

# Démarche participative dans la communauté



**DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET IMMOBILIER  
SUR LE SITE DES FRANCISCAINS**

Ce rapport est le fruit d'une démarche mandatée par la firme conseil Credo pour maximiser l'impact social d'un projet immobilier prévu par le promoteur Prével

## À PROPOS DE CREDO

Credo est une firme-conseil en impact social qui a pour mission d'accélérer le changement social et environnemental. Credo aide les organisations à repenser, propulser, mesurer et communiquer leur impact social de manière stratégique et durable.

[WWW.CREDOIMPACT.COM](http://WWW.CREDOIMPACT.COM)

# Table des matières

<b>CONTEXTE DU MANDAT</b>	<b>4</b>
<b>LES ENJEUX SOCIAUX DU SECTEUR</b>	<b>6</b>
· Méthodologie	
· Matrice de matérialité	
· Points à retenir sur les enjeux sociaux	
<b>DESCRIPTION DE L'APPROCHE DE PLACEMAKING</b>	<b>12</b>
· ATELIER 1 : Visite de l'ancien site des Franciscains	
· ATELIER 2 : Marche dans le quartier	
· ATELIER 3 : Atelier de co-idéation	
<b>RECOMMANDATIONS CREDO</b>	<b>30</b>
· Selon l'analyse des enjeux sociaux du secteur	
· Selon les perspectives ressortant des ateliers de Placemaking	
· Les partenariats pour aller plus loin	
<b>ANNEXES</b>	<b>48</b>
· ANNEXE I: Liste des parties prenantes identifiées pour la matrice de matérialité	
· ANNEXE II: Liste des enjeux sociaux et leur notation	
· ANNEXE III: Définition des enjeux sociaux selon les cadrans de la matrice de matérialité	
· ANNEXE IV: Liste des participants aux ateliers	



# Contexte du mandat

Le promoteur immobilier Prével a l'intention de développer au cours des prochaines années un projet immobilier sur le site du couvent de la Résurrection de l'Ordre des Franciscains, situé au 5750, boulevard Rosemont (arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de la ville de Montréal). Dans l'intention de développer un projet en adéquation avec les intérêts de la communauté et répondre le mieux possible à ses besoins, Prével a mandaté la firme conseil Credo afin de l'accompagner dans une démarche participative dans la communauté. Ce rapport traduit la démarche réalisée.

Deux grandes étapes ont jalonné la démarche participative. La première étape a consisté à capter les enjeux sociaux du secteur à travers des entrevues menées auprès

d'acteurs clés du milieu. La deuxième étape s'inscrit dans une approche de Placemaking, co-organisée avec les architectes de NÓS. Cela a consisté en trois ateliers avec les citoyen.ne.s et représentant.e.s d'organismes communautaires, les architectes et le promoteur, pour permettre des apprentissages croisés. La méthodologie et les analyses ressortant de ces étapes sont explicitées dans ce rapport.

La conclusion fait ressortir les principales recommandations de Credo afin de maximiser l'impact social du projet.

Cette démarche initiée par Prével afin de mieux connaître le quartier et la communauté située autour du futur projet marque le début d'un processus de consultation publique qui s'étalera sur plusieurs mois.





# Les enjeux sociaux du secteur

## Objectif :

Identifier des enjeux sociaux importants pour les citoyens du secteur par rapport à leur qualité de vie et sur lesquels Prével a une capacité d'agir grâce au projet.

## Méthodologie :

Des entretiens auprès de parties prenantes ont abouti à l'identification des enjeux sociaux estimés importants dans la communauté.

Une diversité de parties prenantes devait être rejointe dans les temps impartis, c'est-à-dire durant le mois de juin 2023. La liste des parties prenantes sélectionnées et leur pertinence se trouvent en annexe I.

Il fut demandé de noter de 1 à 5 le niveau d'importance des enjeux identifiés sur deux critères principaux :

**La sévérité** : à quel point l'enjeu affecte la vie des personnes

**La portée** : le nombre de personnes touchées par l'enjeu

Une échelle de Likert prévoyait cette notation auprès des parties prenantes :

La liste des enjeux a été également soumise à Prével afin que l'équipe se positionne sur leur capacité d'agir sur ces enjeux.

- 1 : Cet enjeu n'est pas important
- 2 : Cet enjeu est un peu important
- 3 : le niveau d'importance de cet enjeu est neutre
- 4 : Cet enjeu est plutôt important
- 5 : Cet enjeu est très important

**Une échelle de Likert prévoyait cette notation auprès de Prével quant à sa capacité à agir sur les enjeux :**

- 1 : Pas de capacité d'agir
- 2 : Faible capacité d'agir
- 3 : Capacité d'agir neutre
- 4 : Importante capacité d'agir
- 5 : Très importante capacité d'agir

**Cet exercice de notation, tant auprès des parties prenantes qu'auprès de Prével a abouti au classement des enjeux dans une « matrice de matérialité ».** Le croisement entre le niveau d'importance accordé aux enjeux et la capacité d'agir de Prével a permis de classer les enjeux en 4 cadrans dans la matrice :

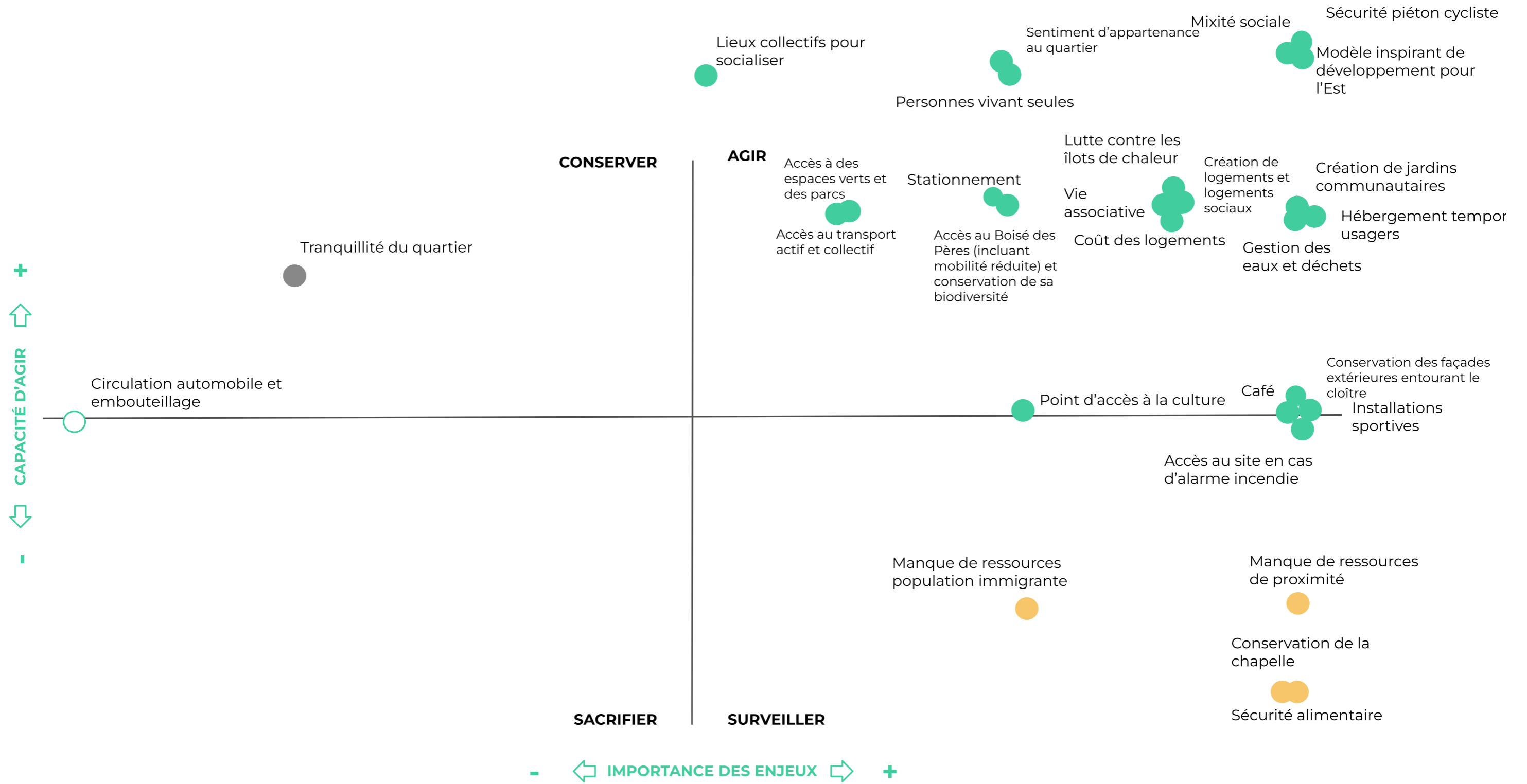
**1. Les enjeux à conserver** : les enjeux estimés d'une faible importance par les parties prenantes pour lesquels Prével a une capacité d'agir.

**2. Les enjeux sur lesquels il faut agir** : les enjeux estimés importants par les parties prenantes et sur lesquels Prével a une capacité d'agir.

**3. Les enjeux à sacrifier** : Les enjeux estimés d'une faible importance par les parties prenantes et pour lesquels Prével a faiblement une capacité d'agir.

**4. Les enjeux à surveiller** : Les enjeux estimés importants pour les parties prenantes, pour lesquels Prével a faiblement une capacité d'agir.

# Matrice de matérialité



# Points à retenir sur les enjeux sociaux

La liste des enjeux selon leur notation par les parties prenantes en termes d'importance sur leur qualité de vie des citoyens et par Prével quant à leur capacité d'agir sur ces enjeux se retrouve en annexe II. Les définitions des enjeux sociaux selon les cadrans de la matrice de matérialité (conserver, agir, sacrifier ou surveiller) se retrouvent en annexe III.

