné les données pour la Ville à celles de l'ensemble des autres grandes villes pour obtenir les indicateurs témoins auxquels nous souhaitions comparer l'arrondissement CDN—NDG.

En troisième, nous avons calculé l'écart (surplus, équilibre ou déficit d'installations) entre les indicateurs de l'arrondissement CDN—NDG et les indicateurs témoins. Les premiers résultats obtenus pénalisaient significativement l'arrondissement CDN—NDG en raison de sa forte densité de population comparativement aux autres grandes villes plutôt marquées par l'étalement urbain. Nous avons donc appliqué un facteur de pondération qui nous permet de corriger cet écart et de tenir compte du poids de la densité de la population dans notre planification. Le facteur appliqué correspond au calcul suivant : la moyenne de la densité de population des villes composant l'indicateur témoin (Montréal, Longueuil, Gatineau, Québec et Sherbrooke), divisé par

la densité de la population de l'arrondissement CDN—NDG. Ainsi, la densité de population des villes composant l'indicateur témoin correspond à 22,5% de la densité de l'arrondissement CDN—NDG. Par ailleurs, en tenant compte de l'importance de la population de l'arrondissement CDN—NDG en nombre absolu, nous avons choisi de multiplier le ratio obtenu (22,5%) par 2 pour appliquer une pondération de 46% aux ratios population par installation et population des 5 à 19 ans par installation de l'arrondissement CDN—NDG et ses quartiers. Les tableaux 1-4 et 1-5 présentent les indicateurs témoins sur la base de la clientèle des 5 à 19 ans et de la population totale.

Selon les circonstances, il pourrait s'avérer hasardeux de tirer des conclusions sur la seule base de ces indicateurs. Au moment d'écrire les recommandations, il pourrait être nécessaire de tenir compte, pour chaque installation, des clientèles cibles, de leurs coutumes, de la facilité de déplacement sur le territoire, du tissu social, etc.

En termes de quantité, afin de définir le niveau de desserte vers lequel l'arrondissement CDN—NDG devrait tendre, nous avons comparé les ratios pondérés (clientèle des 5 à 19 ans et population par centre) de l'arrondissement CDN—NDG et de ses quartiers à l'indicateur témoin. Les tableaux 16 et 17 présentent les résultats obtenus pour chacune des clientèles pour les centres de loisir et communautaires et les centres sportifs.

Il est à noter qu'à l'exception des autres chapitres du Plan directeur, la Ville de Sherbrooke n'est pas comptabilisée dans ce tableau puisque ses données n'étaient pas assez détaillées pour être comparables à celles des entités municipales.

Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce

Tableau 1-4 Indicateur témoin pour l'ensemble des centres municipaux ou loués – clientèle des 5 à 19 ans

Indicateur - Centres communautaires, centres de loisir et centres sportifs municipaux							
Installation	**Population des 5 à 19 ans**	**Nombre de centres récréatifs et communautaires**	**Nombre de centres sportifs**	**Ratio population des 5 à 19 ans par centre de loisir et communautaire**	**Ratio population des 5 à 19 ans par centre sportif**	**Ratio pondéré population des 5 à 19 ans par centre de loisir et communautaire**	**Ratio pondéré population des 5 à 19 ans par centre sportif**
CDN	15 575	7	2	2 225	7 788	1 001	3 504
NDG	10 315	8	2	1 289	5 158	580	2 321
Total arrondissement CDN—NDG	**25 890**	**15**	**4**	**1 726**	**6 473**	**777**	**2 913**
Ville[1]	219 580	118	32	1 861	6 862	1 861	6 862
Québec	84 115	132	17	637	4 948	637	4 948
Longueuil	71 700	28	0	2 561		2 561	
Gatineau	47 460	51	1	931	47 460	931	47 460
Indicateur autres grandes villes	203 275	211	18	963	11 293	963	11 293
Indicateur témoin[2]	**422 855**	**329**	**50**	**1 285**	**8 457**	**1 285**	**8 457**

1 Excluant l'arrondissement CDN—NDG
2 Ville et autres grandes villes (Longueuil, Québec et Gatineau)

Centre communautaire de loisir de la Côte-des-Neiges

Sur la base de la population âgée de 5 à 19 ans, pour l'ensemble des centres de loisir et communautaires, l'indicateur témoin obtenu est de 1 285 usagers pour un centre. En comparaison, l'arrondissement CDN—NDG et les quartiers de CDN et NDG obtiennent respectivement des indicateurs de 777, 1 001 et 580 usagers pour un centre.

En ce qui a trait aux centres sportifs, toujours pour les 5 à 19 ans, l'indicateur témoin est de 8 457 usagers pour un centre. En comparaison, l'arrondissement CDN—NDG et les quartiers de CDN et NDG obtiennent respectivement des indicateurs de 2 913, 3 504, et 2 321 usagers pour un centre. Malgré que Gatineau soit pris en compte, avec seulement un centre sportif disponible pour l'ensemble de sa population (ce qui pourrait présenter un risque de distorsion), l'indicateur témoin est en fait peu influencé par ce facteur. Par conséquent, il est possible d'affirmer qu'il en va de même pour les résultats. En effet, l'indicateur témoin passerait à 7 661 usagers pour un centre en ignorant la ville de Gatineau, mais les ratios pondérés obtenus pour l'arrondissement CDN—NDG demeureraient nettement inférieurs à cet indicateur. Même en examinant les ratios non pondérés de l'arrondissement CDN—NDG, la desserte de l'arrondissement CDN—NDG est loin d'être aussi déficitaire puisqu'elle demeure en deçà de l'indicateur témoin avec ou sans Gatineau.

Tableau 1-5 Indicateur témoin des centres municipaux ou loués – Population totale

Indicateur - Centres communautaires, centres de loisir et centres sportifs municipaux							
Installation	**Population**	**Nombre de centres récréatifs et communautaires**	**Nombre de centres sportifs**	**Ratio population par centre de loisir et communautaire**	**Ratio population par centre sportif**	**Ratio pondéré population par centre de loisir et communautaire**	**Ratio pondéré population par centre sportif**
CDN	99 224	7	2	14 175	49 612	6 379	22 325
NDG	65 017	8	2	8 127	32 509	3 657	14 629
Total arrondissement CDN—NDG	**164 241**	**15**	**4**	**10 949**	**41 060**	**4 927**	**18 477**
Ville[1]	1 456 452	118	32	12 343	45 514	12 343	45 514
Québec	507 995	132	17	3 848	29 882	3 848	29 882
Longueuil	371 931	28	0	13 283		13 283	
Gatineau	226 695	51	1	4 445	226 695	4 445	226 695
Indicateur autres grandes villes	1 106 621	211	18	5 245	61 479	5 245	61 479
Indicateur témoin[2]	**2 563 073**	**329**	**50**	**7 790**	**51 261**	**7 790**	**51 261**

1 Excluant l'arrondissement CDN—NDG
2 Ville et autres grandes villes (Longueuil, Québec et Gatineau)

Sur la base de la population totale, pour l'ensemble des centres de loisir et communautaires, l'indicateur témoin obtenu est de 7 790 usagers pour un centre. En comparaison, l'arrondissement CDN—NDG et les quartiers de CDN et NDG obtiennent respectivement des indicateurs de 4 927, 6 379 et 3 657 usagers pour un centre.

En ce qui a trait aux centres sportifs, toujours sur la base de la population totale, l'indicateur témoin est de 51 261 usagers pour un centre. En comparaison, l'arrondissement CDN—NDG et les quartiers de CDN et NDG obtiennent respectivement des indicateurs de 18 477, 22 325 et 14 629 usagers pour un centre. Les remarques formulées précédemment à l'égard des données de la Ville de Gatineau dans le calcul de l'indicateur témoin sont les mêmes dans le cas présent. En effet, en excluant cette ville du calcul, l'indicateur serait plutôt de 46 727 usagers pour un centre, ce qui dépasse largement les ratios pondérés obtenus pour l'arrondissement CDN—NDG et qui correspond approximativement à ces mêmes ratios, mais non pondérés.

Les tableaux 1-6 et 1-7 présentent les écarts entre les indicateurs de l'arrondissement CDN—NDG (ratio pondéré clientèle des 5 à 19 ans et population totale par centre récréatif et communautaire et par centre sportif) et l'indicateur témoin.

Tableau 1-6 Écart entre les indicateurs de l'arrondissement CDN—NDG et l'indicateur témoin pour les centres de loisir et communautaires et les centres sportifs – Clientèle des 5 à 19 ans

Clientèle des 5 à 19 ans Centres de loisir et communautaires				Clientèle des 5 à 19 ans Centres sportifs		
Écart pondéré en fonction de l'indicateur témoin	Adéquation de l'écart pondéré avec le nombre d'installations	Adéquation pondérée en fonction de l'indicateur témoin	Quartier	Écart pondéré en fonction de l'indicateur témoin	Adéquation de l'écart pondéré avec le nombre d'installations	Adéquation pondérée en fonction de l'indicateur témoin
-284	-1 988	-1,55	CDN	-4 953	-9 905	-1,17
-705	-5 640	-4,39	NDG	-6 136	-12 272	-1,45
-509	**-7 629**	**-5,94**	**ARR.**	**-5 544**	**-22 178**	**-2,62**

Note : L'adéquation pondérée en fonction de l'indicateur témoin correspond au déficit d'installations. Ainsi, un nombre positif signifie que l'arrondissement CDN—NDG est en déficit d'installations par rapport à l'indicateur témoin. Un nombre négatif signifie quant à lui que l'arrondissement CDN—NDG possède un surplus d'installations par rapport à cet indicateur.

Tableau 1-7 Écart entre les indicateurs de l'arrondissement CDN—NDG et l'indicateur témoin pour les centres de loisir et communautaires et les centres sportifs – Population totale

Population totale Centres de loisir et communautaires				Population totale Centres sportifs		
Écart pondéré en fonction de l'indicateur témoin	Adéquation de l'écart pondéré avec le nombre d'installations	Adéquation pondérée en fonction de l'indicateur témoin	Quartier	Écart pondéré en fonction de l'indicateur témoin	Adéquation de l'écart pondéré avec le nombre d'installations	Adéquation pondérée en fonction de l'indicateur témoin
-1 412	-9 883	-1,27	CDN	-28 936	-57 872	-1,13
-4 133	-33 066	-4,24	NDG	-36 633	-73 265	-1,43
-2 863	**-42 949**	**-5,51**	**ARR.**	**-32 784**	**-131 137**	**-2,56**

Note : L'adéquation pondérée en fonction de l'indicateur témoin correspond au déficit d'installations. Ainsi, un nombre positif signifie que l'arrondissement CDN—NDG est en déficit d'installations par rapport à l'indicateur témoin. Un nombre négatif signifie quant à lui que l'arrondissement CDN—NDG possède un surplus d'installations par rapport à cet indicateur.

Ainsi, en tenant compte des ratios pondérés obtenus pour l'arrondissement CDN—NDG, tant pour les 5-19 ans que pour la population totale, il apparaît que les centres de loisir et communautaires ainsi que les centres sportifs y sont en nombre suffisant. Les résultats nets doivent toutefois être interprétés prudemment et il serait sans doute téméraire d'affirmer que l'arrondissement CDN—NDG est en surplus de cinq centres de loisir et communautaires ou de deux centres sportifs. En effet, ces résultats reposent sur un exercice qui peut présenter des incertitudes, telles que le facteur de pondération et la classification des centres qui, par exemple, influence la précision des résultats. Néanmoins, les écarts sont assez importants pour au moins affirmer que l'arrondissement CDN—NDG ne semble pas souffrir d'un déficit de centres lorsqu'il est comparé à l'ensemble des autres arrondissements de la Ville ainsi qu'à trois autres grandes villes du Québec.

1.3. Portrait des centres par quartier

Il est important de mentionner que ce chapitre ne vise pas à évaluer le gestionnaire du centre, ni la programmation. L'exercice vise plutôt à valider la vocation du centre, son utilisation et sa clientèle de manière à formuler des recommandations quant à son avenir en tenant compte des prémisses du Plan directeur. Toutefois, dans le cas de certaines installations, les résultats de l'analyse de l'utilisation pourraient occasionner une révision du mode de gestion ou des modifications à la programmation, qu'il s'agisse des clientèles cibles, de la variété des activités ou encore du choix des plateaux ou salles où elles sont offertes. Toutefois, ce n'est pas l'objectif de ce Plan directeur.

Pour chaque quartier, nous présentons les centres par catégorie (les centres sportifs, les gymnases et tous les autres centres, toutes catégories confondues (centres et pavillons communautaires; centres communautaires de loisir; centres communautaires de loisir et sportifs), qu'ils appartiennent à la Ville ou qu'ils soient loués. Cette méthode permet d'isoler l'offre de service dans les gymnases, qu'ils soient situés dans un centre municipal ou dans une école avec laquelle l'arrondissement CDN—NDG a une entente d'échange de services.

Compte tenu de la quantité importante d'installations, des modes de gestion mixtes et du nombre d'intervenants dans l'offre de service, l'élaboration d'un tel portrait présentait plusieurs difficultés. Il nous paraît donc important de décrire la démarche adoptée et de souligner les orientations que nous avons prises pour assurer une uniformité dans la préparation des portraits et le traitement et l'interprétation des données. En outre, ce portrait est tributaire de l'information que nous recevons des divers partenaires et de leur mise à jour, mais aussi de la connaissance qu'acquiert le personnel de la DCSLDS lors de ses visites sur le territoire.

Méthodologie

Le portrait a été élaboré en deux étapes, soit la collecte des données couvrant les diverses facettes entrant dans l'étude d'un centre et la validation des portraits.

La collecte des données

Voici les différentes catégories d'information que nous avons tenté de rassembler pour l'ensemble des installations :

a. les informations générales (historique, mission, évolution de sa vocation, etc.);

b. les particularités de la zone de desserte (autoroute, voie ferrée, transport en commun, zone défavorisée, centres et institutions à proximité, etc.);

c. la clientèle cible (données sociodémographiques, OBNL locataires et OBNL intervenant dans l'offre de service);

d. les données sur l'utilisation par salle et plateau (utilisation par rapport au potentiel d'heures d'ouverture du centre, par rapport à la vocation des salles et par rapport aux clientèles cibles);

e. l'infrastructure (insonorisation, accessibilité universelle, stationnement, fonctionnalité, etc.);

f. les données d'ordre budgétaire (dépenses d'entretien préventif et mécanique, coût de remise aux normes, loyers, etc.).

Un formulaire permettant de rassembler le plus d'informations possible sur l'ensemble des éléments ci-dessus a été rempli pour chaque centre. En parallèle, pour évaluer l'utilisation des centres, nous avons développé une modélisation de l'utilisation de chaque salle, gymnase et autres plateaux sportifs ou multifonctionnels d'un centre à l'aide des informations fournies par les groupes partenaires pour la préparation du Répertoire des activités de sports et de loisirs de l'arrondissement CDN—NDG, édition automne. Ce modèle ne tient malheureusement pas compte des activités ponctuelles qui peuvent s'y tenir.

L'évaluation de l'état des édifices, dans le contexte de l'organisation de la Ville, présente aussi un défi de taille. Les centres sportifs et communautaires constituent à eux seuls une très grande partie des actifs municipaux. L'entretien préventif et mécanique est assuré par la Direction des immeubles de la Ville alors que les rénovations, réfections ou mises aux normes relèvent de la Division de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers de l'arrondissement CDN—NDG. Quant à la DCSLDS, son rôle consiste à assurer le soutien aux partenaires qui gèrent ou interviennent dans l'offre de service de ces centres et le respect des orientations et règles établies par l'arrondissement CDN—NDG. Il est donc très difficile de présenter l'état général des centres, car l'information n'est pas synthétisée et est répartie dans divers services et systèmes de gestion.