**Une vingtaine d'enjeux se retrouvant dans le cadran agir de la matrice de matérialité furent identifiés, c'est-à-dire qu'ils furent évalués importants pour améliorer la qualité de vie des citoyens et Prével considère avoir une capacité d'agir sur ceux-ci.**

**Les enjeux ayant obtenu une forte notation à la fois par les parties prenantes et Prével sont les suivants (4 ou 5 sur l'échelle de Likert<sup>1</sup>).**

1. Indiquant que l'enjeu est plutôt important (4 sur l'échelle de Likert) ou très important (4,5 ou 5 sur l'échelle de Likert) sur la qualité de vie des citoyens; ainsi que Prével dispose d'une importante capacité d'agir (4 sur l'échelle de Likert) ou d'une très importante capacité d'agir (4,5 ou 5 sur l'échelle de Likert) sur ces enjeux

## Enjeux plutôt importants sur lesquels Prével a une importante capacité d'agir :

- Accès au Boisé-des-Pères et conservation de sa biodiversité
- Stationnement

## Enjeux plutôt importants sur lesquels Prével a une très importante capacité d'agir :

- Création de logements
- Sentiment d'appartenance au quartier
- Taux élevé de personnes vivant seules (familles monoparentales ou personnes âgées)

## Enjeux très importants sur lesquels Prével a une importante capacité d'agir :

- Création de logements sociaux
- Coût des logements
- Lutte contre les îlots de chaleur
- Gestion des eaux et des déchets
- Hébergement temporaire et préférentiel pour les usagers de l'hôpital résidant à l'extérieur de la Ville

## Enjeux très importants sur lesquels Prével a une très importante capacité d'agir :

- Mixité sociale
- Sécurité piétonnière ou cycliste
- Vie associative, participation citoyenne ou bénévolat dans la communauté
- Création de jardins communautaires
- Création d'un modèle immobilier inspirant pour le développement de l'Est de Montréal

## Parmi ces enjeux, certains ont été notés par une pluralité des parties prenantes, c'est-à-dire 3 parties prenantes ou plus :

- Stationnement
- Sentiment d'appartenance au quartier
- Vie associative, la participation citoyenne ou le bénévolat dans la communauté

Notons que deux des enjeux pour lesquels Prével considère avoir une capacité d'agir neutre (3 sur l'échelle de Likert) ont été identifiés par plusieurs parties prenantes comme très importants pour améliorer la qualité de vie des citoyens (4,5 ou 5 sur l'échelle de Likert), à savoir :

- **Création d'un café**
- **Création d'un point d'accès à la culture** (exposition, bibliothèque, salle de concert...).

Prével estime avoir une très importante capacité d'agir (5 sur l'échelle de Likert) sur l'aménagement de lieux collectifs extérieurs pour socialiser et favoriser les échanges, mais

plusieurs parties prenantes (4) ont évalué cet enjeu comme ayant une incidence neutre sur leur qualité de vie (3 sur l'échelle de Likert). Cela s'explique par les nombreux parcs existants, la durée de l'hiver et la population vieillissante du secteur. **L'aménagement de lieux intérieurs pour socialiser serait à prioriser plutôt que des lieux extérieurs, selon les parties prenantes consultées lors des entrevues.**

Enfin, **cinq enjeux furent identifiés comme à surveiller**, ce sont des enjeux estimés importants ou très importants pour améliorer la qualité de vie des citoyens (4 ou 5 sur l'échelle de Likert) et sur lesquels Prével évalue ne pas avoir ou avoir une faible capacité d'agir (1 ou 2 sur l'échelle de Likert):

- Manque de ressources pour la population immigrante
- Manque de ressources de proximité
- Accès aux services sociaux et de la santé
- Sécurité alimentaire/le désert alimentaire
- Conservation de la chapelle.



# Description de l'approche de Placemaking

L'approche de Placemaking est une démarche d'aménagement des espaces urbains favorisant leur appropriation par les citoyen.ne.s. Cette démarche tient compte de la façon dont les citoyen.ne.s les perçoivent et comment il serait possible d'imaginer de futurs lieux.

Cette approche a fait ses preuves par l'entremise de l'organisme Project for Public Spaces dans la ville de New York aux États-Unis. Elle s'opère en amont à un développement de projet urbain et cherche à permettre le dialogue ou des apprentissages croisés entre le promoteur, les concepteurs et la communauté.

Les deux premières activités se sont basées sur les outils méthodologiques associés à cette approche. Ces activités ont eu pour objectif de mieux connaître l'écosystème, de dégager les forces du quartier, ainsi que les motifs des lieux fréquentés.

Le troisième atelier a proposé aux citoyen.ne.s de se prononcer sur des idées concrètes en lien avec le développement du projet, puisque ce besoin est ressorti chez les participant.e.s en cours de la démarche.

L'ensemble de ces ateliers a été organisé par Credo en partenariat avec les équipes de NÓS.

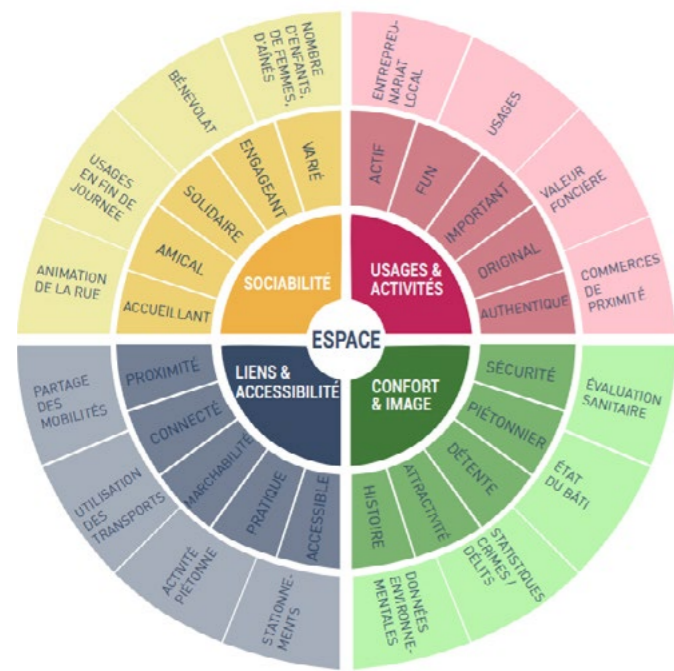




# Atelier 1 : Visite du site

## Description :

À partir de la grille d'analyse *What make a great public space?* (image ci-bas), les participant.e.s étaient invités à cibler des lieux affectonnés dans leur quartier sur des cartes géographiques plastifiées. La grille d'analyse suggère la sélection de lieux offrant **sociabilité, usage et activités, confort et images, liens et accessibilité.**



## Objectif :

Découvrir les lieux affectonnés par les citoyen.ne.s du quartier.

## Participants :

Liste en Annexe IV

## Date et heure :

19 juillet, de 16h à 18h30

## Lieu :

Site des Franciscains au 5750, boulevard Rosemont





### Faits saillants de l'atelier :

À partir de la grille d'analyse *What make a great public space?*, certains éléments ressortent des discussions en sous-groupes.

#### Sociabilité/Équité

Il a été communiqué que peu de lieux intérieurs existent actuellement pour la création de liens entre les résident.e.s d'un point de vue intergénérationnel ou multiculturel.

#### Usages/Services/Vitalité

L'attachement à la conservation de la chapelle a semblé mitigé. Si des aîné.e.s ou la Société d'histoire de Rosemont ont exprimé le souhait qu'elle soit ouverte au public en guise de salle de spectacle, d'autres participant.e.s ont exprimé ne pas apprécier son architecture ou la qualité de ses matériaux.

Une préoccupation a été soulignée quant au besoin de protéger la biodiversité du Boisé-des-Pères tout en le rendant davantage ouvert au public.

Des activités d'animation de rue furent identifiées comme contribuant à la vitalité de certains espaces publics, telle que l'occupation de foodtrucks près du Stade Olympique.



#### Confort/Images/Sécurité/Santé

Dans son état actuel, le Boisé-des-Pères fut rapporté tel un lieu insécurisant (sentiers peu entretenus, flânage de jeunes la nuit ou présence de personnes en situation d'itinérance).

#### Liens et accessibilité

Des enjeux en termes d'accessibilité furent nommés :

- Le manque de services de proximité
- La nécessité d'améliorer l'accès au transport actif
- L'accès aux logements sociaux ou abordables
- L'accès à un hébergement temporaire à un tarif préférentiel aux usagers de l'hôpital provenant de l'extérieur de Montréal.



## Atelier 2 : Marche dans le quartier

### **Description :**

La marche dans le quartier a relevé d'une découverte à pied et de manière sensorielle de certains lieux affectionnés et identifiés au premier atelier par les citoyen.ne.s.



### **Objectif :**

Approfondir la connaissance de l'écosystème, c'est-à-dire des lieux, des acteurs et des actions (initiatives communautaires ou culturelles, historicité des lieux, appropriation et usage des lieux).