En bref, l'évaluation du cadre bâti est un exercice fastidieux qui aurait nécessité, à lui seul, la mise en commun de divers professionnels, à des coûts considérables, pour en dresser un portrait exhaustif (diagnostic structurel et mécanique de chaque édifice, estimation des coûts de mise aux normes, etc.). De plus, à elles seules, ces études auraient requis des mois de préparation. Comme l'adoption à court terme de ce Plan directeur a été ciblée comme un dossier prioritaire pour l'arrondissement CDN—NDG, il faut donc se rappeler que cette première évaluation sert à déterminer les grandes orientations qui devraient jeter les bases de la réorganisation de la desserte. Les recommandations qui en découleront nécessiteront, dans le cadre de plans de travail plus spécifiques avec les acteurs concernés (services municipaux, professionnels, OBNL, citoyens, etc.), d'inclure des étapes qui permettront de vérifier la faisabilité, de rechercher les partenaires nécessaires, de négocier avec les instances compétentes ou encore d'élaborer le budget des projets avant d'en approuver la mise en œuvre. Ainsi, malgré le dépôt du Plan directeur et sa réception par le conseil d'arrondissement, certaines recommandations, après avoir fait l'objet d'études plus approfondies, devront être soumises au conseil d'arrondissement de nouveau.

Validation des portraits

La deuxième étape visait à valider les résultats préliminaires obtenus en fonction de l'adéquation dans la zone de desserte, de l'état du bâtiment et de l'utilisation du centre et à commenter ceux-ci en tenant compte également d'éléments plus subjectifs notamment la connaissance des habitudes des citoyens du secteur et les difficultés liées aux contraintes structurelles du centre. Chaque édifice a été évalué sur une note totale de 100%, l'adéquation dans la zone de desserte comptant pour 35%, l'état de l'édifice pour 40% et l'utilisation des espaces pour 25%. Cette pondération a été établie en fonction de la mission et des compétences de l'arrondissement CDN—NDG de même que des prémisses du Plan directeur.

Après examen, certains résultats ont dû être corrigés pour mieux refléter la réalité. Par exemple, le Répertoire des activités de sports et de loisirs nous a permis d'établir le taux d'utilisation de chaque centre et de chaque plateau en fonction du potentiel d'utilisation en tenant compte des heures d'ouverture du centre et du nombre de locaux. Toutefois, comme nous n'avons souvent pas en main l'information qui nous permettrait d'illustrer les heures d'utilisation pour des activités ou événements ponctuels, le taux d'utilisation estimé pourrait être significativement plus bas que le réel dans certains centres. De la même manière, le cadre bâti ou encore les clientèles ont également une forte incidence sur la programmation. À cet égard, mentionnons par exemple le manque d'insonorisation, l'absence de climatisation, le changement de vocation d'une salle, la présence d'une salle pour adolescents ou encore pour aînés, etc.). La note accordée aux centres devait donc tenir compte de l'évaluation de ces éléments. Bien que cela puisse s'avérer subjectif, l'expertise du personnel a donc été mise à contribution pour s'assurer de pondérer l'utilisation pour établir la note lorsque nécessaire. Ainsi, en tenant compte des activités ponctuelles ou des contraintes architecturales, un centre peut obtenir une note de 20/25 pour l'utilisation malgré un taux moyen d'utilisation de 50%.

Enfin, à titre de facteur pouvant influencer le taux d'occupation d'un centre, nous jugeons également nécessaire de mentionner la capacité pour le gestionnaire d'avoir recours à d'autres sources de financement. Les contributions versées par l'arrondissement CDN—NDG ne couvrent jamais 100% des frais d'administration ni des coûts de réalisation de la programmation. Les contributions sont établies pour la portion liées à la réalisation des services directs à la population (par exemple, surveillants, animateurs, matériel, etc.) et visent spécifiquement les activités destinées à la clientèle enfants et jeunesse. Ainsi, les gestionnaires doivent avoir recours à d'autres modes de financement (cartes de membre, tarification, programmes gouvernementaux, fondations, collectes de fonds, etc.) pour élaborer et réaliser leur programmation, plus particulièrement celle destinée à la clientèle adulte. En bref, ils doivent s'assurer de faire leurs frais. Cet élément peut donc influencer fortement le taux d'utilisation si l'on considère que de façon générale, les contributions de l'arrondissement CDN—NDG n'ont pas été ajustées depuis 2005 alors que par exemple, le salaire minimum est passé de 7,60 $ à 9,00 $ l'heure pour la période de 2005 à 2009 (augmentation de 18%) et que l'indice des prix à la consommation pour Montréal est passé de 106,7 à 113,5 pour la même période (augmentation de 6,4%).

Les résultats sur la qualité des édifices pourront sembler très critiques. Nous avons tenu compte des normes contemporaines auxquelles la population devrait pouvoir s'attendre sur les plans de la qualité et de la fonctionnalité tant des aires de service que des équipements. Les plans de développement durable, l'accessibilité universelle de même que le plan d'action famille pèsent beaucoup dans notre évaluation. De façon générale, les notes finales reflètent cette position et nous croyons que l'adoption d'une approche complaisante serait une erreur au moment de prendre des décisions importantes pour les prochaines générations.

Les responsables de la collecte des données et de la validation des portraits

Tant pour la collecte des données que pour la validation des portraits, la DCSLDS s'est assurée de mettre à contribution les employés travaillant dans les quatre

sections de la Division sports, loisirs et développement social de manière à bénéficier de l'expérience la plus variée. Ainsi, que ce soit dans l'élaboration des formulaires, l'interprétation des questions, l'évaluation ou la formulation des résultats, les procédés ont été mis au point d'abord par un comité restreint, testés en équipe et corrigés lorsque nécessaire. Une fois la démarche structurée, le travail de compilation était réparti entre les employés. En deuxième étape, le résultat était présenté en équipe au sein de la section, de la division et enfin à la direction. Cette procédure nous a permis d'assurer l'uniformité dans la collecte et la cohésion entre les sections.

Les tableaux suivants offrent, par quartier et par catégorie de centre, une synthèse de l'utilisation de ces centres et de leur qualité.

Quartier de CDN

Les centres sportifs municipaux de CDN

80 à 100 - Maintien des actifs **50 à 79 - Rénover et optimiser** **Moins de 50 – Réorienter**	**Adéquation dans la zone de desserte**	**État de l'édifice**	**Utilisation des espaces**	**Note**
CENTRE DE GYMNASTIQUE SNOWDON **Type : Sportif** 5225, boul. Décarie Propriété : Ville Valeur de l'immeuble : s. o. Valeur du terrain : s. o. Valeur de remplacement : s. o. Fonds des immeubles : 44 K$ Travaux à réaliser : 1,4 M$	17/35	19/40	22/25	58/100

Vocation du centre :
Ancien théâtre converti en centre de gymnastique artistique.

Mission du gestionnaire :
Rendre disponible aux jeunes de la collectivité un programme d'activités physiques, en utilisant la gymnastique artistique comme vecteur principal. Favoriser l'éclosion des talents en vue d'une participation à des compétitions de niveau municipal, régional, provincial, national et international. Promouvoir, par le développement de l'activité physique, l'épanouissement physique et social des membres de cette collectivité.

Commentaires :

- ✔ Sa situation sur la voie de desserte de Décarie n'est pas idéale sur les plans de la sécurité et de l'accessibilité.
- ✔ En raison de la spécialisation de la vocation et de la mission du club qui consiste au développement des athlètes de compétition, il s'agit d'un centre spécialisé susceptible d'attirer une clientèle régionale (CDN, NDG, Côte-Saint-Luc, Hampstead, etc.).
- ✔ Un investissement massif est nécessaire (structure, systèmes mécaniques et mise aux normes).
- ✔ Le centre n'est pas adapté à une accessibilité universelle.
- ✔ Les baux commerciaux n'ont pas été renouvelés afin de permettre à l'arrondissement CDN—NDG de se positionner quant à l'avenir de cet édifice.
- ✔ Un seul local est pris en considération dans l'analyse (le gymnase).
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le centre est utilisé à 70% le matin (3 heures 30 minutes sur 5 heures), à 78% l'après-midi (20 heures 15 minutes sur 26 heures) et à 100% le soir (19 heures 30 minutes sur 19 heures 30 minutes). Le centre est utilisé à 75% de sa capacité totale (37 heures 45 minutes sur 50 heures 30 minutes).
- ✔ La programmation est entièrement destinée à une clientèle pour tous. Le groupe d'âge a dû être élargi pour extraire des données de la programmation, car plusieurs activités ont lieu simultanément dans la même salle.
- ✔ En ce qui concerne la vocation de la salle, la totalité des heures d'utilisation est destinée à des activités physiques (soit 75% des heures potentielles; les 25% d'heures potentielles restantes ne sont pas utilisés dans la programmation régulière).
- ✔ Le gymnase est dédié à la gymnastique artistique.

En bref :
Il est évident que ce centre répond à des besoins réels. Même si sa note finale est de 58/100 (rénover et optimiser), il faut prendre en considération la note de 17/35 pour la desserte et de 19/40 pour l'état de l'édifice. L'arrondissement CDN—NDG doit donc évaluer l'investissement requis en fonction de la vocation spécialisée du centre et des compétences de l'arrondissement CDN—NDG. En tenant compte de l'ensemble des besoins et de la capacité de payer de l'arrondissement CDN—NDG, il faut s'interroger pour déterminer la pertinence d'investir dans un espace spécialisé répondant aux besoins d'une clientèle régionale ou de vendre cet immeuble et de réinvestir les produits de la vente pour améliorer d'autres infrastructures.

80 à 100 - Maintien des actifs 50 à 79 - Rénover et optimiser Moins de 50 – Réorienter	Adéquation dans la zone de desserte	État de l'édifice	Utilisation des espaces	Note
CENTRE SPORTIF CÔTE-DES-NEIGES **Type : Sportif** 4880, Van Horne Propriété : Ville Valeur de l'immeuble : 10,1 M$ Valeur du terrain : 2,8 M$ Valeur de remplacement : 15,1 M$ Fonds des immeubles : 613 K$ Travaux à réaliser : 2 M$	27/35	26/40	23/25	76/100

Vocation du centre :
Offrir des plateaux et des activités sportives aux organismes sportifs et aux citoyens de l'arrondissement CDN—NDG.

Commentaires :

- ✔ Sa situation dans la zone de desserte est idéale (à proximité d'un parc et de plusieurs écoles).
- ✔ Le centre est bien desservi par le transport en commun et est situé à l'angle de deux artères importantes.
- ✔ Le centre, faisant partie du réseau des équipements collectifs, est donc complémentaire au Centre communautaire de loisir de la Côte-des-Neiges et au centre communautaire Le 6767.
- ✔ Un investissement massif est nécessaire (mise aux normes du bloc aquatique, réparation du système de déshumidification, etc.). L'arrondissement CDN—NDG investira 1 M$ dans ce centre en 2010.
- ✔ Le centre n'est pas totalement adapté à l'accessibilité universelle : il compte un ascenseur et une rampe d'accès, mais toilettes et vestiaires n'y sont pas tous accessibles.
- ✔ L'espace à l'accueil du centre est retreint, ce qui complique particulièrement le déroulement des inscriptions.
- ✔ Nombre de locaux considérés dans l'analyse : 4 (2 gymnases, 1 salle de danse et 1 salle de musculation).
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le centre est utilisé à 59% le matin (64 heures 15 minutes sur 108 heures), à 64% l'après-midi (107 heures 15 minutes sur 168 heures) et à 80% le soir (64 heures sur 80 heures). Le centre est utilisé à 66% de sa capacité totale (235 heures 30 minutes sur 356 heures). Les statistiques ne tiennent cependant pas compte des événements ponctuels qui constituent certainement une bonne partie de l'utilisation de ce centre.

- ✔ La programmation est destinée à une clientèle adulte (18 à 54 ans) (38%), à une clientèle enfant (6 à 12 ans) (32%), à une clientèle adolescente (13 à 17 ans) (27%) et à une clientèle pour tous (4%). Aucune activité n'est destinée à la clientèle des bambins (0 à 5 ans) ou à la clientèle aînée (55 ans et plus).
- ✔ En ce qui concerne la vocation des salles, 63% des heures d'utilisation potentielles sont destinés à des activités physiques et 3% à des activités communautaires (34% du potentiel d'heures d'utilisation ne sont pas utilisés dans la programmation régulière).
- ✔ La salle de danse est utilisée à 64%, soit 54 heures/89 heures. L'horaire du matin pourrait être optimisé. La salle de musculation est utilisée à plus de 80%, soit 76 heures/89 heures. L'horaire du matin pourrait être optimisé, mais la taille et les équipements limitent son utilisation. Quant au gymnase (de type simple modifié), il est utilisé à 98% les soirs de la semaine, mais présente une possibilité d'optimisation de son utilisation surtout en après-midi la semaine. Cependant, différentes ententes ont été conclues avec le milieu scolaire afin de réserver ces plages horaires aux écoles de l'arrondissement CDN—NDG.

En bref :
Il est évident que ce centre répond à de réels besoins. Il est bien situé dans sa zone de desserte. Sa note finale de 76/100 (rénover et optimiser) est le reflet des travaux qui doivent y être menés rapidement, surtout dans le bloc aquatique (note pour l'état de l'édifice : 26/40). Une fois, les travaux de mise aux normes réalisés, ce centre passera dans le groupe Maintien des actifs, ce qui est normal considérant qu'il a été construit en 1996. Le maintien de cet actif, le seul centre sportif municipal doté d'un gymnase et d'une piscine intérieure dans ce quartier, est essentiel pour constituer une offre de service accessible, variée, sécuritaire et de qualité.

Les gymnases

Comme l'arrondissement CDN—NDG n'est pas propriétaire des gymnases, il ne lui appartient pas d'en faire l'évaluation structurelle. Le tableau vise surtout à mettre en lumière les gains en plateaux et en heures d'utilisation. Pendant l'année scolaire, pour environ 36 semaines, un grand nombre de gymnases d'écoles sont utilisés après les heures de classe, soit du lundi au vendredi de 16 h à 22 h et les samedis et dimanches de 9 h à 17 h. Pendant la saison estivale, pendant environ 8 semaines, l'arrondissement CDN—NDG utilise également plusieurs écoles pour y tenir les activités des clubs de vacances, du lundi au vendredi de 7 h à 18 h.

Le renouvellement des ententes actuelles avec les commissions scolaires comporte donc un caractère stratégique quant à l'offre de service de l'arrondissement CDN—NDG. Cette stratégie est axée sur l'utilisation optimale des infrastructures par les contribuables. L'arrondissement CDN—NDG pourrait également négocier d'autres ententes avec les écoles et les collèges privés de son territoire dont il n'utilise pas les locaux. L'arrondissement CDN—NDG bénéficie déjà d'une entente conclue entre la Ville et le centre d'éducation physique et des sports de l'Université de Montréal (CEPSUM) pour l'utilisation des divers plateaux sportifs, une fois que l'Université a répondu aux besoins de ses clientèles. Les heures les plus demandées ne sont donc pas

disponibles pour tenir les activités de l'arrondissement CDN—NDG. Enfin, il faut mentionner que même si plusieurs écoles indiquées dans le tableau 1-4 ne sont pas utilisées par l'arrondissement CDN—NDG, il est fort possible qu'elles soient utilisées par certains organismes ou groupes qui ont conclu des ententes directes avec les commissions scolaires.