### **Participants :**

Liste en Annexe IV

### **Date et heure :**

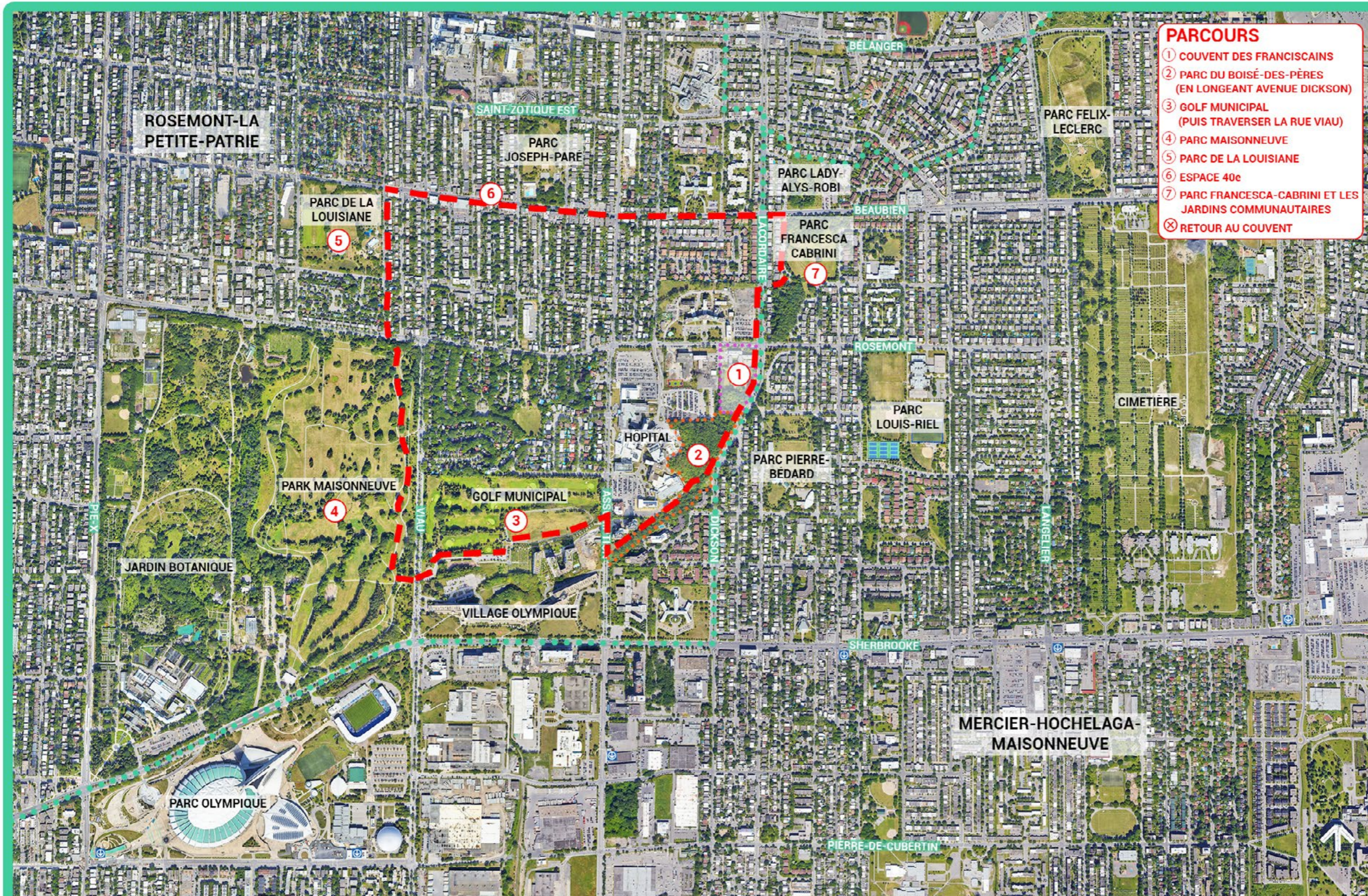
16 août, de 16h à 19h

### **Lieux visités lors de la marche :**

- Parc du Boisé-des-Pères
- Golf Municipal Maisonneuve
- Parc de la Louisiane
- Espace 40<sup>ème</sup> Beaubien
- Parc Francesca Cabrini
- Jardin Cabrini-Annexe







- PARCOURS**
- ① COUVENT DES FRANCISCAINS
  - ② PARC DU BOISÉ-DES-PÈRES (EN LONGEANT AVENUE DICKSON)
  - ③ GOLF MUNICIPAL (PUIS TRAVERSER LA RUE VIAU)
  - ④ PARC MAISONNEUVE
  - ⑤ PARC DE LA LOUISIANE
  - ⑥ ESPACE 40c
  - ⑦ PARC FRANCESCA-CABRINI ET LES JARDINS COMMUNAUTAIRES
  - ⊗ RETOUR AU COUVENT

Le choix des lieux appréciés par les citoyen.ne.s identifiés au moment du premier atelier s'est effectué selon leur proximité avec le site des Franciscains. La difficulté de locomotion de certain.e.s participant.e.s a nécessité d'envisager une ballade qui ne soit pas trop longue.

Démarche de participation citoyenne // Visite de l'ancien site des Franciscains // vue en plan du secteur

■ : SITE DU COUVENT DE LA RÉSURRECTION   
 ■ : DÉLIMITATION DES QUARTIERS  
■ : BOIS DES PÈRES





### Faits saillants de l'atelier :

À partir de la grille d'analyse *What make a great public space?*, certains éléments ressortent des discussions lors de la marche dans le quartier.

#### Sociabilité/Équité

L'Espace 40<sup>e</sup> Beaubien propose des activités animées par des intervenants de milieu pour des personnes d'âges variés. Certaines sont notamment proposées à des jeunes, car leurs parents ont exprimé un manque de lieux ou d'activités destinés aux adolescent.e.s dans le quartier.

Au regard des tendances sociodémographiques du secteur, selon plusieurs participant.e.s présent.e.s à la marche, le développement du futur projet immobilier gagnerait à développer un lieu permettant des échanges intergénérationnels.



#### Usages/Services/Vitalité

Les espaces verts environnants (Boisé-des-Pères, golf municipal et parcs) seront attractifs pour les futur.e.s résident.e.s du projet. Selon des participant.e.s, il faudrait les promouvoir à travers une programmation d'activités.

L'historicité des lieux explorés lors de la marche fut racontée par des citoyen.ne.s engagé.e.s. En regard du développement du projet immobilier, transmettre l'historicité du site des Franciscains, voire même de l'hôpital Maisonneuve Rosemont, est important.

La conservation de la biodiversité du Boisé-des-Pères, tout en le rendant davantage ouvert au public, serait très appréciée par les participant.e.s.

Le Parc de la Louisiane servait autrefois de lieu d'entraînement aux jeunes afin de leur insuffler l'espoir d'aller aux Olympiques. Ce parc est aujourd'hui accueillant pour les familles avec ses jeux d'eau et comprend un équipement d'entraînement extérieur.

L'hiver, les familles ou les élèves des écoles environnantes peuvent également profiter de la pente près du jardin Caprini-Annexe pour des glissades.

Étant donné les difficultés d'accès à un jardin communautaire et l'intérêt manifeste de la population (liste d'attente importante, initiatives de plants de tomates au 40<sup>e</sup> Beaubien...),

il fut proposé la création de jardins sur le site des Franciscains et de permettre leur usage au public.

#### Confort/Images/Sécurité/Santé

Selon certain.ne.s participant.e.s à la marche, les façades ou l'architecture des tours à condos construites depuis les dernières années dans le quartier sont estimées esthétiquement sans cachet, sans verdure (principalement en béton) et masquant la beauté du paysage.

Il a été aussi exprimé une insécurité ressentie par les personnes âgées en marchant dans le Parc Maisonneuve en raison de la vitesse des vélos.

#### Liens et accessibilité

Les sentiers destinés aux piétons ou aux cyclistes ne furent pas conçus en considération des personnes âgées avec une mobilité réduite. À cet effet, il manquerait de bancs.

Selon des témoignages, depuis la pandémie, la hausse du coût de la vie est probablement l'enjeu le plus préoccupant dans l'Est de Rosemont (hausse du coût de l'épicerie et du logement).

Enfin, la sécurité alimentaire est une préoccupation soulignée par des participant.e.s à la marche et par les parties prenantes consultées antérieurement. On note la présence d'un désert alimentaire, les épicerie.s étant peu accessibles.



## Atelier 3 : Atelier de co-idéation

### Description :

5 grandes thématiques ont été identifiées en termes d'enjeux pour la communauté depuis le début de la démarche participative. Les citoyen.ne.s furent donc invité.e.s à proposer et discuter en 3 sous-groupes de leurs idées selon ces thématiques : le verdissement, la socialisation, l'accessibilité, la sécurité et l'histoire et patrimoine.

### Objectif :

Les citoyen.ne.s devaient identifier des idées concrètes associées au développement du projet qui puissent contribuer à la vie collective.

### Participants :

Liste en Annexe IV

### Date et heure :

6 septembre, de 16h à 18h

### Lieu :

Site des Franciscains au  
5750, boulevard Rosemont







### VERDISSEMENT

Façades d'immeuble, jardin communautaire, aménagement extérieur, revitalisation du Boisé-des-Pères, etc

Aménagements comestibles: plates bandes et places publiques

exemple: - camérisier cassiède, bleuetier, framboisier

piste ski de fond

zones d'ombre espaces publics



plantes naturelles moins entretenues



pas de monoplantations

pelouses moins tondues

pouvoir marcher nu pied dans les espaces verts

moins grande utilisation du téléphone

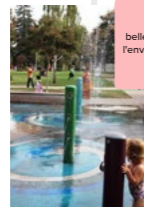


s'asseoir dehors autour d'un feu



brumisateur

aire de jeux pour enfants



belles vues sur l'environnement



Érabièrre urbaine



cabane à sucre

serre en forme de sphère

jardin collectif sur les toits



serres 4 saisons

cuisine communautaire

intégration interculturel

diversité des espèces plantes

espaces de méditation



### SOCIALISATION

Activités intergénérationnelles, café, vie associative, etc

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

espace près des bancs et tables picnic pour fauteuils roulants

Mobilier confortable pour rester longtemps

Créer un lieu d'appartenance pour le quartier



ex: musée papeterie trois-rivières



s'asseoir dehors autour d'un feu

Art public



### ACCESSIBILITÉ

Commerces de proximité, services sociaux et de santé, logements abordables ou sociaux, accès aux transports en commun, logements temporaires pour les usagers de l'hôpital, points d'accès à la culture (bibliothèque, exposition), etc.