Tableau 1-8 Les gymnases (centres municipaux et écoles) utilisés ou qui pourraient être utilisés dans l'offre de service du quartier de CDN

	Type de gymnase	Nombre		Période d'utilisation	Potentiel d'utilisation	Heures utilisées	Coût (taux horaire)	% d'utilisation par rapport au potentiel
Centres municipaux								
Centre communautaire de loisir de la Côte-des-Neiges	simple modifié	1		Hebdomadaire	98 h/sem.	82 h/sem.	s. o.	84%
				Heure de pointe	20 h/sem.	12,25 h/sem.	s. o.	61%
Centre de gymnastique Snowdon				Espace dédié à la gymnastique				
Centre sportif Côte-des-Neiges	double	1	Gym 1	Hebdomadaire	89 h/sem.	53 h/sem.	s. o.	60%
				Heure de pointe	20 h/sem.	19,5 h/sem.	s. o.	98%
			Gym 2	Hebdomadaire	89 h/sem.	53 h/sem.	s. o.	60%
				Heure de pointe	20 h/sem.	17,5 h/sem.	s. o.	88%
CSDM								
École Bedford	s. o.	1		Hebdomadaire		Non utilisé		
				Heure de pointe		Non utilisé		

	Type de gymnase	Nombre	Période d'utilisation	Potentiel d'utilisation	Heures utilisées	Coût (taux horaire)	% d'utilisation par rapport au potentiel
CSDM							
École des Cinq-Continents Pavillon Dupuis	s. o.	1	Hebdomadaire	Utilisé l'été par le camp MacDonald de l'Association des loisirs du quartier Snowdon 8 sem. x 55 h/sem. = 440 heures Coût 15 $/jour			
			Heure de pointe		Non utilisé		
École des Cinq-Continents-Pavillon St-Antonin	s. o.	1	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		
École des Nations	s. o.	1	Hebdomadaire	20 h/sem.	20 h/sem.	8,90 $/h	100%
			Heure de pointe	20 h/sem.	20 h/sem.	8,90 $/h	100%
École du Petit-Chapiteau	s. o.	1	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		
École Félix-Leclerc	s. o.	1	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		
École Internationale de Montréal	s. o.	1	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		
École Iona	s. o.	1	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		

	Type de gymnase	Nombre	Période d'utilisation	Potentiel d'utilisation	Heures utilisées	Coût (taux horaire)	% d'utilisation par rapport au potentiel
CSDM							
École La Voie	s. o.	1	Hebdomadaire	40 h/ sem.	40 h/sem.	8,90$/h	100%
			Heure de pointe	24 h/sem.	24 h/sem.	8,90$/h	100%
École Lucile-Teasdale	s. o.	1	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		
École Saint-Pascal-Baylon	s. o.	1	Hebdomadaire	29 h/sem.	29 h/sem.	8,90$/h	100%
			Heure de pointe	20 h/sem.	20 h/sem.	8,90$/h	100%
École Simonne-Monet	s. o.	1	Hebdomadaire	36 h/sem.	4 h/sem.	8,90$/h	11%
			Heure de pointe	20 h/sem.	4 h/sem.	8,90$/h	20%
CSEM							
École Coronation	simple	1	Hebdomadaire	20 h/sem.	8 h/sem.	8, 90$/h	40%
			Heure de pointe	20 h/sem.	8 h/sem.	8,90$/h	40%
Privés							
CEPSUM	s. o.	s. o.	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		
Collège Jean-de-Brébeuf	s. o.	s. o.	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		

	Type de gymnase	Nombre	Période d'utilisation	Potentiel d'utilisation	Heures utilisées	Coût (taux horaire)	% d'utilisation par rapport au potentiel
Privés							
Collège Notre-Dame	s. o.	s. o.	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		
Collège rabbinique – Lubavich	s. o.	1	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		
Jewish People's and Peretz Schools	simple	1	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		
United Talmud Torahs of Montreal	simple	1	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		
Young Men's – Young Women's Hebrew Association (YM-YWHA)	s. o.	s. o.	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		

Note : Calcul du potentiel pour les écoles de la CSDM et de la CSEM :

Pendant l'année scolaire :

Lundi au vendredi : de 18 h à 22 h = 4 heures X 5 jours = 20 heures
Samedi et dimanche : de 9 h à 17 h = 8 heures X 2 jours = 16 heures
Total : 36 heures X 36 semaines = 1 296 heures

Pendant l'été (clubs de vacances) :

Lundi au vendredi : de 7 h à 18 h = 11 heures X 5 jours = 55 heures
Total : 55 heures X 8 semaines = 440 heures

Portrait des autres centres, toutes catégories confondues, de CDN

80 à 100 - Maintien des actifs 50 à 79 - Rénover et optimiser Moins de 50 – Réorienter	Adéquation dans la zone de desserte	État de l'édifice	Utilisation des espaces	Note
ASSOCIATION DE LA COMMUNAUTÉ NOIRE DE CÔTE-DES-NEIGES **Type : Communautaire** 6999, ch. de la Côte-des-Neiges Propriété : Privé Valeur de l'immeuble : s. o. Valeur du terrain : s. o. Valeur de remplacement : s. o. Fonds des immeubles :138 K$ Loyer : 17,4 K$ Travaux à réaliser : s. o.	15/35	19/40	17/25	51/100

Mission du gestionnaire :
S'assurer que les membres de descendance africaine et d'autres communautés culturelles atteignent leur plein potentiel sur les plans social et économique. Offrir des services de représentation auprès des gouvernements. Éliminer toute forme de racisme au sein de la société d'accueil.

Commentaires :

- ✔ Le centre est excentrique par rapport à la zone de desserte. Bien que situé sur le chemin de la Côte-des-Neiges, le centre est difficile d'accès (viaduc et voie ferrée). Il est toutefois bien desservi par le transport en commun et à l'angle de deux artères importantes (Côte-des-Neiges et Jean-Talon).
- ✔ Le centre est à proximité du parc de Kent, qui est bien aménagé, et de plusieurs autres instances dans l'offre de service.
- ✔ Le centre est situé dans un secteur défavorisé et à haute densité de population.
- ✔ L'aire de réception n'est pas conviviale et le centre n'est pas conforme à l'accessibilité universelle.
- ✔ Les investissements nécessaires pour une adaptation du centre à l'accessibilité universelle sont prévus pour 2010.

- ✔ Nombre de locaux considérés dans l'analyse : 3 salles multifonctionnelles.
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le centre est utilisé à 12% le matin (5 heures sur 32 heures), à 25% l'après-midi (31 heures sur 126 heures) et à 50% le soir (25 heures 30 minutes sur 51 heures). Le centre est utilisé à 28% de sa capacité totale (61,5 heures sur 219 heures). Les statistiques ne tiennent cependant pas compte des événements ponctuels qui constituent certainement une bonne partie de l'utilisation de ce centre.
- ✔ La programmation est destinée à une clientèle adulte (18 à 54 ans) (47%), à une clientèle enfant (6 à 12 ans) (28%), à une clientèle aînée (55 ans et plus) (11%), à une clientèle pour tous (7%) et à une clientèle adolescente (13 à 17 ans) (8%). Aucune activité n'est destinée à une clientèle des bambins (0 à 5 ans).
- ✔ En ce qui concerne la vocation des salles, 17% des heures d'utilisation potentielles sont destinés à des activités communautaires, 2% à des activités physiques et 10% à des activités culturelles (72% du potentiel d'heures d'utilisation ne sont pas utilisés dans la programmation régulière).
- ✔ Le centre sert d'établissement administratif pour l'organisme Association de la communauté noire de Côte-des-Neiges et lui permet d'y tenir surtout des activités communautaires destinées à une clientèle adulte (l'organisme utilise plusieurs espaces dans d'autres centres pour la clientèle adolescente).
- ✔ L'arrondissement et l'organisme partagent le coût du loyer.

En bref :
Ce centre répond à de réels besoins mais l'utilisation des locaux doit cependant être optimisée d'autant que la Ville assume une partie du loyer. Rappelons aussi que la clientèle adulte n'est pas la clientèle prioritaire lors de l'allocation des ressources. Considérant que l'organisme utilise plusieurs plateaux (chalet du parc Nelson-Mandela et gymnases pour la clientèle adolescente), il serait avantageux de regrouper les activités au centre de la zone de desserte.

80 à 100 - Maintien des actifs 50 à 79 - Rénover et optimiser Moins de 50 – Réorienter	Adéquation dans la zone de desserte	État de l'édifice	Utilisation des espaces	Note
CENTRE APPLETON **Type : Communautaire et loisir** 6585, ch. de la Côte-des-Neiges Propriété : privé Valeur de l'immeuble : s. o. Valeur du terrain : s. o. Valeur de remplacement : s. o. Fonds des immeubles : 323,5 K$ Recettes des loyers : 5 K$ Travaux à réaliser : 75 K$	30/35	31/40	17/25	78/100

Vocation du centre :
Espaces locatifs privés loués par la Ville pour y tenir des activités de loisirs culturels et communautaires. La gestion du centre a été confiée au Centre de ressources communautaires de Côte-des-Neiges, également gestionnaire du centre communautaire Le 6767.

Organismes utilisateurs :
Centre des aînés de Côte-des-Neiges
Offrir aux personnes âgées de 50 ans et plus un milieu d'appartenance et de socialisation où elles peuvent se réunir, s'entraider, s'informer, se divertir et trouver des ressources adaptées à leurs besoins.

La cafétéria communautaire MultiCaf
Offrir des repas et un service de dépannage aux personnes à faible revenu du quartier de CDN. Favoriser le développement d'habiletés des personnes à faible revenu et faciliter leur intégration dans le milieu. Sensibiliser les résidants du quartier aux problèmes liés à la pauvreté.

Commentaires :
- ✔ Le centre est bien situé dans la zone de desserte (à proximité d'un parc, de plusieurs écoles et autres instances de l'offre de service).
- ✔ Le centre est bien desservi par le transport en commun.
- ✔ Le centre est complémentaire aux ressources du milieu et abrite le principal partenaire du quartier en matière de sécurité alimentaire, La cafétéria communautaire MultiCaf.

- ✔ Le centre est à proximité d'une zone défavorisée reconnue et sert (La cafétéria communautaire MultiCaf) de plus en plus une clientèle souffrant de maladies mentales.
- ✔ Un projet d'agrandissement des locaux de La cafétéria communautaire MultiCaf (sous-sol et cuisine) est en cours de validation par la Direction des immeubles et l'arrondissement CDN-NDG (75 K$).
- ✔ L'état général de l'édifice est satisfaisant, mais le centre n'est pas adapté à l'accessibilité universelle.
- ✔ Le jour, le centre est utilisé par le Centre des aînés de Côte-des-Neiges qui utilise la majorité des salles. Il est difficile d'optimiser l'utilisation, car peu de clientèles peuvent cohabiter avec la clientèle du Centre des aînés de Côte-des-Neiges.
- ✔ Nombre de locaux considérés dans l'analyse : 5 (1 cuisine et le sous-sol dédiés à l'organisme La cafétéria communautaire MultiCaf; 3 salles multifonctionnelles).
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le centre est utilisé à 51% le matin (47 heures 45 minutes sur 93 heures), à 47% l'après-midi (87 heures 15 minutes sur 186 heures) et à 34% le soir (28 heures 30 minutes sur 85 heures). Le centre est utilisé à 45% de sa capacité totale (163 heures 30 minutes sur 364 heures).
- ✔ La programmation est destinée à une clientèle pour tous (47%), à une clientèle aînée (55 ans et plus) (29%) et à une clientèle adulte (18 à 54 ans) (24%). Aucune activité n'est destinée à une clientèle des bambins (0 à 5 ans), à une clientèle enfant (6 à 12 ans) ou à une clientèle adolescente (13 à 17 ans).
- ✔ En ce qui concerne la vocation des salles, 29% des heures d'utilisation potentielles vont aux activités communautaires, 9% aux activités culturelles et 7% aux activités physiques (55% du potentiel d'heures d'utilisation ne sont pas utilisés).

En bref :
Il est évident que ce centre répond à de réels besoins et il est bien situé dans la zone de desserte. Sa note finale de 78/100 (rénover et optimiser) dont 30/35 pour la desserte, 31/40 pour l'état de l'édifice et 17/25 pour l'utilisation reflète bien la qualité générale de cet actif. Le maintien de cet actif est essentiel pour constituer une offre de service accessible, variée, sécuritaire et de qualité dans le quartier. Le centre joue un rôle clé sur les plans de la sécurité alimentaire et de l'offre de service aux aînés. Dans la planification des travaux d'amélioration, tout en considérant l'importance de la sécurité alimentaire, l'arrondissement CDN—NDG doit tenir compte du fait qu'il investit des deniers publics dans un édifice privé, et ce, dans le cadre d'une compétence provinciale.

80 à 100 - Maintien des actifs
50 à 79 - Rénover et optimiser
Moins de 50 – Réorienter

	Adéquation dans la zone de desserte	État de l'édifice	Utilisation des espaces	Note
CENTRE COMMUNAUTAIRE DE LOISIR DE LA CÔTE-DES-NEIGES **Type : Communautaire, loisir et sportif** 5347, ch. de la Côte-des-Neiges et 5354, Gatineau (Centre sportif Notre-Dame-des-Neiges) Propriété : Ville Valeur de l'immeuble : s. o. Valeur du terrain : s. o. Valeur de remplacement : 7 M$ Fonds des immeubles : 445 K$ Travaux à réaliser : 90 K$	30/35	35/40	22/25	87/100

Mission du gestionnaire :
Offrir un lieu pour briser l'isolement, créer des liens, favoriser l'intégration sociale et la prise en charge individuelle et collective des personnes de toute origine habitant le quartier de CDN, et ce, par le loisir, l'éducation populaire et l'action communautaire.

Commentaires :

- ✔ Le centre est bien situé dans la zone de desserte (à proximité d'un parc, de plusieurs écoles et autres organismes ou institutions intervenant dans l'offre de service).
- ✔ Le centre est bien desservi par le transport en commun.
- ✔ Le centre, faisant partie du réseau des équipements collectifs, est donc complémentaire au Centre sportif Côte-des-Neiges et au centre communautaire Le 6767.
- ✔ État de l'édifice : déficit d'entretien, le centre est défraîchi et montre des signes de dégradation.
- ✔ Nombre de locaux considérés dans l'analyse : 12 (1 local dédié au service de garde, 1 cuisine, 1 salle de danse, 1 salle de céramique, 1 salle de peinture, 1 salle de couture, 1 dojo, 1 gymnase, 4 salles multifonctionnelles). L'aménagement des salles ne permet pas la tenue de diverses activités dans des salles contiguës.

- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le centre est utilisé à 49% le matin (121 heures 30 minutes sur 258 heures 30 minutes), à 36% l'après-midi (182 heures sur 462 heures) et à 35% le soir (109 heures 30 minutes sur 313 heures 30 minutes). Le centre est utilisé à 40% de sa capacité totale (413 heures sur 1 034 heures). Les statistiques ne tiennent cependant pas compte des événements ponctuels qui constituent certainement une bonne partie de l'utilisation de ce centre.
- ✔ La programmation est destinée à une clientèle adulte (18 à 54 ans) (55%), à une clientèle enfant (6 à 12 ans) (24%), à une clientèle des bambins (0 à 5 ans) (12%), à une clientèle adolescente (13 à 17 ans) (9%) et à une clientèle pour tous (1%). Aucune activité n'est destinée à une clientèle aînée (55 ans et plus).
- ✔ En ce qui concerne la vocation des salles, 14% des heures d'utilisation potentielles vont aux activités physiques, 17% aux activités communautaires et 19% aux activités culturelles.
- ✔ Il faut noter que plusieurs salles sont spécialisées (couture, céramique, garderie) et ne peuvent servir à d'autres types d'activités. De plus, la mauvaise insonorisation des salles polyvalentes complique la tenue d'activités simultanées.

En bref :
Il est évident que ce centre répond à de réels besoins et il est bien situé dans la zone de desserte. Sa note finale de 87/100 (maintien des actifs), dont 30/35 pour la desserte, 35/40 pour l'état de l'édifice et 22/25 pour l'utilisation, reflète bien la qualité générale de cet actif. Le maintien de cet actif est essentiel pour constituer une offre de service accessible, variée, sécuritaire et de qualité dans le quartier. Le centre joue un rôle clé sur le plan de l'intégration des familles et des jeunes. Il faut y investir les ressources nécessaires à son maintien.

Le 6767

Portrait des pavillons communautaires de CDN

80 à 100 - Maintien des actifs **50 à 79 - Rénover et optimiser** **Moins de 50 – Réorienter**	**Adéquation dans la zone de desserte**	**État de l'édifice**	**Utilisation des espaces**	**Note**
CHALET DU PARC NELSON-MANDELA **Type : Communautaire et loisir** 4920, ave. Vézina Propriété : Ville Valeur de l'immeuble : 3,1 M$ Valeur du terrain : 8 M$ Valeur de remplacement : 319,6 K$ Fonds des immeubles : 19,8 K$ Travaux à réaliser : 1,4 M$	25/35	10/40	25/25 (en fonction du permis)	60/100

Vocation du centre :
Chalet de parc utilisé comme point de rencontre par l'organisme Association de la communauté noire de Côte-des-Neiges.

Commentaires :

- ✔ Situé dans un lieu isolé et enclavé, le chalet demeure un lieu de rencontres naturel pour les jeunes du secteur.
- ✔ Bien desservi par le transport en commun.
- ✔ Près d'une zone défavorisée reconnue.
- ✔ Le chalet est bien situé, mais sa sécurité doit être revue. Le bâtiment n'est pas adapté à l'accessibilité universelle.
- ✔ Mauvaise isolation et peu d'espace communautaire.
- ✔ Nombre de locaux considérés dans l'analyse : 1 (le chalet).
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (du lundi au vendredi de 15 h à 21 h), ce bâtiment est utilisé à 100% l'après-midi (15 heures sur 15 heures) et à 100% le soir (15 heures sur 15 heures). Ce bâtiment est utilisé à 100% de sa capacité totale (30 heures sur 30 heures).
- ✔ La programmation est entièrement destinée à une clientèle adolescente (13 à 17 ans).

✔ En ce qui concerne la vocation du chalet, 100% des heures d'utilisation potentielles vont aux activités communautaires.

En bref :
Il est évident que ce centre répond à de réels besoins. Toutefois, l'utilisation actuelle (différente de sa vocation initiale) nécessite que des travaux y soient réalisés. Malgré que l'emplacement soit isolé, le chalet est un lieu de rencontres qui permet d'y accueillir une clientèle jeunesse à risque et il serait judicieux d'exploiter davantage ce lieu d'animation. Sa note finale de 60/100 (rénover et optimiser), dont 25/35 pour la desserte, 10/40 pour l'état de l'édifice et 25/25 pour l'utilisation, est le reflet de l'état de l'édifice et de son accessibilité. La transformation de ce chalet en pavillon communautaire pourrait être envisagée pour centraliser les activités de l'Association de la communauté noire de Côte-des-Neiges, réduire les dépenses de loyer et mieux animer ce secteur sensible du quartier de Côte-des-Neiges (revenus des ménages, cohorte des 15 ans et moins, ménages monoparentaux, scolarité et immigration).

Centre communautaire de Saint-Raymond

80 à 100 - Maintien des actifs **50 à 79 - Rénover et optimiser** **Moins de 50 – Réorienter**	**Adéquation dans la zone de desserte**	**État de l'édifice**	**Utilisation des espaces**	**Note**
LE 6767 **Type : Communautaire** 6767, ch. de la Côte-des-Neiges Propriété : Ville Valeur de l'immeuble : s. o. Valeur du terrain : s. o. Valeur de remplacement : s. o. Fonds des immeubles : 551,7 K$ Travaux à réaliser : s. o.	27/35	31/40	22/25	80/100

Vocation du centre :
Tour à bureaux acquise par la Ville à la suite de la démarche entamée par le comité des équipements collectifs. Transformée par la suite en espace communautaire qui héberge une douzaine d'organismes communautaires du secteur et qui offre des espaces communautaires en location.

Organismes résidants :
Association culturelle roumaine, Association des parents de Côte-des-Neiges, Association tamoule d'aînés du Québec, Baobab Familial, Centre communautaire iraquien, Centre de référence de la communauté russophone du Québec, Centre de ressources de la communauté noire (BCRC), Club Ami, Club de l'âge d'or « Le dragon d'or », Communauté noire africaine de Montréal-Canada (CONAM), Communauté vietnamienne du Canada, Corporation de développement communautaire de Côte-des-Neiges, Fédération des associations canado-philippines du Québec (FFCAQ), Femmes africaines, Femmes du monde à Côte-des-Neiges, Orchestre symphonique des musiciens du monde (OSSM), Prévention Notre-Dame-de-Grâce, Service d'interprète d'aide et de référence aux immigrants (SIARI), Société environnementale de Côte-des-Neiges, Zornica.

Commentaires :
- ✔ Le centre est bien situé dans la zone de desserte (à proximité d'un parc, de plusieurs écoles et autres organismes ou institutions intervenant dans l'offre de service).
- ✔ Le centre est bien desservi par le transport en commun.
- ✔ Le centre, faisant partie du réseau des équipements collectifs, est donc complémentaire au Centre sportif Côte-des-Neiges et au Centre communautaire de loisir de la Côte-des-Neiges.

- ✔ L'ensemble des espaces à bureaux dédiés de même que les espaces incubateurs servant au démarrage d'OBNL sont loués à un tarif préférentiel basé sur l'offre de service.
- ✔ L'offre de service de l'ensemble des organismes résidants est assez diversifiée et complémentaire.
- ✔ La tarification fixée pour l'utilisation d'espaces communautaires assure l'accessibilité du centre communautaire Le 6767 pour les organismes résidants et autres organismes de l'arrondissement CDN—NDG. Reste ainsi une marge de manœuvre pour majorer le tarif de location aux groupes d'autres arrondissements ainsi qu'aux organismes privés ou citoyens.
- ✔ La tarification permet à l'organisme gestionnaire de se doter de ressources nécessaires au bon fonctionnement.
- ✔ État de l'édifice : défraîchi en raison du manque d'entretien préventif, après seulement cinq années de service.
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le centre est utilisé entre 50% et 70%.
- ✔ Les locations ponctuelles et récurrentes visent à desservir principalement les clientèles des groupes communautaires du centre, le centre communautaire Le 6767 et de l'arrondissement CDN—NDG. La clientèle qui fréquente le centre se compose majoritairement d'adultes. Notons que le coin des petits permet d'accueillir la clientèle des 0 à 5 ans.
- ✔ Le centre sert aux activités communautaires et à des activités culturelles. Les activités physiques n'y sont pas autorisées, sauf dans la grande salle.
- ✔ Inauguré en 2005, ce centre est moderne, bien aménagé et bien équipé. L'accessibilité universelle est presque complète.
- ✔ L'aire d'accueil pourrait être réaménagée pour rendre le centre plus chaleureux (aménagement d'un café, d'espaces rencontres, etc.).

En bref :
Il est évident que ce centre répond à de réels besoins et il est bien situé dans la zone de desserte. Sa note finale de 80/100 (maintien des actifs) dont 27/35 pour la desserte, 31/40 pour l'état de l'édifice et 22/25 pour l'utilisation reflète bien la qualité générale de cet actif. Le maintien de cet actif est essentiel pour constituer une offre de service accessible, variée, sécuritaire et de qualité dans le quartier. Le centre joue un rôle clé en matière de développement social. Il faut y investir les ressources nécessaires à son maintien.

80 à 100 - Maintien des actifs
50 à 79 - Rénover et optimiser
Moins de 50 – Réorienter

	Adéquation dans la zone de desserte	État de l'édifice	Utilisation des espaces	Note
PAVILLON DE KENT **Type : Communautaire, loisir et sportif** 3220, rue Appleton Propriété : Ville Valeur de l'immeuble : 3,9 M$ Valeur du terrain : 22,2 M$ Valeur de remplacement : 438,4 K$ Fonds des immeubles : 67,1 K$ Travaux à réaliser : 550 K$	27/35	16/40	22/25	65/100

Vocation du pavillon :
Pavillon utilisé par la Maison de jeunes de la Côte-des-Neiges et le Club d'haltérophilie. C'est également le lieu de travail des surveillants de la piste d'athlétisme du parc de Kent. Il comprend également les vestiaires utilisés par les équipes qui utilisent le terrain de soccer de même que le local pour les employés manuels affectés au parc.

Mission des organismes résidants :
Maison de jeunes de la Côte-des-Neiges :
Offrir un programme qui s'adapte aux besoins des jeunes en favorisant leur participation aux activités et en permettant la prise en charge de celles-ci. Établir et consolider des liens de concertation avec les intervenants en loisir et dans les domaines suivants: éducation; sécurité publique; justice; communautaire; municipal et social. Concevoir de nouvelles approches d'animation.

Club d'haltérophilie :
Le club vise à permettre aux athlètes d'atteindre l'excellence dans un environnement basé sur le respect, l'éthique de travail et la persévérance.

Commentaires :
- ✔ Le pavillon est situé dans le parc de Kent. Ce parc à vocation sportive et récréative a fait l'objet de rénovations importantes au cours des 3 dernières années.
- ✔ Le pavillon est bien situé dans la zone de desserte (à proximité de plusieurs écoles et autres organismes ou institutions intervenant dans l'offre de service).

- ✔ Son emplacement dans le parc présente des difficultés concernant la sécurité.
- ✔ Le pavillon est bien desservi par le transport en commun.
- ✔ Le pavillon est à proximité d'une zone défavorisée reconnue.
- ✔ Une rampe d'accès permet un accès à la Maison de jeunes de la Côte-des-Neiges. Cependant, le centre n'est pas adapté à l'accessibilité universelle.
- ✔ En raison de sa vocation initiale, le pavillon se prête difficilement aux activités qui s'y déroulent présentement.
- ✔ Nombre de locaux considérés dans l'analyse : 2 (Maison de Jeunes de la Côte-des-Neiges et salle pour haltérophilie).
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le pavillon est utilisé à 100% l'après-midi (22 heures sur 22 heures) et à 100% le soir (32 heures sur 32 heures). Le pavillon est utilisé à 100% de sa capacité totale (54 heures sur 54 heures).
- ✔ La programmation de la Maison de jeunes de la Côte-des-Neiges est destinée entièrement à une clientèle adolescente (13 à 17 ans) et celle du Club d'haltérophilie est destinée entièrement à une clientèle pour tous.
- ✔ En ce qui concerne la vocation des salles, 72% des heures d'utilisation potentielles vont aux activités physiques et 28% aux activités communautaires.
- ✔ Un projet de comptoir alimentaire a été présenté par la Table jeunesse de Côte-des-Neiges.
- ✔ L'aménagement d'une aire de rencontres (tables de jeu, bancs, agora pour la tenue de petits spectacles) à proximité du pavillon a été demandé lors des groupes de discussion tenus au printemps 2008 dans le cadre de la préparation du Plan directeur.

En bref :
Il est évident que ce pavillon répond à de réels besoins. Toutefois, l'utilisation actuelle (différente de sa vocation initiale) nécessite des travaux. Malgré que l'emplacement soit isolé, le pavillon est un lieu de rencontres qui permet d'y accueillir une clientèle jeunesse à risque et il serait judicieux d'exploiter davantage ce lieu d'animation. Sa note finale de 65/100 (rénover et optimiser) dont 27/35 pour la desserte, 16/40 pour l'état de l'édifice et 22/25 pour l'utilisation reflète bien la réalité. Il faut y investir les ressources nécessaires à son développement et à son maintien.

80 à 100 - Maintien des actifs
50 à 79 - Rénover et optimiser
Moins de 50 – Réorienter

	Adéquation dans la zone de desserte	État de l'édifice	Utilisation des espaces	Note
PAVILLON DE LA SAVANE **Type : Communautaire et loisir** 5111, rue Paré Propriété : Ville Valeur de l'immeuble : s. o. Valeur du terrain : s. o. Valeur de remplacement : s. o. Fonds des immeubles : 30,8 K$ Travaux à réaliser : s. o.	28/35	33/40	19/25	80/100

Mission du gestionnaire :

- ✔ Offrir des activités à faibles coûts favorisant le développement collectif et l'épanouissement individuel des résidants du secteur de Mountain Sights.
- ✔ Encourager la prise de contact avec d'autres personnes, l'échange, l'entraide et le développement d'une vie de quartier.
- ✔ Soutenir les résidants dans la recherche de solutions individuelles et collectives.
- ✔ Aider les résidants de tous âges à découvrir et à développer leurs habilités.
- ✔ Favoriser la participation en rendant les activités accessibles aux résidants.
- ✔ Établir et consolider des liens avec les ressources externes.

Commentaires :

- ✔ Le pavillon est situé dans un secteur enclavé d'environ 1 520 logements situé au nord-ouest du quartier de CDN et délimité par l'autoroute Décarie, l'Hippodrome Blue Bonnet, la rue Jean-Talon Ouest et Ville Mont-Royal. Le parc de logements est principalement situé sur la rue Mountain Sights et est enclavé dans un secteur commercial et industriel.
- ✔ Le secteur est bien desservi par le transport en commun, mais il est difficile de trouver du stationnement à proximité.
- ✔ Le Plan directeur intégré de revitalisation urbaine Namur–Jean-Talon entraînera une augmentation du nombre d'appartements à l'intention d'une population socio-économique mieux nantie.

- ✔ La transformation de la pataugeoire en jeux d'eau, prévu pour 2011, aura probablement pour effet d'augmenter l'affluence de la clientèle jeunesse ainsi que la fréquentation du parc et des aires de jeux pour enfants.
- ✔ La cohabitation des activités est limitée en raison du manque d'insonorisation lorsque que la salle multifonctionnelle et divisée par des cloisons.
- ✔ La capacité d'accueil est restreinte en raison de l'exiguïté des lieux (à l'exception de la grande salle).
- ✔ Une rampe d'accès permet un accès universel au pavillon et les toilettes sont adaptées.
- ✔ Lorsque la salle des ados est utilisée par les jeunes, cela restreint la cohabitation avec d'autres types de clientèles (bruit).
- ✔ Nombre de locaux considérés dans l'analyse : 4 (1 salle de formation, 1 salon des ados, 2 salles multifonctionnelles).
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le pavillon est utilisé à 25% le matin (15 heures sur 60 heures), à 22% l'après-midi (29 heures 30 minutes sur 132 heures) et à 52% le soir (31 heures sur 60 heures). Le pavillon est utilisé à 33% de sa capacité totale (75 heures 30 minutes sur 323 heures).
- ✔ La programmation est destinée à une clientèle adulte (18 à 54 ans) (40%), à une clientèle enfant (6 à 12 ans) (30%) et à une clientèle adolescente (13 à 17 ans) (30%). Aucune activité n'est destinée à une clientèle des bambins (0 à 5 ans), à une clientèle pour tous ou à une clientèle aînée (55 ans et plus).
- ✔ En ce qui concerne la vocation des salles, 24% des heures d'utilisation potentielles vont aux activités communautaires, 6% aux activités physiques et 3% aux activités culturelles (67% du potentiel d'heures d'utilisation ne sont pas utilisés).