TRANSPORTS EN COMMUN



tramway et autobus

déneiger les pistes cyclables



HIVER

cousins pour banc



patinoire



pistes ski de fond



sentier raquette dans boisé



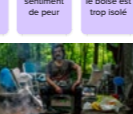
### SÉCURITÉ

Sécurité piétonnière et cycliste, sécurité du Boisé, connexions entre les espaces verts, etc



Créer un sentier principal

Sécurité dans le boisé

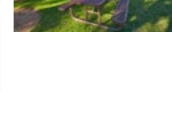


sentiment de peur le boisé est trop isolé

surveillance citoyenne dans le boisé



Aménager des aires de repos dans le boisé (avec mobilier)



Bien éclairer les aires et sentiers du boisé



Rue Dickson = roule vite

Empêcher les autos et vélos d'aller vite

Accessibilité universelle

visibilité des escaliers/marches

surface de marche plus stable et détectible (type de surface)

espace de circulation clair et assez grand

sentiers dédiés pour personnes fauteuils roulants, personnes âgées, personnes perte d'équilibre

hauteur interrupteur, largeur portes,

Lieux publics bien éclairés

bon exemple: insectarium

mauvais exemple: lorsque la piste cyclable et le trottoir se croisent

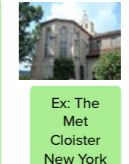
Bon exemple: Prospect park Brooklyn (pas de croisement)



### HISTOIRE & PATRIMOINE

Transmission de l'historicité des lieux, conservation des aspects patrimoniaux du site des Franciscains, etc.

Architecture patrimoniale



Ex: The Met Cloister New York

Histoires de quartier

histoires locales

personnalités locales

Préservation du couvent

Préservation de l'intérieur couvent

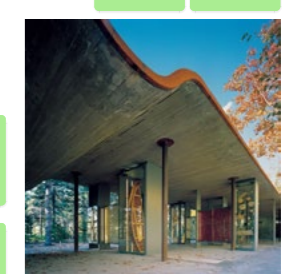
Utiliser les matériaux historiques

commémorer la présence des Franciscains (mode de vie)

lieu commémoration à l'entrée du couvent

recupérer des matériaux et instruments musique

recupérer l'orgue de la chapelle

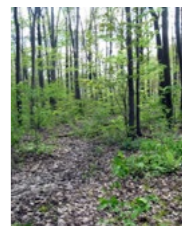


Toponymie des lieux commémorative

recupérer l'orgue de la chapelle

Présence autochtone

Axe vert du boisé



sentiers biens éclairés



lieux de rencontres collectifs et communautaires intérieurs

commémorer les livres des Franciscains

trinity college dublin





### Faits saillants de l'atelier :

À partir des thèmes visités lors de l'atelier, voici un résumé des idées énumérées par les citoyen.e.s pour le développement du futur projet. En annexe V sont présentées ces idées à partir du canva utilisé pour les prises de notes.

#### Verdissement

Le secteur ayant été longtemps considéré comme une "campagne urbaine", il a été souligné important de maximiser la création d'espaces verts ou de jardins dans l'aménagement du futur projet. Il fut par exemple proposé la création d'une serre 4 saisons, des aménagements comestibles (framboisiers, fines herbes), un savant mélange entre des végétaux naturels et de nouvelles plantations... D'ailleurs, afin d'éviter les îlots de chaleur, plusieurs solutions ont été envisagées comme celles de favoriser les toits-terrasses ou les toits blancs, planter des arbres fruitiers et rendre accessible le Boisé-des-Pères tout en assurant de la préservation de son écosystème.

#### Socialisation

Le besoin de créer un sentiment d'appartenance en générant l'écosystème d'un "mini-quartier" à travers des lieux ou activités de socialisation dans le futur site fut discuté. Les idées proposées vont vers des activités sociales en été comme en hiver et accessibles à toutes les générations: des jeux d'échecs à disposition, une patinoire extérieure, des sentiers de ski

de fond dans le Boisé, des marches organisées intitulées "de la poussette à la marchette", des tables de pique-nique... Le tout étant accessible aux personnes à mobilité réduite.

#### Accessibilité

L'importance de la mixité sociale et de la sécurité alimentaire fut relevée à travers les discussions quant aux partenariats à envisager par Prével pour permettre une meilleure accessibilité à la population à des besoins de base tels que se loger et se nourrir. Il fut notamment discuté de la possibilité de créer des partenariats avec des OBNL en logement, ou de créer un restaurant offrant un menu abordable.

L'accessibilité aux ressources offertes par la communauté serait enfin favorisée en mettant à la disposition des citoyen.e.s ou organismes un futur espace communautaire polyvalent. Bien que l'espace 40e Beaubien occupe actuellement cette fonction, un deuxième lieu de ce type est estimé nécessaire.

Enfin, dans l'un des groupes de discussion, a émergé la possibilité d'offrir l'accès à un service de garde quant au futur projet en regard de la forte demande de places dans le secteur.

#### Sécurité

Plusieurs citoyen.ne.s ont relevé l'importance d'ouvrir le site sur le quartier, ainsi que d'ouvrir davantage au public le Boisé-des-Pères, pour permettre aux cyclistes et aux piétons d'y cir-

culer librement, éviter le flânage et assurer la sécurité des citoyen.ne.s. La sécurité des cyclistes et piétons étant un enjeu également autour du site, les participant.e.s proposent de travailler en partenariat avec la Ville de Montréal afin de mieux aménager et signaler les pistes déjà employées, mais qui ne sont pas encore officialisées. Enfin, il a été recommandé de réfléchir à une libre circulation entre les bâtiments qui seront aménagés pour la sécurité incendie.

#### Histoire et Patrimoine

Un foisonnement d'idées furent soumises pour transmettre l'histoire et le patrimoine des lieux aux futures générations; la projection d'un film historique sur un mur, une visite guidée audio, une immersion virtuelle pour découvrir le mode de vie des Franciscains, une revalorisation du cloître par une fontaine, etc.



# Recommandations Credo

Credo souhaite formuler ses recommandations pour maximiser l'impact social du projet immobilier envisagé par le promoteur Prével sur l'ancien site des Franciscains. Les recommandations sont formulées sous ces trois angles :

- **L'analyse des enjeux sociaux du secteur**
- **Les perspectives ressortant des ateliers de Placemaking**
- **Les partenariats à envisager pour aller plus loin**

## Recommandations selon l'analyse des enjeux sociaux du secteur

À la lumière des enjeux qui furent identifiés dans le cadran « Agir » de la matrice de matérialité, trois principales recommandations sont émises pour le développement du projet immobilier :

- 1. Miser sur la mixité sociale pour l'occupation des futurs logements**
- 2. Créer des espaces rassembleurs pour transformer un quartier dévitalisé**
- 3. Développer un aménagement extérieur offrant des espaces verts tout en assurant la sécurité piétonnière et cycliste**

Ces recommandations considèrent les enjeux qui furent estimés importants pour la qualité de vie des citoyen.nes et sur lesquels Prével a une capacité d'agir. Elles sont enfin basées sur un principe de transversalité ; c'est-à-dire qu'elles ne rejoignent pas uniquement un secteur social ou une partie de la population, mais plusieurs. Chacune de ces recommandations est ici détaillée selon ce qui fut rapporté lors des entretiens auprès des diverses parties prenantes.



## 1. Miser sur la mixité sociale pour l'occupation des futurs logements

Selon les parties prenantes consultées, le secteur connaît une gentrification en raison des dernières constructions d'immeubles à condos. Des personnes âgées ayant vécu longtemps dans le secteur ont témoigné ne plus être en mesure de déménager en raison de la hausse substantielle des logements. À cet effet, il devient difficile pour les ménages, particulièrement pour ceux composés d'une personne seule ou de plus de 3 enfants, de trouver un logement à un coût raisonnable. L'offre de logements sociaux est également insuffisante selon le Comité Logement Rosemont.

Notons qu'à l'issue d'une démarche de consultation auprès de 1500 résident.e.s de Rosemont et qui avait été menée par la CDC du quartier, une des grandes recommandations était de "s'assurer que Rosemont demeure un quartier accessible économiquement". Cela implique en grande partie la création de logements accessibles financièrement.

## Credo recommande donc que la cohabitation dans les espaces de logements devrait s'opérer sous une approche d'équité, d'inclusion et de diversité afin de favoriser la mixité sociale et éviter la gentrification.

Selon ce qui fut communiqué par les parties prenantes, **certaines données sociodémographiques de Rosemont nécessitent à cet égard d'être prises en compte<sup>2</sup>** :

- Le taux élevé de personnes résidentes seules (25% contre 17% dans le reste de Montréal), dont la majorité sont des femmes de 65 ans et plus ;
- Le taux élevé de familles monoparentales (40,9% contre 33% dans le reste de Montréal) ;
- La hausse des familles immigrantes ou des jeunes familles (une croissance des naissances de 23%, comparativement à 11% pour la moyenne montréalaise et

2. Données fournies par les conseillers en aménagement urbain de Rosemont

46% des naissances est le fait d'une mère immigrante) ;

- La hausse du nombre de personnes immigrantes (26 %, sont de nouveaux immigrants ayant obtenu leur statut d'immigrant entre 2011 et 2016) ;
- La proportion élevée de personnes âgées, c'est-à-dire que les 65 ans et plus représentent dans Rosemont 22,3% de la population. Il s'agit de la concentration la plus élevée de Montréal, la moyenne étant de 14%.

**Si nous les comparons aux données de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve<sup>3</sup> (arrondissement limitrophe au site des Franciscains) les tendances sociodémographiques sont similaires :**

- Les 65 ans et plus représentent 21,4%
- 34,8% sont des familles monoparentales
- Parmi les ménages, 21,1% sont des personnes vivant seules - les aîné.e.s vivant seul.e.s représentent 39,1% ;
- Les aîné.e.s issu.e.s de l'immigration représentent 25,1% ;
- 53% des aîné.e.s consacrent plus de 30% de leur revenu au loyer.