En bref :
Il est évident que ce pavillon répond à de réels besoins dans cette partie du quartier de CDN et il est bien situé dans sa zone de desserte. Sa note finale de 80/100 (maintien des actifs), dont 28/35 pour la desserte, 33/40 pour l'état de l'édifice et 19/25 pour l'utilisation, reflète bien la réalité. Le maintien de cet actif dans cette zone enclavée et défavorisée est essentiel pour constituer une offre de service accessible, variée, sécuritaire et de qualité. Ce pavillon joue un rôle essentiel quant à l'intégration, à la prise en charge et à l'animation du milieu de vie. Il faut y investir les ressources nécessaires à son maintien.

Quartier de NDG

Portrait des centres sportifs de NDG

80 à 100 - Maintien des actifs **50 à 79 - Rénover et optimiser** **Moins de 50 – Réorienter**	**Adéquation dans la zone de desserte**	**État de l'édifice**	**Utilisation des espaces**	**Note**
CENTRE SPORTIF DE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE **Type : Sportif** **(ouverture en janvier 2011)** Propriété : Ville Valeur de l'immeuble : 15 M$ Valeur du terrain : s. o. Valeur de remplacement : 15 M$ Fonds des immeubles : s. o. Travaux à réaliser : s. o.	35/35	40/40	s. o.	s.o.

Ce nouveau centre accueillera la population à compter de janvier 2011 dans un nouveau pôle de services appelé l'aire Benny. Le centre, en construction, est situé dans le parc Benny, face aux futurs Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce et CSSS.

80 à 100 - Maintien des actifs **50 à 79 - Rénover et optimiser** **Moins de 50 – Réorienter**	**Adéquation dans la zone de desserte**	**État de l'édifice**	**Utilisation des espaces**	**Note**
CENTRE TRENHOLME **Type : Sportif** 6800, rue Sherbrooke Ouest Propriété : Ville Valeur de l'immeuble : 612,6 K$ Valeur du terrain : 7,9 M$ Valeur de remplacement : 3,4 M$ Fonds des immeubles : s. o. Travaux à réaliser : 500 K$	20/35	14/40	22/25	56/100

Vocation du centre :
Le Centre sportif Trenholme a une vocation strictement sportive depuis sa construction en 1960. En 1997, la gestion du centre a été confiée à l'organisme Loisirs sportifs Côte-des-Neiges qui doit respecter les ententes déjà conclues avec certains organismes. La majorité des activités sont offertes au grand public à l'exception des plages horaires louées à l'Académie Kells pour ses cours d'éducation physique. Les disciplines sportives suivantes sont pratiquées dans l'installation: soccer, netball, volley-ball, basket-ball, karaté, etc.

Le Centre sportif Trenholme a pour vocation d'offrir des plateaux sportifs aux différents organismes afin d'y développer le sport.

Commentaires :
- ✔ Le centre est bien situé dans la zone de desserte (à l'intérieur d'un parc, adjacent à plusieurs écoles et autres instances dans l'offre de service).
- ✔ Le centre est bien desservi par le transport en commun.
- ✔ Le Centre Trenholme est un vieil édifice qui nécessite de nombreuses réparations. Le système de chauffage radiant est désuet et les radiateurs doivent être régulièrement réparés ou remplacés.
- ✔ L'aménagement du centre (absence d'aire d'accueil) cause des difficultés quant à la surveillance.
- ✔ L'emplacement du centre, légèrement en retrait dans le parc, est propice au vandalisme (graffitis, bris, débris de bières et autres.) La salle de patinage, qui ne fait pas l'objet d'une programmation, est la plus propice aux infractions du genre. Les réverbères doivent être constamment allumés dans le parc dès que la nuit tombe afin de réduire toutes sortes de problématiques.

- ✔ Le gymnase est facilement accessible, cependant les vestiaires sont situés à chacune des extrémités de l'escalier. Il n'y a aucun ascenseur dans l'installation.
- ✔ La grandeur et la hauteur du gymnase ne permettent pas la cohabitation des activités. Aucun équipement de division (exemple : rideau) n'est présent dans le gymnase.
- ✔ Nombre de locaux considérés dans l'analyse : 1 (le gymnase).
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le centre est utilisé à 87% le matin (20 heures 30 minutes sur 23 heures 30 minutes), à 75% l'après-midi (31 heures 45 minutes sur 42 heures) et à 87% le soir (27 heures 45 minutes sur 32 heures). Le centre est utilisé à 82% de sa capacité totale (80 heures sur 97 heures 30 minutes).
- ✔ La programmation est destinée à une clientèle enfant (6 à 12 ans) (16%), à une clientèle adolescente (13 à 17 ans) (53%), à une clientèle adulte (18 à 54 ans) (31%). Aucune activité n'est destinée à une clientèle des bambins (0 à 5 ans), à une clientèle pour tous ou à une clientèle aînée (55 ans et plus).
- ✔ En ce qui concerne la vocation du centre, la totalité des heures d'utilisation potentielles (soit 82%) est utilisée pour des activités physiques (18% du potentiel d'heures d'utilisation ne sont pas utilisés).

En bref :
Il est évident que ce centre répond à de réels besoins. Les activités du gymnase correspondent à sa vocation de centre sportif, mais il serait indiqué de réévaluer la programmation du gymnase en fonction des clientèles prioritaires identifiées par l'arrondissement CDN—NDG de même que des besoins des organismes et de la population du milieu. Sa note finale de 56/100 (rénover et optimiser), dont 20/35 pour la desserte, 14/40 pour l'état de l'édifice et 22/25 pour l'utilisation reflète bien la réalité. Ce centre constitue un actif majeur dans le développement du sport. L'aménagement d'une aire d'accueil, de bureaux et de salles de rencontres permettrait d'y allouer des ressources pour une supervision ou surveillance en permanence et de mieux asseoir la vocation sportive de ce centre dans ce secteur du quartier. L'ajout d'espaces multifonctionnels serait également un atout pour les associations sportives. Dans la planification de travaux éventuels, il faudra tenir compte de la vocation sportive du parc Trenholme (chapitre 6 – Les terrains sportifs). Investir les ressources nécessaires pour renforcer la vocation du centre et assurer son développement et son maintien.

Tableau 1-9 **Les gymnases (centres municipaux et écoles) utilisés ou qui pourraient être utilisés dans l'offre de service du quartier de NDG**

	Type de gymnase	Nombre	Période d'utilisation	Potentiel d'utilisation	Heures utilisées	Coût (taux horaire)	% d'utilisation par rapport au potentiel
Centres municipaux *							
Centre communautaire de Saint-Raymond	simple modifié	1	Hebdomadaire	72 h/sem.	32,5 h/sem.	s. o.	45%
			Heure de pointe	21 h/sem.	17,5 h/sem.	s. o.	83%
Centre communautaire Le Manoir	simple	1	Hebdomadaire	92 h/sem.	30 h/sem.	s. o.	33%
			Heure de pointe	20 h/sem.	14,75 h/sem.	s. o.	74%
Centre communautaire Monkland	simple	1	Hebdomadaire	91 h/sem.	68 h/sem.	s. o.	75%
			Heure de pointe	20 h/sem.	18 h/sem.	s. o.	90%
Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce	simple	1	Hebdomadaire	93,5 h/sem.	70,5 h/sem.	s. o.	75%
			Heure de pointe	20 h/sem.	20 h/sem.	s. o.	100%
Centre sportif de Notre-Dame-de-Grâce	simple modifié	1	Hebdomadaire	Ouvrira en janvier 2011			
			Heure de pointe	Ouvrira en janvier 2011			
Centre sportif Trenholme	simple	1	Hebdomadaire	97,5 h/sem.	79,7 h/sem.	s. o.	82%
			Heure de pointe	25 h/sem.	24,25 h/sem.	s. o.	97%

	Type de gymnase	Nombre	Période d'utilisation	Potentiel d'utilisation	Heures utilisées	Coût (taux horaire)	% d'utilisation par rapport au potentiel
CSDM							
École Anne-Hébert et école Judith-Jasmin (un seul bâtiment)	s. o.	1	Hebdomadaire	Non utilisé			
			Heure de pointe	Non utilisé			
École Étoile filante et École Notre-Dame-de-Grâce, annexe (un seul bâtiment)	simple	1	Hebdomadaire	Non utilisé			
			Heure de pointe	Non utilisé			
École Les-Enfants-du-Monde	simple	1	Hebdomadaire	Utilisé l'été par l'Association de soccer NDG (club de vacances) 6 sem. x 55 heures/sem. = 330 heures			
			Hebdomadaire	(Prévision 2010 : 8 sem. x 55 heures/sem. = 440 heures)			
École Notre-Dame-de-Grâce	s. o.	1	Hebdomadaire	Non utilisé			
			Heure de pointe	Non utilisé			
École Sainte-Catherine-de-Sienne	simple	1	Hebdomadaire	31 h/ sem.	22 h/sem.	8,90$/h	71%
			Heure de pointe	20 h/sem.	16,5 h/sem.	8,90$/h	83%
École Saint-Luc	simple modifié	1	Hebdomadaire	37 h/sem.	33 h/sem.	8,90$/h	89%
			Heure de pointe	20 h/sem.	15,5 h/sem.	8,90$/h	78%
	simple modifié	1	Hebdomadaire	37 h/sem.	28,5 h/sem.	8,90$/h	77%
			Heure de pointe	20 h/sem.	17 h/sem.	8,90$/h	85%
	palestre	1	Hebdomadaire	37 h/sem.	17 h/sem.	8,90$/h	46%
			Heure de pointe	20 h/sem.	11 h/sem.	8,90$/h	55%

	Type de gymnase	Nombre	Période d'utilisation	Potentiel d'utilisation	Heures utilisées	Coût (taux horaire)	% d'utilisation par rapport au potentiel
CSEM							
Académie Marymount	simple	2	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		
École Royal Vale	simple modifié	1	Hebdomadaire	37 h/sem.	28 h/sem.	170,44$/sem	76%
			Heure de pointe	20 h/sem.	17,5 h/sem.	170,44$/sem	88%
École St. Monica	simple	1	Hebdomadaire	38 h/sem.	24 h/sem.	s. o.	63%
			Heure de pointe	20 h/sem.	13 h/sem.	s. o.	65%
Privés							
Centennial Academy	simple	1	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		
École Villa-Maria	double	1	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		
Lower Canada College	double	1	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		
Loyola High School	double	1	Hebdomadaire		Non utilisé		
			Heure de pointe		Non utilisé		

* Notons que beaucoup d'événements ponctuels se déroulent dans les gymnases des centres municipaux. Les statistiques présentées dans ce tableau ne couvrent que la programmation régulière.

Note : **Calcul du potentiel pour les écoles de la CSDM et de la CSEM :**

Pendant l'année scolaire : Lundi au vendredi : de 18 h à 22 h = 4 heures X 5 jours = 20 heures
Samedi et dimanche : de 9 h à 17 h = 8 heures X 2 jours = 16 heures
Total : 36 heures X 36 semaines = 1 296 heures

Pendant l'été (clubs de vacances) : Lundi au vendredi : de 7 h à 18 h = 11 heures X 5 jours = 55 heures
Total : 55 heures X 8 semaines = 440 heures

Portrait des autres centres, toutes catégories confondues, de NDG

80 à 100 - Maintien des actifs **50 à 79 - Rénover et optimiser** **Moins de 50 – Réorienter**	**Adéquation dans la zone de desserte**	**État de l'édifice**	**Utilisation des espaces**	**Note**
CENTRE COMMUNAUTAIRE DE SAINT-RAYMOND **Type : Communautaire, loisir et sportif** 5600, ch. Upper Lachine Propriété : Ville Valeur de l'immeuble : s. o. Valeur du terrain : s. o. Valeur de remplacement : s. o. Fonds des immeubles : 162,5 K$ Travaux à réaliser : s. o.	22/35	33/40	21/25	86/100

Vocation du centre :
Offrir des activités récréatives, culturelles, artistiques et sportives aux citoyens du secteur de Saint-Raymond.

Mission du gestionnaire :
S'assurer que le centre communautaire soit utilisé de façon optimale et mettre en place des programmes selon les besoins de la population, offrir des activités de nature récréative, sociale, physique et éducative.

Commentaires :

- ✔ Nouveau centre bâti en 2005.
- ✔ Le centre est bien situé, soit dans la zone de desserte (à l'intérieur d'un parc et à proximité de plusieurs écoles et autres instances dans l'offre de service), mais dans un secteur enclavé.

- ✔ Un certain sentiment d'insécurité est vécu en raison de problèmes de drogues et d'attroupements dans le parc.
- ✔ Infrastructure dédiée à une desserte de secteur dans une zone défavorisée reconnue.
- ✔ Le centre est bien desservi par le transport en commun.
- ✔ L'aire d'accueil n'est pas optimale.
- ✔ Accessibilité universelle : partout, quoique l'ascenseur ne se rende pas au sous-sol.
- ✔ Nombre de locaux considérés dans l'analyse : 6 (1 gymnase et 5 salles multifonctionnelles).
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le centre est exploité à 24% le matin (22 heures sur 90 heures), à 23% l'après-midi (44 heures sur 192 heures) et à 44% le soir (65 heures 30 minutes sur 150 heures). Le centre est utilisé à 30% de sa capacité totale (131 heures 30 minutes sur 432 heures).
- ✔ Les salles sont louées à des groupes pour des activités ponctuelles et la surveillance est assurée par le groupe gestionnaire. Ces activités ne sont pas comptabilisées dans ces statistiques.
- ✔ La programmation est destinée à une clientèle pour tous (22%), à une clientèle enfant (6 à 12 ans) (32%), à une clientèle adolescente (13 à 17 ans) (10%), à une clientèle adulte (18 à 54 ans) (11%) et à une clientèle aînée (55 ans et plus) (25%). Par ailleurs, aucune activité n'a été conçue pour la clientèle des bambins (0 à 5 ans) à l'automne 2008 quoiqu'une activité parents/bébés ait débuté à ce centre en 2009.
- ✔ En ce qui concerne la vocation des salles, 5% des heures d'utilisation potentielles sont destinés à des activités physiques, 24% à des activités communautaires et 1% à des activités culturelles (70% du potentiel d'heures d'utilisation ne sont pas utilisés dans la programmation régulière).
- ✔ Il faudra tenir compte de l'évolution des besoins de la clientèle du secteur, avec la construction du Centre hospitalier universitaire de McGill.
- ✔ Il faudra également tenir compte de la construction de nouveaux condominiums qui amènera d'autres types de clientèles.

En bref :
Pour diverses raisons, le centre n'est pas utilisé à sa pleine capacité (aménagement non optimisé au sous-sol et salles non accessibles par ascenseur). Le taux d'occupation du centre devra faire l'objet d'une étude, et une analyse des besoins de la population doit être menée en ce sens. Dans le cadre de la présente analyse, l'utilisation des espaces a été pondérée, sachant que des activités ponctuelles se déroulent fréquemment dans ce centre. Sa note finale de 86/100 (maintien des actifs), dont 32/35 pour la desserte, 33/40 pour l'état de l'édifice et 21/25 pour l'utilisation des espaces, reflète bien la réalité. Ce centre constitue un actif majeur dans cette partie du quartier. Il faut y investir les ressources nécessaires à son maintien.