3. Données fournies par la Table Mercier-Ouest Quartier en santé

En somme, dans l'optique de favoriser une mixité sociale pour le futur projet immobilier, il faut retenir que, dans le secteur, il y a un taux élevé de personnes résidentes seules (familles monoparentales ou personnes âgées, étant principalement des femmes dans les deux cas), une hausse des familles immigrantes ou des jeunes familles, ainsi qu'une proportion élevée de personnes âgées comparativement aux autres arrondissements. Vivre seul prédispose à une vulnérabilité économique. Adopter une approche d'équité, de diversité et d'inclusion peut se faire en partenariat avec tous les partenaires en logements sociaux (le comité logement de Rosemont, Bâtir son quartier, des OBNL en logement...).

Nous souhaitons par ailleurs souligner qu'en raison des temps impartis, nous sommes parvenus à rejoindre des représentant.e.s des aîné.e.s dans la démarche participative, mais peu de représentant.e.s des jeunes familles (outre le Pensionnat-Notre-Dame-des-Anges). L'offre d'un service de garde dans le futur site répondrait assurément à un besoin du secteur si nous considérons les tendances sociodémographiques évoquées précédemment. Ayant également eu l'occasion d'avoir un échange avec un CPE desservant des mères adolescentes dans ce secteur, nous retenons le besoin de soutien en périnatalité pour les jeunes familles et encourageons Prével à explorer un partenariat avec la table de concertation en petite enfance de Rosemont.



## 2. Créer des espaces rassembleurs pour transformer un quartier dévitalisé

Plusieurs parties prenantes ont exprimé que le sentiment d'appartenance au quartier n'est pas développé auprès des résident.e.s.

Selon les perspectives recueillies, le sentiment d'attachement qu'ont les citoyen.e.s envers leur quartier se traduit par les liens entre les membres d'une communauté, les projets ou événements rassembleurs, des espaces communautaires, ainsi que les souvenirs développés à l'égard des lieux.

Or, actuellement, il existe peu de lieux rassembleurs permettant la création de liens entre les résident.e.s.

Le manque de vie associative fut également soulevé de nombreuses fois lors des entretiens et par diverses parties prenantes. Le manque d'implication des organismes locaux et de citoyen.ne.s porteurs de projets qui ont un impact collectif a été énoncé. On a nommé le besoin de développer ce genre d'initiatives associatives qui permettent une participation citoyenne ou un engagement bénévole.

### **Crede recommande donc la création de lieux rassembleurs grâce au projet immobilier. Ces lieux collectifs et accessibles à tous auraient pour objectifs de :**

- **Favoriser les échanges et les rencontres,**
- **Dynamiser l'Est de Rosemont,**
- **Favoriser la mobilisation citoyenne ou le réseautage dans l'ensemble du quartier,**
- **Contribuer à la fois au développement de la vie associative et du sentiment d'appartenance.**

Les lieux rassembleurs peuvent être intérieurs ou extérieurs. Une préférence quant aux lieux offrant la possibilité de socialiser à l'intérieur ressort des entretiens. Cela s'explique principalement par la durée de l'hiver et la population vieillissante du secteur. Offrir un espace intérieur polyvalent à la communauté permettrait diverses possibilités (séances de cuisines collectives, soirées de jeux de société pour les familles et aînés, offre de conférences...). D'autres idées énoncées lors des entretiens sont la création d'un café, ou d'un point d'accès à la culture (exposition, bibliothèque, salle de spectacle).

Pour les lieux rassembleurs extérieurs, il a été proposé d'offrir des lieux publics animés, vivants et accessibles. Par exemple, l'aménagement d'une agora permettant aux écoles environnantes de donner des classes extérieures ou d'accueillir des spectacles l'été. La création de jardins communautaires fut fortement appuyée. La Société d'histoire de Rosemont a d'ailleurs précisé que cela s'inscrit dans la poursuite des traditions de l'Ordre des Franciscains, qui cultivaient des arbres fruitiers. Des parties prenantes ont également souligné que ces jardins pourraient contribuer à des initiatives citoyennes en distribuant les récoltes aux ménages défavorisés.





### 3. Développer un aménagement extérieur offrant des espaces verts tout en assurant la sécurité piétonne et cycliste

**Une sensibilité quant au verdissement et la lutte contre les îlots de chaleur ressort des consultations auprès des différentes parties prenantes.** La lutte contre les îlots de chaleur peut se faire de plusieurs façons avec l'aménagement extérieur : verdissement des stationnements, jardins muraux, plantation d'arbres...

L'accessibilité à des espaces verts fut identifiée comme importante pour les résident.e.s du secteur et le comité des usagers de l'hôpital Maisonneuve Rosemont, qui est à proximité de l'ancien site des Franciscains. Il apparaît que la proximité d'espaces verts entourant un hôpital s'avère un facteur de rétablissement pour les usagers. L'accès au public du Bois-des-Pères près du site des Franciscains est aussi considéré bénéfique pour la qualité de vie de la population.

En raison du redéveloppement du complexe hospitalier, il est à prévoir une augmentation de la circulation automobile et une diminution des places de stationnement. La circulation sécuritaire ou agréable des piétons ou cyclistes sur les grandes artères sera donc entravée. La possibilité de se déplacer à vélo ou à pied de

manière plus sécuritaire dans le secteur a été soulignée, car les déplacements nécessitent surtout le recours à une voiture dans le secteur.

**Afin d'assurer la sécurité piétonnière des élèves du Pensionnat-Notre-Dame-des-Anges, l'aménagement d'un débarcadère fut proposé.**

**Sinon, la création de corridors stratégiques pour se déplacer entre les espaces verts du quartier faciliterait l'utilisation du transport actif tout en permettant une meilleure mobilité et la sécurité des piétons ou cyclistes.**





# Recommandations selon les perspectives ressortant des ateliers de Placemaking

Suite aux ateliers de Placemaking et les discussions avec les participant.e.s, Credo émet les quatre recommandations suivantes :

- 1. La valorisation du patrimoine et de l'historicité des lieux**
- 2. L'accès au Boisé-des-Pères et la conservation de sa biodiversité**
- 3. Un milieu adapté pour la population vieillissante**
- 4. La lutte à l'insécurité alimentaire**

## 1. La valorisation du patrimoine et de l'historicité des lieux

Étant donné la valeur patrimoniale et historique du site des Franciscains, il importe pour plusieurs participant.e.s de trouver des moyens de transmettre cette valeur aux générations futures grâce au projet qui sera développé. Par ailleurs, lors de la marche dans le quartier, l'histoire ou le patrimoine des lieux visités furent présentés par les citoyen.e.s impliqué.e.s.

En termes d'idées concrètes pour le futur projet immobilier, il fut proposé une exposition éducative sur le mode de vie des Franciscains accessible au public. Sinon, une autre idée était que des monuments historiques soient érigés en l'honneur des Franciscains, s'ils sont entretenus. Les façades entourant le cloître auraient une valeur patrimoniale selon la Société d'histoire de Rosemont. Elles pourraient être exposées sur le futur site de Prével. L'intérieur du cloître en aménageant une fontaine pourrait être un lieu avec un cachet patrimonial ouvert au public. Enfin, il fut suggéré la création d'un guide audio avec quelques stations environnantes (afin de mener une visite audio historique guidée des lieux), ou la projection, le soir venu, de photos ancestrales des lieux sur une murale extérieure.

## 2. L'accès au Boisé-des-Pères et la conservation de sa biodiversité

Un meilleur accès au Boisé-des-Pères pour le public est une initiative intéressante. Toutefois, un meilleur accès au boisé ne doit pas se faire au détriment de la préservation de la biodiversité selon les participant.e.s aux ateliers. Notamment, il a été précisé la nécessité de conserver le ruisseau Molson, autour duquel il est possible de retrouver des artefacts anciens.

En vue de préserver la biodiversité du boisé, différents moyens peuvent être entrepris : la création d'un chemin éducatif bien délimité avec des pancartes, la plantation d'espèces sauvage, clôturer une partie des espèces pour les conserver, ériger des lampadaires, etc.



### 3. Un milieu adapté pour la population vieillissante

Des personnes âgées étaient présentes aux ateliers de Placemaking et elles ont partagé les inadéquations de l'aménagement urbain actuel en regard de leurs difficultés de locomotion. Il manque de bancs dans les espaces publics du secteur, ainsi que d'endroits extérieurs invitants pour se reposer. Ces dernières nous ont également souligné le besoin de lieux pour socialiser et briser la solitude.

Il fut ainsi communiqué en termes d'idées concrètes pour le développement du projet immobilier une programmation d'activités pour ses résident.e.s aîné.e.s ou un aménagement extérieur qui soit leur soit adapté pour décanter ou se reposer. Un brumisateur pourrait être installé pour permettre aux aînés de se rafraîchir l'été lors des canicules. Ou encore, d'explorer la possibilité qu'une navette de la Société de Transport de Montréal pour du transport adapté aux personnes de 55 ans et plus ait un point d'arrêt au site des Franciscaïns. Aussi, il a été précisé que le site ne devrait pas seulement inviter au "transport actif" mais devrait permettre aux aîné.e.s de pouvoir se garer et utiliser leur voiture.

### 4. La lutte à l'insécurité alimentaire

La hausse du coût de la vie depuis la pandémie fut rapportée à l'occasion des ateliers et cela concerne notamment l'enjeu de la hausse du coût de l'épicerie. Un désert alimentaire est observé dans le secteur, c'est-à-dire qu'il y a un faible accès aux épiceries.

Une manière concrète pour lutter à l'insécurité alimentaire du secteur qui fut proposée par les participant.e.s est la création de jardins communautaires accessibles au public. Leur création s'inscrit également dans la poursuite de la tradition des Franciscaïns qui entretenaient des arbres fruitiers, vivaient en autarcie et qui distribuaient une partie des récoltes à la communauté. L'instauration d'un restaurant proposant un menu à coûts modiques, à l'instar du Chic Resto Pop dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, serait une autre alternative qui fut proposée pour la lutte à l'insécurité alimentaire.





# Les partenariats pour aller plus loin

Dans cette section, nous proposons des partenariats à envisager pour aller plus loin dans l'impact social et les possibilités du projet, à savoir :

- 1. Le développement d'un réseau de soutien pour les personnes isolées**
- 2. L'offre d'un hébergement temporaire à un tarif préférentiel pour les usagers de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont**
- 3. La création d'un point d'accès à la culture**
- 4. La promotion d'un modèle immobilier inspirant pour le développement de l'Est de Montréal**

## 1. Partenariats pour le développement d'un réseau de soutien pour les personnes isolées

Tel que relevé précédemment, le taux de personnes vivant seules est plus élevé dans l'arrondissement de Rosemont comparativement aux autres arrondissements. Le taux de personnes vivant seules est également élevé dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (le site des Franciscains étant limitrophe à cet arrondissement). Les personnes vivant seules concernent principalement des femmes, des mères monoparentales et des personnes âgées. Vivre seul prédisposant à une vulnérabilité économique, ces personnes nécessitent d'un réseau de soutien qui pourrait être développé en partenariat avec les ressources locales. Dans une optique de mixité sociale où des logements seront offerts à des familles monoparentales ou des personnes âgées, ce réseau de soutien pourra être bénéfique pour les futur.e.s résident.e.s du projet immobilier.

Un partenariat pourrait être envisagé avec le 40e Beaubien, qui œuvre à faire connaître les ressources disponibles dans la communauté. Le Pensionnat-Notre-Dame-des-Anges, ainsi

que les écoles environnantes, sont à même de fournir des élèves bénévoles dans le cadre d'activités intergénérationnelles qui pourraient être offertes aux aîné.e.s résident.e.s.

## 2. Partenariats pour l'offre d'un hébergement temporaire à un tarif préférentiel pour les usagers de L'hôpital Maisonneuve-Rosemont

Dépendamment des départements et de ses soins, l'hôpital Maisonneuve-Rosemont dessert une population du Québec vivant à l'extérieur de la ville de Montréal. Les usagers provenant de l'extérieur de la ville qui doivent recevoir des traitements n'ont actuellement que peu d'accès à des options d'hébergement peu coûteuses et facilement disponibles. L'option de pouvoir offrir un hébergement temporaire et préférentiel à ces usagers est estimée telle une priorité par le comité des usagers de l'hôpital.

Dans cette voie, des partenariats avec le comité des usagers de l'hôpital et d'autres instances administratives de l'hôpital seraient donc à envisager.



### 3. Partenariats pour créer un point d'accès à la culture

La création d'un point d'accès à la culture est un enjeu qui fut relevé dans la démarche participative, étant donné le manque d'infrastructures culturelles dans le secteur. La création d'une bibliothèque, d'une exposition éducative, l'aménagement pour offrir des spectacles intérieurs ou extérieurs sont des idées qui profiteraient à l'ensemble de la population (écoles ou garderies avoisinantes, familles et personnes âgées). En tant que telle, la création d'une bibliothèque poursuivrait la tradition des Franciscains qui tenait une bibliothèque d'ouvrages religieux et scolastiques.

Un partenariat avec la ville de Montréal permettrait d'explorer la possibilité de créer une bibliothèque. Un partenariat avec l'Espace 40e Beaubien serait également intéressant pour explorer la possibilité d'avoir des animations extérieures. L'Espace 40e organise actuellement des soirées d'été avec des partenaires de la communauté.

### 4. La promotion d'un modèle immobilier inspirant pour le développement de l'Est de Montréal

Le futur projet immobilier sur l'ancien site des Franciscains est à un emplacement hautement stratégique pour le développement de l'Est de Montréal. De grands travaux d'infrastructures de transport collectif sont à venir, dont le déploiement du Projet Structurant de l'Est.

À cela s'ajouteront les initiatives de reconfiguration du territoire visant à renforcer le tissu social et économique. L'Est de Montréal connaîtra une forte activité immobilière. Il s'avère également que l'emplacement du projet de Prével est stratégique concernant l'accessibilité aux soins et services sociaux en regard des territoires desservis par les CIUSSS.

Sous ces angles, il serait bénéfique d'inscrire le développement du projet immobilier de Prével dans une démarche de concertation intersectorielle pour le développement de l'Est de Montréal. Cela permettrait de positionner Prével en tant que modèle immobilier inspirant pour le développement de futurs projets dans l'Est.

L'alliance pour l'Est envisage à cet effet la création de deux tables rondes, une locale et une régionale.

La table ronde locale aurait pour objectif de définir les besoins locaux et les opportunités de développement. Elle serait supportée par la Table Mercier-Ouest Quartier en santé et Rayside-Labossière. La composition de ses membres envisagée est la suivante : Projet Harmonie, Table Mercier-Ouest Quartier en santé, CIUSSS, Arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonnette, Comité aîné de Mercier-Ouest, Info-Logis, Table de quartier de Rosemont et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de Mercier-Hochelaga-Maisonnette.

La table ronde régionale serait fondée sur les besoins locaux et supportée par l'Alliance pour l'Est, Rayside-Labossière et d'autres partenaires. La composition de ses membres envisagée est la suivante : Alliance pour l'Est, Chambre de commerce de l'Est de Montréal, CIUSSS, Vivre en ville, Technopôle Angus, Info-Logis, Arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonnette et la Ville de Montréal.

La participation de Prével dans une telle démarche de concertation permettrait également de canaliser les forces du milieu en opportunités pour répondre aux besoins des futur.e.s résident.e.s.



# Conclusion

L'ensemble de la démarche participative a nécessité au départ par Credo l'identification et la prise de contact avec une diversité de parties prenantes de la communauté. Sans la précieuse et généreuse collaboration des participant.e.s, il n'aurait pas été possible de capter aussi finement leurs besoins et les opportunités à saisir par Prével pour le développement du projet immobilier sur l'ancien site des Franciscains. Nous tenons donc en guise de conclusion à souligner leur contribution et grandement les remercier.

Nous souhaitons également remercier la firme en architecture NÓS et Prével pour leur collaboration tout au long de la démarche participative.

La firme-conseil Credo avait pour rôle essentiel d'être un représentant neutre de la démarche. L'équipe Credo fut mandatée pour coordonner et faciliter le dialogue entre les différentes parties prenantes, le promoteur Prével et les architectes du projet, mais aussi d'assurer un respect des bonnes pratiques en matière de démarche participative dans la communauté. Ce fut l'occasion pour Credo de faire preuve de créativité méthodologique en combinant la démarche de Placemaking

et l'analyse des enjeux sociaux afin de formuler des recommandations maximisant l'impact social du projet. L'initiation de cette démarche par Prével afin de mieux connaître la communauté située autour du futur projet mérite d'être soulignée.

En somme, la visée de la démarche participative était de constituer un outil d'aide à la décision pour les architectes et le promoteur Prével. Cette démarche a pu éclairer Prével sur les principaux enjeux sociaux ayant une incidence sur la qualité de vie des citoyen.e.s sur lesquels il peut agir, ainsi que les forces du milieu à saisir pour le bénéfice du projet.



## Annexe I : Liste des parties prenantes identifiées pour la matrice de matérialité

### Conseillers en aménagement urbain des arrondissements Rosemont-La Petite-Patrie et Mercier-Hochelaga-Maisonneuve :

Étant donné que l'emplacement du site des Franciscains est situé dans l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie en étant limitrophe à Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, il fut jugé pertinent d'inclure dans la démarche participative des conseiller.ère.s en aménagement urbain des deux arrondissements. Ces dernier.ère.s ont été en mesure de fournir également des données sociodémographiques des territoires.

### Table Mercier-Ouest - Quartier en Santé :

Cette table de concertation a pour mission de développer des projets et des services à la communauté pour répondre aux besoins des résident.e.s du quartier. Ainsi, cette table a une vue d'ensemble sur les préoccupations des résident.e.s du secteur et les initiatives actuelles.

### Carrefour communautaire Montrose :

Depuis 1987, il œuvre à la qualité de vie des personnes âgées vivant à domicile dans Rosemont. La population étant vieillissante dans le secteur où sera développé le projet, il importe donc d'obtenir les perspectives des résident.e.s âgé.e.s du quartier. Le Carrefour Montrose a sollicité la participation de 10 personnes âgées et de 3 de ses intervenant.e.s dans le cadre de la démarche participative menée par Credo pour identifier et noter l'importance des enjeux sociaux.

### Pensionnat Notre-Dame-des-Anges :

Le Pensionnat Notre-Dame-des-Anges est une école mixte préscolaire et primaire privée située en proximité directe avec le site des Franciscains. Étant donné son emplacement et l'augmentation des jeunes familles dans le secteur, il était essentiel d'obtenir les perspectives de la Direction de l'établissement scolaire quant aux enjeux qui peuvent les toucher.



### Comité des usagers de l'hôpital Maisonnette Rosemont :

Depuis 2005, le Comité agit en tant que porte-parole de l'ensemble des usagers et contribue activement à l'amélioration continue de la qualité de vie des usagers de l'hôpital, situé à proximité du site. À ce titre, ce comité a pu fournir des informations précieuses sur les enjeux sociaux vécus par les usagers ou usagères de l'établissement de santé.

### Alliance pour l'Est de Montréal :

L'Alliance pour l'Est cherche à mobiliser les acteurs de la société civile, en collaboration avec les parties concernées, autour de projets et d'initiatives socio-économiques, dans le cadre d'une démarche d'innovation collective afin de soutenir un redéveloppement intégré.

### Comité Logement Rosemont :

Il s'agit d'un organisme à but non lucratif de défense des droits des locataires et de promotion du logement social dans le quartier Rosemont. Le comité est à même de représenter les besoins de la population en termes de logement dans le cadre de la démarche participative.