80 à 100 - Maintien des actifs
50 à 79 - Rénover et optimiser
Moins de 50 – Réorienter

	Adéquation dans la zone de desserte	État de l'édifice	Utilisation des espaces	Note
CENTRE COMMUNAUTAIRE LE MANOIR **Type : Communautaire, loisir et sportif** 5319, ave. Notre-Dame-de-Grâce Propriété : Ville Valeur de l'immeuble : 853,7 K$ Valeur du terrain : 1,1 M$ Valeur de remplacement : 5,9 M$ Fonds des immeubles : 168 K$ Travaux à réaliser : 4,5 M$	22/35	15/40	17/25	53/100

Vocation du centre :
La vocation de cet édifice a été modifiée à maintes reprises au fil des ans. D'ancien bâtiment de la Paroisse Notre-Dame-de-Grâce, il est devenu une caisse populaire Desjardins avant d'abriter les bureaux de l'ancienne Direction des sports et des loisirs de la Villle. Aujourd'hui, le centre communautaire Le Manoir sert de centre communautaire.

Offrir des activités de sport et loisir aux citoyens, des bureaux administratifs à des organismes communautaires et rendre des locaux disponibles aux citoyens du quartier de NDG, principalement pour répondre à des besoins ponctuels.

Commentaires :
- ✔ Cinq groupes communautaires y ont un bureau administratif.
- ✔ Le centre est bien situé dans la zone de desserte (près d'un parc et de plusieurs établissements dans l'offre de service).
- ✔ Le centre est bien desservi par le transport en commun.
- ✔ Nombre de locaux considérés dans l'analyse : 3 (1 gymnase, 1 dojo (club de judo), 1 salle multifonctionnelle).
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le centre est exploité à 25% le matin (16 heures sur 65 heures), 28% l'après-midi (32 heures 45 minutes sur 118 heures) et à 42% le soir (34 heures 15 minutes sur 81 heures). Le centre est utilisé à 31% de sa capacité totale (83 heures sur 264 heures).

- ✔ Les statistiques ne tiennent cependant pas compte des événements ponctuels qui constituent certainement une bonne partie de l'utilisation de ce centre.
- ✔ La programmation est destinée à une clientèle pour tous (13%), à une clientèle enfant (6 à 12 ans) (14%), à une clientèle adolescente (13 à 17 ans) (9%) à une clientèle adulte (18 à 54 ans) (45%) et à une clientèle aînée (55 ans et plus) (18%).
- ✔ En ce qui concerne la vocation des salles, 25% des heures d'utilisation potentielles sont destinés à des activités physiques, 6% à des activités communautaires et 1% à des activités culturelles (69% du potentiel d'heures d'utilisation ne sont pas utilisés dans la programmation régulière).
- ✔ Un organisme assume la responsabilité de la location des salles et de la surveillance, mais celui-ci n'est cependant pas responsable d'y établir une programmation. La supervision de l'entretien relève de la division des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement CDN—NDG.
- ✔ Une grande superficie de même que divers locaux sont dédiés à un club de judo. Ce club est de calibre national et mériterait des espaces dignes de sa réputation. Les locaux du centre communautaire Le Manoir ne sont pas adaptés à l'achalandage de ce club par la population métropolitaine.
- ✔ L'édifice nécessite des rénovations afin de le rendre plus fonctionnel et d'améliorer son potentiel d'utilisation : aucun espace d'accueil centralisé, non conforme à l'accessibilité universelle, non climatisé, planchers à remplacer, défaillances électriques, etc.
- ✔ Le mauvais état du bâtiment nuit à la location et à l'utilisation de ses locaux.

En bref :
Notamment en raison de son âge, le bâtiment nécessite une mise aux normes. Il est possible que le centre communautaire Le Manoir n'atteigne pas son potentiel d'utilisation en raison de la gestion fragmentée de ce bâtiment. Il y aurait lieu de déménager le club de judo dans des locaux plus appropriés pour assurer son plein potentiel de croissance. La note finale de 53/100 (rénover et optimiser), dont 22/35 pour la desserte, 15/40 pour l'état de l'édifice et 17/25 pour l'utilisation, reflète bien la réalité. La vocation de ce centre et son réaménagement doivent être soigneusement planifiés, considérant l'investissement considérable qu'exigeraient sa rénovation et sa mise aux normes pour maximiser sa durée de vie.

80 à 100 - Maintien des actifs
50 à 79 - Rénover et optimiser
Moins de 50 – Réorienter

	Adéquation dans la zone de desserte	État de l'édifice	Utilisation des espaces	Note
CENTRE COMMUNAUTAIRE MONKLAND **Type : Communautaire, loisir et sportif** 4410, ave. West Hill Propriété : Ville Valeur de l'immeuble : 367,3 K$ Valeur du terrain : 1,8 M$ Valeur de remplacement : 3,3 M$ Fonds des immeubles : 106,2 K$ Travaux à réaliser : s. o.	28/35	31/40	19/25	78/100

Vocation du centre :
Bâtiment construit pour y aménager une école secondaire. La partie incluant l'auditorium et le gymnase a été convertie en centre communautaire en 1986 et le reste du bâtiment aménagé en résidence pour personnes âgées.

Centre de location (aucune programmation offerte par le gestionnaire).

Commentaires :

- ✔ La desserte en culture, sport et loisir de ce secteur changera énormément au cours des prochaines années avec la construction du Centre sportif de Notre-Dame-de-Grâce, du Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce et du CSSS, tous dans la nouvelle aire Benny, à l'angle Monkland et Benny. L'inauguration du nouveau Centre sportif de Notre-Dame-de-Grâce, prévue pour janvier 2011, pourrait avoir un impact sur l'utilisation de ce centre.
- ✔ Le centre est bien situé dans la zone de desserte. Stationnement positionné au centre et sur la rue. La proximité de résidences pour personnes âgées restreint la programmation, en termes d'horaire et de type d'activités (bruit, vacarme, insécurité, etc.).
- ✔ La clientèle du quartier fluctue énormément depuis 4 ans avec la construction de résidences mixtes : HLM, coopératives, condominiums et maisons de ville (projet Benny Farm). Le centre est à proximité de plusieurs résidences pour personnes âgées de type HLM – SHDM.
- ✔ L'état de l'édifice est généralement satisfaisant. Le monte-personnes pose certains problèmes, mais le centre permet une accessibilité universelle. Le plancher du gymnase a besoin d'être rénové.

- ✔ Nombre de locaux considérés dans l'analyse : 2 (1 gymnase et 1 salle multifonctionnelle).
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le centre est exploité à 45% le matin (19 heures sur 42 heures), 46% l'après-midi (39 heures sur 84 heures) et à 68% le soir (38 heures 15 minutes sur 56 heures). Le centre est utilisé à 53% de sa capacité totale (96 heures 15 minutes sur 182 heures).
- ✔ La programmation est destinée à une clientèle adulte (18 à 54 ans) (51%), à une clientèle aînée (55 ans et plus) (19%), à une clientèle enfant (6 à 12 ans) (17%) et à une clientèle adolescente (13 à 17 ans) (8%). Aucune activité n'est destinée à une clientèle des bambins (0 à 5 ans).
- ✔ En ce qui concerne la vocation des salles, 38% des heures d'utilisation potentielles sont destinés à des activités physiques, 8% à des activités communautaires et 6% à des activités culturelles (47% du potentiel d'heures d'utilisation ne sont pas utilisés dans la programmation régulière).
- ✔ Le gymnase est utilisé de façon quasi optimale (75% en général et 90% en période de pointe).
- ✔ Comme il s'agit d'un centre de location, tous les organismes du quartier (et même des quartiers avoisinants) peuvent louer les locaux du centre.
- ✔ La grande salle est également utilisée pour des événements ponctuels (qui ne sont pas comptabilisés dans les statistiques de la programmation).

En bref :
Sa note finale de 78/100 (rénover et optimiser), dont 28/35 pour la desserte, 31/40 pour l'état de l'édifice et 19/25 pour l'utilisation des espaces, reflète bien la réalité. Une révision de l'utilisation en fonction de l'évolution des clientèles du secteur et de l'ouverture des nouvelles infrastructures sera nécessaire afin d'atteindre une complémentarité dans l'utilisation et la programmation des centres. Ce centre constitue un actif important dans le quartier. Il faut y investir les ressources nécessaires à son maintien.

80 à 100 - Maintien des actifs
50 à 79 - Rénover et optimiser
Moins de 50 – Réorienter

	Adéquation dans la zone de desserte	État de l'édifice	Utilisation des espaces	Note
CENTRE COMMUNAUTAIRE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE **Type : Communautaire, loisir et sportif** 5311, ch. Côte-Saint-Antoine Propriété : Ville Valeur de l'immeuble : 1,9 M$ Valeur du terrain : 1,4 M$ Valeur de remplacement : 12,6 M$ Fonds des immeubles : 814 K$ Travaux à réaliser : 8 M$	18/35	15/40	11/25	44/100

Vocation du centre :
Offrir des activités récréatives, culturelles, artistiques et sportives aux citoyens du quartier de NDG.

Commentaires :

- ✔ On n'y retrouve aucun espace d'accueil centralisé.
- ✔ Accessibilité universelle : ascenseur, rampe d'accès, toilettes adaptées uniquement au rez-de-chaussée et dans une salle de danse; vestiaires non adaptés.
- ✔ En plus d'être un centre communautaire, quatre groupes communautaires y ont un bureau administratif.
- ✔ Le centre est bien situé dans la zone de desserte (à proximité d'un parc, de plusieurs écoles et autres organismes ou institutions intervenant dans l'offre de service).
- ✔ Le centre est bien desservi par le transport en commun, mais il est difficile de trouver du stationnement à proximité.
- ✔ Un investissement majeur est requis (structure mécanique et mise aux normes) pour l'ensemble du bâtiment : problèmes d'infiltration d'eau, de plomberie, de chauffage, absence de climatisation, planchers à refaire et fenestration à remplacer en entier. Une analyse effectuée par une firme d'ingénieurs en 2007 relevait des déficiences majeures nécessitant un investissement de l'ordre de 8 M$.

- ✔ En raison de l'absence d'un gestionnaire sur place, la surveillance des lieux laisse à désirer; il y a des limites à la surveillance qui peut être effectuée par les groupes usagers.
- ✔ Nombre de locaux considérés dans l'analyse : 12 (1 gymnase, 7 salles dédiées – salle de céramique, salle d'informatique, salle matinée-jeunes (halte-garderie), Jeunesse 2000, salle des ados, salle polyvalente dédiée à l'organisme, salle d'escrime – et 4 salles multifonctionnelles). Les salles multifonctionnelles sont principalement utilisées pour des activités culturelles et récréatives ainsi que pour de la location ponctuelle.
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le centre est exploité à 23% le matin (70 heures 30 minutes sur 306 heures), 29% l'après-midi (151 heures sur 534 heures) et à 36% le soir (116 heures 30 minutes sur 322 heures). Le centre est utilisé à 29% de sa capacité totale (338 heures sur 1 162 heures).
- ✔ La programmation est destinée à une clientèle pour tous (6%), à une clientèle des bambins (0 à 5 ans) (8%), à une clientèle enfant (6 à 12 ans) (6%), à une clientèle adolescente (13 à 17 ans) (41%), à une clientèle adulte (18 à 54 ans) (38%) et à une clientèle aînée (55 ans et plus) (1%).
- ✔ En ce qui concerne la vocation des salles, 9% des heures d'utilisation potentielles sont destinés à des activités physiques, 10% à des activités communautaires et 11% à des activités culturelles (71% du potentiel d'heures d'utilisation ne sont pas utilisés dans la programmation régulière).
- ✔ Le gymnase est utilisé de façon optimale, soit 75% en général et 100% en période de pointe.

En bref :
Pour diverses raisons (désuétude de certains locaux, absence d'un gestionnaire sur place, fonctionnalité, ressources financières restreintes, locaux dédiés, etc.), le Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce est loin d'être exploité à sa pleine capacité. Il est évident que le centre ne répond pas aux besoins réels du quartier et la programmation des activités récréatives des organismes occupants manque de complémentarité. La note finale de 44/100 (réorienter), dont 18/35 pour la desserte, 15/40 pour l'état de l'édifice et 11/25 pour l'utilisation reflète la réalité. L'avenir de ce centre doit faire l'objet d'une analyse plus approfondie qui devra être réalisée en collaboration avec, notamment les organismes concernés et la population du secteur. Une étude actualisée et plus détaillée quant à l'état de l'édifice devra également être complétée considérant l'investissement que peut présenter sa rénovation et mise aux normes quant aux attentes contemporaines et au potentiel de l'édifice. Il serait souhaitable de trouver des solutions permettant de maintenir ce centre dans l'offre de service en s'assurant d'y prévoir une programmation qui répond mieux aux besoins évolutifs des usagers et qui permette d'y maintenir un taux d'occupation qui justifie la poursuite de son exploitation. Il faut noter que ce centre revêt une grande valeur pour les résidants du secteur est du quartier de NDG.

80 à 100 - Maintien des actifs
50 à 79 - Rénover et optimiser
Moins de 50 – Réorienter

	Adéquation dans la zone de desserte	État de l'édifice	Utilisation des espaces	Note
CENTRE LOYOLA **Type : Communautaire, loisir et sportif** 7065, ave. Somerled Propriété : Ville Valeur de l'immeuble : 389,6 K$ Valeur du terrain : 15,5 M$ Valeur de remplacement : 519,4 K$ Fonds des immeubles : 32,5 K$ Travaux à réaliser : s. o.	18/35	7/40	22/25	48/100

Vocation du centre :
Offrir des activités récréatives ainsi que des activités culturelles, artistiques et sportives à la clientèle jeunesse du secteur de Loyola.

Mission du gestionnaire :
Offrir des programmes jeunesse à la population du secteur de Loyola (notons qu'il s'agit d'une roulotte contiguë à l'école Sainte-Catherine-de-Sienne).

Commentaires :

- ✔ Bien situé dans la zone de desserte (dans un parc, contiguë à une école, aux limites de plusieurs secteurs, à proximité de multiples organismes et institutions œuvrant dans le quartier).
- ✔ La roulotte, utilisée comme espace principal du centre Loyola, est dans un piètre état. Elle a été construite en 1994, il y a donc 16 ans, en guise de solution temporaire après que l'école Sainte-Catherine-de-Sienne a repris trois salles adjacentes au gymnase pour réaménager une garderie. Cette situation devait durer sept ans.
- ✔ L'espace disponible dans la roulotte est minime : il n'y a aucune salle fermée, cuisine ou toilette, la roulotte n'est pas conforme à l'accessibilité universelle. Le centre utilise les toilettes de l'école et il dépend de celle-ci pour l'utilisation de l'eau.
- ✔ La programmation effectuée dans ce centre est particulièrement limitée, vu l'absence de salles fermées; il est difficile d'y mener plusieurs activités simultanément.

- ✔ Nombre de locaux considérés dans l'analyse : 3 (le gymnase de l'école Sainte-Catherine-de-Sienne, un espace dédié aux ados dans l'école et un espace dans la roulotte).
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le centre est exploité à 67% le matin (4 heures sur 6 heures), à 54% l'après-midi (26 heures sur 48 heures) et à 47% le soir (32 heures 30 minutes sur 69 heures). Le centre est utilisé à 51% de sa capacité totale (62 heures 30 minutes sur 131 heures).
- ✔ La programmation est destinée à une clientèle enfant (6 à 12 ans) (48%), à une clientèle adolescente (13 à 17 ans) (47%) et à une clientèle adulte (18 à 54 ans) (5%). Aucune activité n'est destinée à une clientèle des bambins (0 à 5 ans), une clientèle aînée (55 ans et plus) ou à une clientèle pour tous. La mission de l'organisme gestionnaire vise les jeunes de 6 à 17 ans.
- ✔ En ce qui concerne la vocation des salles, 30% des heures d'utilisation potentielles sont destinés à des activités communautaires, 18% à des activités physiques et 2% à des activités culturelles (49% du potentiel d'heures d'utilisation ne sont pas utilisés dans la programmation régulière). L'espace dans la roulotte est restreint et ne peut, en l'occurrence, convenir à plusieurs types d'activités communautaires ou culturelles.

En bref :
Même si le centre (la roulotte) a atteint sa durée de vie utile et n'est pas du tout conforme aux normes auxquelles les citoyens devraient s'attendre, celui-ci continue d'accueillir la clientèle jeunesse du secteur de Loyola, en plus d'attirer également une clientèle des secteurs avoisinants (Walkley et Benny). La note finale de 48/100 (réorienter), dont 18/35 pour la desserte, 7/40 pour l'état de l'édifice et 22/25 pour l'utilisation, reflète la réalité. Le remplacement de cette infrastructure doit être planifié en priorité.

80 à 100 - Maintien des actifs
50 à 79 - Rénover et optimiser
Moins de 50 – Réorienter

	Adéquation dans la zone de desserte	État de l'édifice	Utilisation des espaces	Note
CENTRE WALKLEY **Type : Communautaire et loisir** Propriétaire : privé 6650, ch. de la Côte-Saint-Luc Valeur de l'immeuble : s. o. Valeur du terrain : s. o. Valeur de remplacement : s. o. Fonds des immeubles : 218,0 K$ Loyer : s. o.	25/35	19/40	11/25	55/100

Vocation du centre :
L'édifice, initialement à vocation commerciale (restaurant McDonald's), a été réaménagé à des fins communautaires. La phase I a été réalisée en 1998. La phase II visant à achever l'adaptation des salles à une utilisation communautaire n'a jamais été réalisée.

Offrir des activités récréatives aux citoyens du secteur de Walkley.

Commentaires :

- ✔ Entente de sous-location entre la Ville, le Restaurant McDonald's et le propriétaire de l'immeuble.
- ✔ Infrastructure dédiée à une desserte de secteur dans une zone défavorisée reconnue. En raison du manque d'espaces verts ou d'infrastructures bien intégrées au secteur, les citoyens vivent de l'insécurité par rapport aux attroupements de jeunes et d'adultes dans les rues avoisinantes. Ce centre est un outil de développement essentiel pour le secteur.
- ✔ En raison de son aménagement, le centre n'est pas propice à la programmation d'activités physiques. De plus, l'espace d'accueil n'est pas approprié.
- ✔ Le centre n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite : aucune rampe d'accès, porte non automatisée, aucun ascenseur, une toilette adaptée au rez-de-chaussée seulement.
- ✔ La tenue d'activités simultanées est difficile en raison d'un manque d'insonorisation et de la disposition des locaux.
- ✔ Grand stationnement à deux sections qui pourrait être reconfiguré pour en optimiser l'espace.

- ✔ Nombre de locaux considérés dans l'analyse : 8 (1 cuisine, 1 salle d'informatique, 6 salles multifonctionnelles).
- ✔ Six salles sur huit sont utilisées à 15% et moins de leur disponibilité. Aucune salle n'est utilisée à plus de 50% de sa disponibilité.
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le centre est exploité à 0% le matin (centre fermé le matin), à 12% l'après-midi (30 heures 30 minutes sur 248 heures) et à 18% le soir (35 heures sur 192 heures). Le centre est utilisé à 15% de sa capacité (65 heures 30 minutes sur 440 heures).
- ✔ La programmation est destinée à une clientèle enfant (6 à 12 ans) (56%), à une clientèle adolescente (13 à 17 ans) (24%), à une clientèle pour tous (11%), à une clientèle adulte (18 à 54 ans) (6%) et à une clientèle aînée (55 ans et plus) (3%). Aucune activité n'est destinée à une clientèle des bambins (0 à 5 ans), mis à part des événements ponctuels.
- ✔ En ce qui concerne la vocation des salles, la totalité des heures d'utilisation potentielles (soit 11%) est destinée à des activités communautaires (89% du potentiel d'heures d'utilisation ne sont pas utilisés dans la programmation régulière).
- ✔ Un conseil d'administration provisoire vient d'être formé pour réévaluer les besoins du quartier et revoir la mission du centre en tenant compte des autres centres du secteur, y compris l'effet du prochain Centre sportif de Notre-Dame-de-Grâce.

En bref :
La présence d'un centre communautaire de proximité est essentielle au développement d'un milieu de vie de qualité dans ce secteur difficile du quartier de NDG. La qualité de l'édifice, conjuguée au manque d'infrastructures extérieures permettant aux citoyens de se rassembler dans un cadre agréable, donne lieu à divers problèmes, dont un sentiment d'insécurité chez les citoyens de ce quartier et le désœuvrement des jeunes pouvant mener à d'autres problématiques sociales. La note finale de 55/100 (rénover et optimiser), dont 25/35 pour la desserte, 19/40 pour l'état de l'édifice et 11/25 pour l'utilisation reflète la réalité. Un projet de renouvellement urbain intégré devrait être envisagé pour ce secteur.

En outre, une solution durable devra être trouvée, considérant le risque de ne pouvoir renouveler le bail à son échéance. Ce secteur d'intervention est prioritaire.

80 à 100 - Maintien des actifs
50 à 79 - Rénover et optimiser
Moins de 50 – Réorienter

	Adéquation dans la zone de desserte	État de l'édifice	Utilisation des espaces	Note
CENTRE WESTHAVEN **Type : Communautaire, loisir et sportif** 7405, ave. Harley Propriété : privé Valeur de l'immeuble : s. o. Valeur du terrain : s. o. Valeur de remplacement : s. o. Fonds des immeubles : 157,1 K$ Travaux à réaliser : s. o.	30/35	19/40	19/25	68/100

Vocation du centre :
Bâtiment commercial transformé en centre de loisir et communautaire depuis environ 1985.

Mission du gestionnaire :
Offrir principalement une programmation jeunesse à la population du secteur de Westhaven.

Commentaires :

- ✔ Bien situé dans la zone de desserte, centre de voisinage.
- ✔ Zone défavorisée, secteur enclavé (voie ferrée, aux limites de Notre-Dame-de-Grâce et de Montréal-Ouest).
- ✔ Zone commerciale et industrielle : près de l'autoroute 20 ouest, de Saint-Jacques et de Sherbrooke Ouest.
- ✔ Salle polyvalente en béton à plafond bas avec puits en fer forgé (ancien garage utilisé comme gymnase) non approprié pour la pratique d'activités physiques.
- ✔ Aménagement des salles : trop grande proximité et mauvaise insonorisation.
- ✔ Ventilation : absence de climatisation, ce qui limite l'utilisation du gymnase durant l'été.
- ✔ Vieux bâtiment : problèmes de toiture et d'infiltrations d'eau.
- ✔ En location : complique l'aménagement d'un gymnase conforme aux normes et de salles communes bien réparties.

- ✔ Accessibilité universelle : rampe d'accès, marche, aucune porte automatisée, toilette pour handicapé (trop étroite).
- ✔ Nombre de locaux considérés dans l'analyse : 6 (1 salle polyvalente utilisée comme gymnase, 1 cuisine, 1 salle des ados, 1 salle arts et musique et 2 salles multifonctionnelles, dont 1 avec ordinateurs).
- ✔ Par rapport à son potentiel d'utilisation (7 jours), le centre est exploité à 26% le matin (16 heures 30 minutes sur 63 heures), 48% l'après-midi (101 heures 45 minutes sur 210 heures) et à 61% le soir (69 heures sur 114 heures). Le centre est utilisé à 48% de sa capacité (187 heures 15 minutes sur 387 heures). Le gestionnaire vise principalement la clientèle jeunesse, ce qui explique la faible utilisation du centre le matin et l'après-midi. Les employés du centre profitent de l'absence d'activités pour faire du travail administratif le matin (répondre aux questions des citoyens et les informer en personne et par téléphone). De plus, la tenue d'activités simultanées est difficile en raison de la disposition des salles et du manque d'insonorisation.
- ✔ Sur le plan des clientèles, l'utilisation est destinée à 37% à une clientèle enfant (6 à 12 ans), 30% à une clientèle adolescente (13 à 17 ans), 20% à une clientèle pour tous, 9% à une clientèle adulte (18 à 54 ans) et 4% à une clientèle aînée (55 ans et plus). Aucune des activités réalisées dans ce centre n'est destinée à une clientèle des bambins (0 à 5 ans).

En ce qui a trait à la vocation, 45% des activités sont communautaires, 17% sont culturelles et 1% physiques (37% du potentiel d'heures d'utilisation n'est pas utilisés dans la programmation régulière).

En bref :
La présence d'un centre communautaire de proximité est essentielle au développement d'un milieu de vie de qualité dans ce secteur défavorisé et isolé du quartier de NDG. La piètre qualité de l'édifice conjuguée au manque d'infrastructures extérieures permettant de se rassembler dans un cadre agréable apporte leur lot de difficultés, dont un sentiment d'insécurité chez les citoyens de ce quartier. Le risque de désœuvrement des jeunes peut s'ensuivre et, en l'occurrence, causer d'autres problèmes sociaux. La note finale de 68/100 (rénover et optimiser), dont 30/35 pour la desserte, 19/40 pour l'état de l'édifice et 19/25 pour l'utilisation reflète la réalité.

Portrait des pavillons communautaires de NDG

80 à 100 - Maintien des actifs **50 à 79 - Rénover et optimiser** **Moins de 50 – Réorienter**	**Adéquation dans la zone de desserte**	**État de l'édifice**	**Utilisation des espaces**	**Note**
PAVILLON GILBERT-LAYTON **Type : Communautaire et loisir** 6975, ave. de Chester Propriété : Ville Valeur de l'immeuble : 342,7 K$ Valeur du terrain : 9,5 M$ Valeur de remplacement : 1 M$ Fonds des immeubles : 39,7 K$ Travaux à réaliser : 0 $	23/35	34/40	s. o.	s. o.

Vocation du centre :
Offrir un espace communautaire aux usagers du parc et à la population en général, améliorer les services (accès aux toilettes et vestiaires, comptoir alimentaire) et animer le parc.

Commentaires :

- ✔ Complètement réaménagé et équipé en 2009, conformément à l'accessibilité universelle.
- ✔ Aménagement d'une cuisine.
- ✔ Aménagement d'un comptoir de vente.
- ✔ Aménagement d'une salle communautaire pouvant être redivisée pour pouvoir tenir deux activités simultanées.
- ✔ Installation d'un système de sécurité.
- ✔ Cette installation n'offre pas d'espace pour l'aménagement d'un bureau d'accueil ou d'un poste de surveillance.
- ✔ Les locations doivent être autorisées en tenant compte de cette contrainte.

En bref :
L'année 2010 est la première année de fonctionnement. Le pavillon est utilisé comme lieu communautaire par deux associations de bocce (jeu de boules), ainsi qu'à des fins éducatives (activités « boîte à lunch » et pour des formations par l'Association de soccer NDG pendant la semaine. L'arrondissement CDN—NDG octroie également des permis d'utilisation à des fins communautaires et privées.

1.4. Principaux constats et recommandations

En fonction des éléments présentés précédemment, des orientations de la DCSLDS, de son expertise ainsi que de la conjoncture dans laquelle elle agit, voici les principaux constats et recommandations en ce qui concerne les centres sportifs, les gymnases et les autres centres, toutes catégories confondues, de l'arrondissement.

La quantité - les centres sportifs et gymnases

En ce qui concerne les centres sportifs, selon les écarts obtenus, l'arrondissement CDN—NDG en disposerait d'un nombre suffisant se traduisant par un surplus théorique global de 2,6 centres sportifs, que l'on considère la clientèle des 5 à 19 ans ou la population totale. Sur le plan géographique, les centres sont répartis équitablement sur le territoire, mais en ce qui a trait au plan démographique, la desserte du quartier de CDN est moins adéquate, compte tenu du volume plus élevé de sa population et que le Centre de gymnastique Snowdon est un centre dédié à une seule discipline. Si l'on retire ce centre des calculs, le quartier obtient alors un surplus de 0,1 et l'arrondissement CDN—NDG 1,6.

Sur le plan de l'attribution des ressources, l'arrondissement CDN—NDG loge quatre clubs sportifs (haltérophilie, judo, gymnastique artistique et escrime), dont la pratique nécessite des espaces dédiés en raison des équipements utilisés. Si l'arrondissement CDN—NDG reconnaît l'importance de les soutenir et le rôle que ceux-ci jouent dans le développement du sport, il est également essentiel d'examiner l'environnement dans lequel ces clubs évoluent et les contraintes de programmation ou d'espace qui découlent du choix de les loger dans un centre communautaire, un bâtiment de parc ou ailleurs. Il y a également lieu d'étudier la provenance de leurs clientèles afin d'envisager des partenariats avec la Ville centre, les arrondissements avoisinants ou encore les autres instances gouvernementales pour leur offrir, idéalement, un environnement à la hauteur de leur rayonnement.

Quant aux gymnases, outre l'offre en plateaux exposée au début de ce chapitre, les données à notre disposition pour les autres arrondissements, ou encore les autres grandes villes, ne permettent malheureusement pas d'établir un indicateur témoin.

De plus, l'arrondissement CDN—NDG ne tient pas de statistiques sur les demandes de plateaux qui sont refusées faute d'espaces disponibles ou de ressources financières, qui lui permettraient d'estimer la demande avec justesse. Il ne peut non plus par ailleurs compter sur un portrait à jour des besoins des associations, groupes communautaires ou citoyens. En l'occurrence, force est de constater que la demande est particulièrement grande. À cet égard, il est néanmoins nécessaire de parfaire l'analyse de l'utilisation des plateaux (non seulement en fonction du nombre d'heures d'utilisation, déjà effectuée dans le cadre de ce Plan directeur, mais aussi en fonction du nombre de participants) et de la conjuguer à une étude de la programmation globale de l'arrondissement CDN—NDG et de ses partenaires en sport et loisir (clientèles, variétés, types, etc.). Cela permettrait d'abord de vérifier l'adéquation de la programmation avec les besoins de la population et les responsabilités de l'arrondissement CDN—NDG, puis d'optimiser l'utilisation actuelle de certains espaces. Enfin, tout en reconnaissant l'importance que tiennent

les sports dans le développement d'un milieu de vie de qualité, l'arrondissement CDN—NDG doit circonscrire ses responsabilités par rapport à sa capacité budgétaire et à celle de ses principaux partenaires, notamment les commissions scolaires.

En bref, tenant pour acquis que tous les centres sportifs et gymnases sont dans un état optimal (ce qui n'est pas le cas) et utilisés à leur juste potentiel dans le cadre des responsabilités de l'arrondissement CDN—NDG, le nombre de centres sportifs pourrait être adéquat. Nous avons également constaté que l'arrondissement CDN—NDG dispose, sur son territoire, d'un potentiel de plateaux qui pourrait être mieux exploité dès qu'un diagnostic plus précis sera posé. Le maintien des centres sportifs actuels semble donc raisonnable en tenant compte des données en main et des investissements que nécessitent la construction et l'exploitation de ces infrastructures spécialisées.

Les centres de loisir et communautaires

En ce qui concerne les centres de loisir et communautaires, selon les écarts obtenus, l'arrondissement CDN—NDG en disposerait d'un nombre suffisant se traduisant par un surplus théorique global variant entre 5,6 et 6 centres, selon que l'on considère la population totale ou la clientèle des 5 à 19 ans. Sur le plan géographique, en tenant compte des différentes barrières tels les autoroutes, voies ferrées, viaducs, etc., de même que des zones défavorisées de l'arrondissement CDN—NDG, le territoire de l'arrondissement CDN—NDG est, apparemment, bien desservi. Il y a cependant un déséquilibre dans la répartition des centres entre les quartiers (7 centres à CDN et 8 à NDG) et parfois entre les secteurs d'un même quartier. Encore une fois, ces chiffres doivent être interprétés avec beaucoup de réserve puisque la taille et la fonctionnalité de ces centres varient énormément.