### Société d'histoire de Rosemont-La Petite-Patrie :

La Société vise à regrouper toutes les personnes intéressées par l'histoire de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie et désireuses de participer à des activités en vue de mieux connaître et mieux faire connaître l'histoire de l'arrondissement. Elle veille notamment à la conservation et à la mise en valeur des sites, monuments, documents et autres objets à caractère historique. Étant donné la valeur historique et patrimoniale du site des Franciscains, la collaboration avec la Société d'histoire de Rosemont-La-Petite-Patrie fut recherchée pour le développement du futur projet.

## Annexe II : Liste des enjeux sociaux et leur notation

<u>Enjeux*</u>	<u>Parties prenantes (PP)</u>	<u>Notation PP</u>	<u>Notation Prével</u>
Accès à des espaces verts et des parcs	Comité Logement Rosemont Conseiller aménagement MHM	3.5	4
Accès au boisé des Pères et conservation de sa biodiversité	Société d'histoire de Rosemont Pensionnat Notre-Dame-des-Anges	4	4
Accès au site en cas d'alarme incendie (Pensionnat adjacent)	Pensionnat Notre-Dame-des-Anges	5	3
Accès au transport actif et collectif	Pensionnat Notre-Dame-des-Anges Comité Logement Rosemont	3.5	4
Accès aux services sociaux et de la santé dans la communauté	Table Mercier Ouest Carrefour Montrose Comité des usagers de l'hôpital	4	2
Accès aux personnes à mobilité réduite dans le boisé	Comité des usagers de l'hôpital Société d'histoire de Rosemont	4	4
Circulation automobile et embouteillage	Conseiller aménagement RPP	1	3
Coût des logements	Carrefour Montrose	4.5	4
Conservation de la chapelle	Société d'Histoire de Rosemont	5	1
Conservation des façades extérieures qui entourent le cloître	Société d'histoire de Rosemont	5	3



<u>Enjeux*</u>	<u>Parties prenantes (PP)</u>	<u>Notation PP</u>	<u>Notation Prével</u>
Création de jardins communautaires	Pensionnat Notre-Dame-des-Anges Société d'Histoire de Rosemont	5	5
Création de logements	Conseiller en aménagement RPP	4	5
Création de logements sociaux	Comité logement Rosemont	5	4
Création d'un café	Société d'Histoire de Rosemont Pensionnat Notre-Dame-des-Anges Comité des usagers de l'hôpital	5	3
Création d'un modèle de développement immobilier inspirant pour l'Est de Montréal	Alliance de l'Est	5	5
Création d'un point d'accès à la culture (bibliothèque, exposition, salle de spectacle ou de concert...)	Comité des usagers de l'hôpital Société d'histoire de Rosemont Pensionnat Notre-Dame-des-Anges	4.5	3
Gestion des eaux et des déchets	Conseiller en aménagement MHM	5	4
Hébergement temporaire et préférentiel pour les usagers de l'hôpital résidant à l'extérieur de la Ville	Comité des usagers de l'hôpital	5	4
Inexistence d'installation sportive communautaire	Comité du logement Rosemont	5	3
Lieux collectifs extérieurs pour socialiser et favoriser les échanges	Conseiller en aménagement RPP Comité des usagers de l'hôpital Carrefour Montrose Pensionnat Notre-Dame-des-Anges	3	5
Lutte contre les îlots de chaleur	Conseiller en aménagement MHM Conseiller en aménagement Rosemont	4.5	4

<u>Enjeux*</u>	<u>Parties prenantes (PP)</u>	<u>Notation PP</u>	<u>Notation Prével</u>
Manque de ressources pour la population immigrante	Table Mercier Ouest Comité du logement Rosemont	4	2
Manque de services de proximité	Comité du logement Rosemont	5	2
Mixité sociale	Table Mercier Ouest	5	5
Désert alimentaire / sécurité alimentaire	Carrefour Montrose Comité logement Rosemont	5	1
Sécurité piétonnière ou des cyclistes	Pensionnat Notre-Dame-des-Anges Table Mercier Ouest	5	5
Sentiment d'appartenance au quartier	Carrefour Montrose Table Mercier Ouest Comité Logement Rosemont	4	5
Stationnement	Conseiller en aménagement RPP Conseiller en aménagement MHM Pensionnat Notre-Dame-des-Anges	4	4
Taux élevé de personnes vivant seules (familles monoparentales ou personnes âgées)	Table Mercier Ouest	4	5
Tranquillité du quartier	Conseiller en aménagement MHM	2	4
Vie associative, participation citoyenne ou bénévolat dans la communauté	Table Mercier Ouest Conseiller en aménagement MHM Pensionnat Notre-Dame-des-anges Comité des usagers de l'hôpital Comité Logement Rosemont	4.5	4



# Annexe III : Définition des enjeux sociaux selon les cadrans de la matrice de matérialité

## AGIR

Enjeux	Description
Accès à des espaces verts et des parcs	Accessibilité à des espaces verts et des parcs à proximité pour les résident.e.s du secteur et les usagers.ères de l'hôpital.
Accès au transport actif et collectif	<p>La possibilité de prendre un Bixi ou l'autobus plus aisément dans le secteur fut soulignée, car les déplacements nécessitent surtout le recours à une voiture dans le secteur.</p> <p><a href="#">Une grande consultation citoyenne</a> ayant rejoint 1500 résident.e.s de Rosemont a par ailleurs abouti à cinq grandes recommandations, dont la suivante: "faciliter l'utilisation du transport collectif et actif" en considération de l'axe Est-Ouest, la fréquence, les dessertes, les tarifs, ou les personnes ayant des besoins particuliers.</p>
Accès au boisé des Pères et conservation de sa biodiversité	Un accès au public au boisé est considéré bénéfique pour la population. L'idée fut évoquée qu'il s'agisse d'un lieu où des monuments historiques pourraient être érigés en l'honneur des Franciscains, s'ils sont entretenus. Toutefois, cet accès au boisé ne doit pas se faire au détriment de la préservation de la biodiversité. Notamment, il se retrouve des vestiges du ruisseau Molson, autour duquel il est possible de retrouver des vestiges ou artefacts de populations autochtones.
Lieux collectifs extérieurs pour socialiser et favoriser les échanges	<p>Il manque actuellement dans le secteur des lieux extérieurs offrant des espaces attrayants et sécuritaires pour permettre aux citoyen.e.s de se reposer ou socialiser.</p> <p><a href="#">Une grande consultation citoyenne</a> ayant rejoint 1500 résident.e.s de Rosemont a par ailleurs abouti à cinq grandes recommandations, dont la suivante: "Des lieux collectifs aménagés et accessibles qui favorisent les échanges et les rencontres"; cela en investissant dans des lieux publics animés, vivants, universellement accessibles.»</p>

Enjeux	Description
Stationnement	<p>Le redéveloppement du complexe hospitalier ainsi que les travaux de construction sur l'ancien site des Franciscains risquent de générer un manque de places de stationnements.</p> <p>Les arrondissements de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et de Rosemont-La Petite-Patrie connaissent un nombre élevé de personnes vivant seules comparativement aux autres arrondissements, incluant les familles monoparentales et les personnes âgées de 65 ans et plus (principalement des femmes dans les deux cas).</p> <p>Selon le dernier <a href="#">portrait du quartier Rosemont</a>, comparativement aux autres arrondissements, le pourcentage de personnes vivant seules est plus élevé (25% vs 17% selon les dernières données); dont la majorité sont des femmes de 65 ans et plus.</p> <p>De plus, parmi les 11 590 familles avec enfants qui furent recensées à Rosemont, 40,9% des ménages sont monoparentaux (dans le reste de Montréal, ce taux n'est que de 33%). Il y a quatre fois plus de familles monoparentales avec un parent femme que celles avec un parent homme.</p> <p>Vivre seul représente un risque de défavorisation sociale, tant chez les aînés que les familles monoparentales.</p> <p>Faits intéressants, toujours selon le portrait du quartier de Rosemont, dans l'Est de Rosemont, les 65 ans et plus représentent 22,3% de la population. Il s'agit de la concentration la plus élevée de Montréal, la moyenne montréalaise étant de 14%. Notons aussi qu'entre 2005 et 2010, Rosemont est le quartier affichant la plus forte croissance des naissances à Montréal; c'est-à-dire une croissance de 23%, comparativement à 11% pour la moyenne montréalaise.</p> <p><a href="#">Une grande consultation citoyenne</a> ayant rejoint 1500 résident.e.s de Rosemont a abouti à cette recommandation parmi les 5 principales: "un quartier qui se préoccupe des gens vulnérables, isolés, seuls ou dans la marge".</p>
Taux élevé de personnes vivant seules (familles monoparentales ou personnes âgées)	
Sentiment d'appartenance au quartier	<p>Le sentiment d'attachement qu'ont les citoyens envers leur quartier, qui se traduit par les liens que peuvent développer les membres d'une communauté, les projets ou événements rassembleurs, les espaces communautaires, ainsi que les souvenirs qu'ils peuvent développer à l'égard des lieux qu'ils affectionnent.</p> <p><a href="#">Une grande consultation citoyenne</a> ayant rejoint 1500 résident.e.s de Rosemont a abouti à cette recommandation parmi les 5 principales: "dynamiser l'Est de Rosemont". Cela implique entre autres de développer le sentiment d'appartenance et le réseautage de ce secteur avec l'ensemble du quartier.</p>



Enjeux	Description
Lutte contre les îlots de chaleur	La lutte contre les îlots de chaleur peut se faire de différentes façons lors d'un développement de projet urbain: verdissement des stationnements, jardins muraux, plantation d'arbres...
Vie associative, participation citoyenne ou bénévolat dans la communauté	Il fut observé un manque d'implication des organismes locaux et de citoyens porteurs de projets qui ont un impact collectif. Il y a le besoin de développer ces initiatives associatives, qui permettent une participation citoyenne ou un engagement bénévole.  <a href="#">Une grande consultation citoyenne</a> ayant rejoint 1500 résident.e.s de Rosemont a abouti à cette recommandation parmi les 5 principales: "dynamiser l'Est de Rosemont". Cela implique entre autres de favoriser la mobilisation et la participation citoyenne.
Coût des logements	Selon des parties prenantes consultées, il devient difficile pour les ménages, particulièrement pour les ménages composés d'une seule personne ou de plus de 3 enfants, de trouver un logement ayant un coût raisonnable.  Un <a href="#">rapport de recherche de l'UQAM (2018)</a> rapporte que le taux d'inoccupation des logements du secteur de trois chambres et plus est quasi inexistant.
Création de logements ou de logements sociaux.	Selon les projections démographiques de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, il y aura un grand manque à gagner en termes de logements.  L'offre de logements sociaux est également insuffisante.  Un <a href="#">rapport de recherche de l'UQAM (2018, p.3)</a> rapporte que la liste d'attente de l'Office municipale d'habitation indique que les 5 844 logements sociaux offerts sur le territoire ne suffisent pas à la demande. 3 000 personnes étaient en attente pour un HLM, une COOP ou une OBNL d'habitation.  <a href="#">Une grande consultation citoyenne</a> ayant rejoint 1500 résident.e.s de Rosemont a par ailleurs abouti à cinq grandes recommandations, dont la suivante: "s'assurer que Rosemont demeure un quartier accessible économiquement". Cela implique entre autres la création de logements accessibles financièrement (logements sociaux et communautaires, coopératives, des loyers abordables).