Que ce soit pour des espaces partagés ou dédiés (pour le développement social, entre autres), l'arrondissement CDN—NDG ne tient pas de statistiques sur les demandes qui sont refusées, faute d'espaces disponibles ou de ressources financières. Il ne peut non plus compter sur un portrait à jour des besoins des associations, groupes communautaires ou citoyens. Nous notons de façon générale et sur la base de demandes documentées (rencontres avec des organismes, projets de développement social, projets de programmes d'activités, etc.), un manque de locaux administratifs, récréatifs ou communautaires dans le quartier de CDN, plus précisément dans le secteur de l'avenue Victoria, ou encore de locaux administratifs et communautaires dans le quartier de NDG, particulièrement pour des organismes dédiés au développement social. Nous constatons aussi une carence de locaux spécialisés pour la tenue d'activités culturelles liées aux nouvelles technologies.

Encore une fois, il est évident que la demande est grande. Or, il est nécessaire de parfaire l'analyse de l'utilisation des locaux dédiés et partagés (non seulement en fonction du nombre d'heures d'utilisation, déjà réalisé dans le cadre de ce Plan directeur, mais également en fonction du nombre de participants ou des clientèles cibles) et de la conjuguer à une étude de la programmation globale de l'arrondissement CDN—NDG et de ses partenaires (clientèles, variétés, types, etc.). Cela permettrait d'abord de vérifier l'adéquation de la programmation avec les besoins de la population et les responsabilités de l'arrondissement CDN—NDG, puis d'optimiser l'utilisation actuelle de certains espaces. Enfin, tout en reconnaissant l'importance que tiennent les loisirs et activités communautaires dans le développement d'un

milieu de vie de qualité, l'arrondissement CDN—NDG doit circonscrire ses responsabilités par rapport à ses compétences et à sa capacité budgétaire.

La qualité - L'ensemble des centres

La révision du portrait des centres démontre de façon non contestable que l'état du bâti est un obstacle majeur à l'atteinte de l'un des objectifs majeurs de la DCSLDS, soit offrir des installations de qualité, accessibles et sécuritaires. À l'exception des quelques centres construits ou rénovés au cours des dernières années, la quasi-majorité des centres offrent des défis importants au moment d'élaborer l'offre de service ou d'allouer les espaces.

Voici quelques-uns des commentaires les plus fréquents :

1. le cadre bâti du centre ou de ses locaux ne correspond pas aux normes de la pratique contemporaine;
2. le centre ou ses locaux ne sont pas accessibles universellement;
3. le centre ou ses locaux ne sont pas climatisés;
4. les salles sont mal insonorisées;
5. l'aire d'accueil n'est pas adéquate;
6. les espaces ne sont pas fonctionnels;
7. les espaces sanitaires nécessitent une rénovation majeure;
8. la signalisation intérieure et extérieure est déficiente;
9. l'électricité limite la pratique.

Sur ce point, la DCSLDS est très critique face à la performance de la Ville par rapport à l'entretien préventif et courant de ses immeubles. Les fiches résumées de tous les centres démontrent clairement cet état de fait. En plus de bâtiments qui ont atteint leur durée de vie utile et dont les coûts de rénovation ou mises aux normes présentent des investissements massifs, les édifices municipaux, même les plus récents, démontrent de façon généralisée des signes de fatigue ou de dégradation avancée. Ce constat est d'autant plus choquant, si l'on considère le budget annuel de 4,3 M$ qui est consacré aux immobilisations.

Le Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce devient de plus en plus difficile à exploiter et à entretenir, étant donné son état général. Cette installation, bien que toujours sécuritaire, présente de nombreuses déficiences qui forceront indubitablement l'arrondissement CDN—NDG à y investir des sommes considérables à court terme, les travaux ayant été estimés à 8 M$ en 2007 (Ce montant comprend les travaux requis pour la piscine Notre-Dame-de-Grâce). Or, des investissements de 38 M$ (5 M$ par l'arrondissement CDN—NDG et 33 M$ par d'autres sources) sont prévus pour la construction en 2010 d'un nouveau centre sportif (comprenant un gymnase, de nouvelles installations aquatiques, une salle de musculation et deux salles multifonctionnelles) et la construction en 2011 d'un nouveau centre culturel (bibliothèque et salle multifonctionnelle), tous deux dans le même quartier. Dans ce contexte et compte tenu de ce que révèlent les indicateurs retenus, l'arrondissement CDN—NDG sera placé devant un choix difficile lorsque l'état du Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce nécessitera une intervention majeure ou lorsque l'installation constituera un risque pour la santé et la sécurité du personnel et des usagers. L'arrondissement CDN—NDG se trouve devant le même dilemme en ce qui concerne l'état du Centre de gymnastique Snowdon et la roulotte

utilisée pour les activités du Centre Loyola. Si des décisions rapides ne sont pas prises dans ces dossiers, l'arrondissement CDN—NDG risque d'être confronté à des ruptures de service, à plus ou moins long terme.

En tenant compte des prémisses du Plan directeur, la rationalisation du nombre d'infrastructures en relocalisant les activités se déroulant au Centre de gymnastique Snowdon et au Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce pourrait constituer une opportunité de réaliser des recettes sur la vente de ces édifices. Celles-ci seraient réinvesties dans le quartier pour transformer ou rénover des centres existants ou développer des projets avec des partenaires publics ou privés et qui pourraient accueillir les activités ainsi déplacées.

En ce qui a trait au Centre de gymnastique Snowdon, considérant que l'édifice requiert des investissements considérables et tenant compte qu'il s'agit d'un édifice dédié à une seule discipline, il semble plus judicieux de disposer de celui-ci et de trouver, en collaboration avec les organismes concernés, des solutions qui pourraient répondre aux besoins de l'organisme, dans le respect des normes de la pratique de cette discipline. Ce projet pourrait être développé avec d'autres clubs sportifs nécessitant des plateaux dédiés et qui mériteraient également d'être relocalisés pour leur permettre de performer dans des locaux appropriés, libérant ainsi des locaux qui n'ont pas été conçus pour de telles activités, mais qui pourraient accueillir des activités récréatives ou communautaires.

Quant au Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce, situé à l'extrémité est du quartier de NDG, soit à l'est de Décarie et au cœur d'un secteur où la communauté a développé un attachement très profond aux infrastructures qu'elle s'est données au fil des ans, la fermeture de cette installation demeurerait, en dépit des arguments budgétaires et de l'implantation d'une nouvelle installation plus moderne à une distance d'au plus 2 km, une lourde perte non seulement au plan des services, mais au plan des ressources de sport et loisir qui contribuent à la valeur communautaire, à la qualité de vie des familles et au caractère villageois du secteur. Pour cette raison, une mise à jour de l'étude réalisée en 2007 sur l'état du bâtiment devrait d'abord être effectuée à très court terme. Cet exercice permettra d'obtenir un portrait actuel de la situation quant à l'état de la structure de l'édifice, mais aussi une évaluation des possibilités de réaffectation des espaces intérieurs qui permettrait d'y prévoir une programmation mieux adaptée aux besoins de la population du quartier.

De plus, ce bâtiment est situé à proximité du centre communautaire Le Manoir qui nécessite également des travaux de rénovation importants et dont la configuration intérieure limite substantiellement le type d'activités qui peuvent y être tenues. Dans le but d'optimiser l'utilisation de ces centres en les maintenant dans l'offre de service, il serait donc également nécessaire d'entamer un processus de réflexion portant sur la nature des activités qui pourraient y être planifiées pour répondre aux besoins évolutifs des citoyens du voisinage et du quartier. Cette réflexion devrait être réalisée en collaboration avec les organismes partenaires de l'arrondissement CDN—NDG, tant du quartier de NDG et du secteur en particulier que ceux qui sont concernés par l'offre générale de service à l'échelle de l'arrondissement CDN—NDG, en plus de la population de l'est du quartier de NDG.

Bref, à moins de situations urgentes qui mettraient en péril la santé et la sécurité des utilisateurs ou des em-

ployés, particulièrement au Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce, aucune décision précipitée ne doit être prise à l'égard de l'avenir de ces édifices. Considérant ce qui précède et d'ici à ce que l'arrondissement CDN—NDG puisse conclure des ententes portant sur le financement des travaux requis avec les autres instances gouvernementales, il importe de rappeler qu'advenant une situation d'urgence où ces centres ou une portion de ceux-ci devait être fermés temporairement, l'arrondissement CDN—NDG fera son possible pour relocaliser les activités des partenaires concernés, le temps de trouver une solution durable. Cette situation causerait inévitablement des ruptures de services.

L'arrondissement CDN—NDG doit également se pencher sur des solutions durables pour les secteurs Westhaven et Walkley dans NDG et le secteur englobant le parc Nelson-Mandela et la rue Victoria dans CDN. La présence de centres communautaires de proximité est essentielle au développement d'un milieu de vie de qualité, particulièrement dans ces secteurs défavorisés et isolés. La qualité des édifices, conjuguée au manque d'infrastructures extérieures permettant aux citoyens de se rassembler dans un cadre agréable, donne lieu à diverses problématiques, dont un sentiment d'insécurité chez les citoyens de ces quartiers et le risque de désœuvrement des jeunes qui peuvent mener à d'autres problématiques sociales. Des solutions durables (intégrant l'urbanisme, la sécurité urbaine, les travaux publics, le sport, le loisir et le développement social) devront être trouvées.

1-5. Les recommandations

En fonction de ces constats, l'arrondissement CDN—NDG, en collaboration avec les acteurs concernés, devrait poursuivre les études de faisabilité qui seront nécessaires et élaborer les plans d'action en vue de réaliser les recommandations suivantes :

Recommandation 1-1

Évaluer, en collaboration avec les partenaires visés, la possibilité de déplacer et de réunir les activités du Club de gymnastique Flexart, du Club de judo Shidokan et du Club d'escrime Mont-Royal en un seul lieu. Cette installation aurait une portée métropolitaine et offrirait de meilleures opportunités de développement, notamment un programme sport-étude.

Recommandation 1-2

Planifier la vente de l'édifice abritant le Club de gymnastique Flexart et réinvestir les recettes dans d'autres projets servant à consolider et à développer la desserte en sport et loisir.

Recommandation 1-3

Transformer le chalet du parc Nelson-Mandela en pavillon communautaire pour permettre d'y tenir des activités sportives, récréatives et communautaires et mettre fin à la participation de l'arrondissement CDN—NDG au paiement du bail pour les locaux du 6999, chemin de la Côte-des-Neiges.

Recommandation 1-4

Concevoir un projet de centre communautaire dans le secteur du métro Plamondon adjacent au parc Nelson-Mandela.

Recommandation 1-5

Réaménager l'aire d'accueil du 6767, chemin de la Côte-des-Neiges pour la rendre plus chaleureuse, notamment en évaluant la possibilité d'y exploiter un café.

Recommandation 1-6

Agrandir les locaux de la cafétéria communautaire MultiCaf au Centre Appleton et déposer une demande de participation financière au gouvernement du Québec à cet égard.

Recommandation 1-7

Aménager ou rénover les aires de service du Pavillon de Kent en prévoyant notamment un comptoir de vente de produits alimentaires, une agora extérieure, une terrasse et des toilettes extérieures sécuritaires.

Recommandation 1-8

Officialiser la vocation sportive du Centre Trenholme en y aménageant une aire d'accueil, des bureaux et des salles de réunions pour soutenir la création d'un pôle de soccer dans le parc.

Recommandation 1-9

Maintenir le Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce dans l'offre de service de l'arrondissement CDN—NDG tout en misant sur les éléments suivants:

- actualiser le rapport sur l'état du bâtiment afin de déterminer la nature et la valeur des travaux nécessaires pour y associer une offre de service actualisée;
- réserver, à partir des surplus ou du programme triennal d'immobilisations de l'arrondissement CDN—NDG, une somme correspondant à la quote-part éventuelle de ce dernier pour la réalisation des travaux de mise aux normes du Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce tout en effectuant des représentations auprès des divers ordres de gouvernement pour obtenir leur contribution financière aux travaux;
- élaborer, en tenant compte des besoins de la population de NDG, les paramètres d'utilisation et de gestion de cette installation en vue de prévoir les travaux de rénovation qui permettront d'augmenter son taux d'utilisation, le tout en collaboration avec les citoyens du secteur environnant au centre communautaire, les organismes et institutions directement concernés ainsi que les comités d'arrondissement sur l'optimisation des espaces sportifs intérieurs et des espaces communautaires et de développement social, créés conformément au présent Plan directeur;
- assurer les activités actuelles du Centre communautaire Notre-Dame-de-Grâce et maintenir le budget de fonctionnement qui y est consenti jusqu'à ce que les travaux de mise aux normes du bâtiment puissent être réalisés, à moins que la détérioration de celui-ci n'entraîne soit un danger pour la santé et la sécurité des usagers ou des employés, soit une impossibilité d'exploiter le centre sans un investissement majeur de l'arrondissement CDN—NDG qu'il est momentanément dans l'impossibilité de réaliser.

Recommandation 1-10

Réaménager et mettre aux normes le centre communautaire Le Manoir afin d'améliorer sa fonctionnalité et d'optimiser son utilisation.

Recommandation 1-11

Transformer le chalet du parc Loyola en Pavillon communautaire pour y transférer les activités du Centre Loyola.

Recommandation 1-12

Mener une consultation publique pour déterminer la vocation de la bibliothèque Benny qui sera fermée, lors de inauguration du Centre culturel de Notre-Dame-de-Grâce en 2012.

Recommandation 1-13

Concevoir, en prévision de la fin du bail du Centre Walkley, un projet de renouveau urbain intégré dans le secteur de Walkley, de manière à le doter d'un centre communautaire de loisir pour toutes les clientèles comprenant un aménagement extérieur (espace vert) pour intervenir dans différentes situations problématiques de ce secteur défavorisé. Des organismes de développement social devraient être réinstallés dans ce centre.

Recommandation 1-14

Concevoir, en prévision de la fin du bail du Centre Westhaven, un projet de renouveau urbain intégré dans le secteur de Westhaven, de manière à le doter d'un centre communautaire de loisir pour toutes les clientèles, comprenant un aménagement extérieur (espace vert) pour intervenir dans différentes situations problématiques de ce secteur isolé.

Recommandation 1-15

Former un comité d'optimisation de l'utilisation des espaces sportifs intérieurs pour notamment renégocier les diverses ententes d'échanges de services avec les commissions scolaires, autres partenaires ou institutions privées.

Recommandation 1-16

Former, avec chacun des ordres de gouvernement, un comité d'optimisation de l'utilisation des espaces communautaires et de développement social (collectifs et dédiés) pour notamment déterminer les besoins et planifier les ressources nécessaires.

Recommandation 1-17

Tenir des discussions avec la Direction des immeubles afin de mettre en place un mécanisme de planification et de suivi pour s'assurer que celle-ci investit annuellement les sommes nécessaires à l'entretien préventif des immeubles de manière à enrayer la dégradation des installations.

Recommandation 1-18

Créer, en collaboration avec les établissements d'enseignement et dans une perspective d'économie sociale, un OBNL pilote dont le mandat consisterait à gérer les nouvelles installations sur le territoire de l'arrondissement CDN—NDG, à fournir l'équipement pour la tenue d'événements publics et à planifier l'implantation et l'exploitation de comptoirs de vente d'aliments dans les édifices municipaux.