Enjeux	Description
Mixité sociale	Selon des parties prenantes consultées, la cohabitation dans les espaces de logements devrait s'opérer sous une approche d'équité, d'inclusion et de diversité afin de favoriser la mixité sociale et éviter la gentrification.  Un <a href="#">rapport de recherche de l'UQAM (2018)</a> rapporte que Rosemont peut connaître une gentrification alimentée par de grands projets urbains (Angus), l'arrivée d'une population plus scolarisée que la moyenne et par la construction d'immeubles à condos. Cette gentrification se confirme par l'analyse quantitative des données des recensements de 2001 et 2011. Au niveau qualitatif, les transformations physiques ou sociales du milieu de vie sont perçues somme toute favorablement (coexistence pacifique entre les résidents fortunés ou moins fortunés, appréciation de la création d'espaces verts...). Il est toutefois noté l'augmentation substantielle des loyers, amenant chez certains résidents de longue date la crainte de ne pas pouvoir déménager dans le quartier.  Ce dernier point a été corroboré par des parties prenantes consultées par Credo..
Sécurité piétonne ou cycliste	La sécurité piétonne ou cycliste implique que les piétons ou les cyclistes peuvent circuler sécuritairement grâce à l'aménagement de circuits qui leur sont dédiés, de débarcadères pour les voitures, de corridors stratégiques pour se déplacer dans des lieux attractifs du quartier ou les espaces verts.  Selon <a href="#">une grande consultation citoyenne</a> ayant rejoint 1500 résident.e.s de Rosemont, faciliter l'utilisation du transport collectif et actif permettrait une plus grande mobilité et une sécurité accrue des piétons et cyclistes.
Création d'un modèle de développement immobilier inspirant pour l'Est de Montréal	Des partenaires communautaires, voire même régionaux, souhaitent mettre en lumière un projet de développement urbain qui se veut inspirant pour la suite du développement dans l'Est de Montréal. Étant donné l'emplacement de l'ancien site des Franciscains considéré hautement stratégique, il fut communiqué par une partie prenante le désir d'impliquer Prével dans une réflexion collective sur ce qui définit un modèle de développement immobilier inspirant pour l'Est de Montréal.



Enjeux	Description
Création de jardins communautaires	Dans la poursuite de l'historicité des lieux, étant donné que les Franciscains entretenaient des jardins, il serait intéressant d'offrir un espace de jardinage communautaire. Il serait également intéressant de créer des jardins reproduisant ce qui était cultivé autrefois par les Pères Franciscains (arbres fruitiers, etc.). Ces derniers recherchaient l'autarcie alimentaire, tout en distribuant une partie des récoltes à la communauté. À cet effet, un marché de fruits et légumes pourrait être proposé à la communauté à l'issue des récoltes.
Hébergement temporaire et préférentiel pour les usagers.ères de l'hôpital résidant à l'extérieur de la Ville	Les usagers.ères provenant de l'extérieur de la ville qui doivent recevoir des traitements et qui doivent dormir sur les lieux n'ont pas actuellement accès à des options d'hébergement peu coûteuses. Un hôtel dans les environs offre une légère réduction pour la nuitée. L'option de pouvoir offrir un hébergement temporaire et préférentiel aux usagers.ères de l'hôpital qui proviennent de l'extérieur de la ville serait estimée très accommodante.
Gestion des eaux et des déchets	Réduire la quantité produite de déchets et eaux usées, augmenter le recyclage et faciliter leur traitement.

## SURVEILLER ET POSSIBLEMENT AGIR

Enjeux	Description
Accès au site en cas d'alarme incendie (Pensionnat adjacent)	Le Pensionnat Notre-Dame-des-Anges disposait d'une entente avec les Pères Franciscains pour recourir à leur site extérieur en cas d'alarme incendie et le souhait est que se perpétue cette entente avec le nouveau propriétaire des lieux.
Point d'accès à la culture	Un point d'accès à la culture est souhaité, que ce soit une bibliothèque (il n'y en a pas à proximité et cela reproduirait ainsi la tradition des Franciscains à tenir une bibliothèque avec des ouvrages scolastiques), une exposition (sur l'ancien mode de vie des Franciscains), ou une salle de concert ou de spectacle (la hauteur de certains bâtiments permettrait d'accueillir une troupe de cirque, une chorale, etc.)  Selon <a href="#">une grande consultation citoyenne</a> ayant rejoint 1500 résident.e.s de Rosemont, aménager des lieux collectifs favorisant les échanges et les rencontres implique la création de lieux ou d'infrastructures culturelles.
Création d'un café	La création d'un café répondrait à de multiples besoins nommés par des parties prenantes: un lieu de socialisation pour les aînés, un endroit pour patienter ou relaxer qui se veut agréable pour les usagers.ères de l'hôpital ou le personnel du Pensionnat adjacent, un endroit qui pourrait mettre en valeur l'historicité des lieux avec des expositions, ou un service de proximité qui est présentement inexistant (il n'y a pas de café dans les environs et l'accès à des aliments est limité).
Conservation des façades extérieures entourant le cloître	Avec son architecture brutaliste singulière, les façades extérieures entourant le cloître sont estimées intéressantes à conserver d'un point de vue patrimonial selon la Société d'histoire de Rosemont.
Inexistence d'installation sportive communautaire	Dans le secteur, il n'existe pas d'installation sportive communautaire permettant de faire du sport à l'intérieur tout au courant de l'année. Cela ne prédispose pas à un mode de vie sain et actif pour les résident.e.s.  Selon <a href="#">une grande consultation citoyenne</a> ayant rejoint 1500 résident.e.s de Rosemont, il fut recommandé en guise de lieux de socialisation la création d'infrastructures communautaires, de sports et de loisirs.



## SURVEILLER

Enjeux	Description
Manque de ressources pour la population immigrante	<p>La population immigrante est en augmentation, mais les services afin de favoriser leur intégration à la société d'accueil ou pour répondre à leurs besoins sont insuffisants.</p> <p>Selon le dernier <a href="#">portrait du quartier Rosemont</a>, 19,9% de la population de Rosemont est née à l'extérieur du Canada. Si on considère la deuxième génération d'immigrant.e.s, c'est presque le tiers de la population de Rosemont qui provient de l'immigration. D'ailleurs, près d'une naissance sur deux (46%) est le fait d'une mère immigrante. La majorité des mères immigrantes proviennent d'Algérie, du Maroc, d'Haïti, de France, du Mexique ou de Tunisie.</p> <p>Les personnes issues de l'immigration font face à des défis d'intégration nécessitant l'accès à des ressources d'aide. À titre indicatif, le revenu médian (17 606\$) des personnes immigrantes ou appartenant à une minorité visible est plus faible que celui du reste des résident.e.s de l'arrondissement (24 869\$). Ces personnes seraient également deux fois plus susceptibles d'être prestataires de l'assurance emploi.</p>
Manque de services de proximité	<p>Le quartier étant principalement résidentiel, les petits commerces ou les services ne sont pas à proximité pour les résident.e.s.</p> <p><a href="#">Une grande consultation citoyenne</a> ayant rejoint 1500 résident.e.s de Rosemont a par ailleurs abouti à cinq grandes recommandations, dont la suivante: "dynamiser l'Est de Rosemont". Cela implique entre autres de combler le manque de lieux, d'infrastructures, d'activités et de services de proximité dans l'Est de Rosemont.</p>
Conservation de la chapelle	<p>Bien que la chapelle ne figure pas parmi la liste gouvernementale des lieux patrimoniaux à conserver, il est estimé par la Société d'histoire de Rosemont qu'elle constitue un lieu avec un héritage patrimonial à considérer. Les représentations sur les fresques évoquent l'art moderne des années 60-70. À travers le monde, il existe peu de lieux de culte qui ont été dédiés aux Pères Franciscaïns (notons que la chapelle devra être désacralisée si elle est conservée).</p>
Sécurité alimentaire / désert alimentaire	<p>L'accès à une épicerie et des aliments sains est difficile sans voiture dans le secteur.</p> <p><a href="#">Une grande consultation citoyenne</a> ayant rejoint 1500 résident.e.s de Rosemont a par ailleurs abouti à cinq grandes recommandations, dont la suivante: "s'assurer que Rosemont demeure un quartier accessible économiquement". Cela implique entre autres un accès économique aux aliments, du dépannage alimentaire au besoin ou l'accessibilité à des marchés d'alimentation.</p>

## À CONSERVER DANS LE RADAR

Enjeux	Description
Tranquillité dans le quartier	Le secteur offre une paisibilité et une atmosphère tranquille qui est recherchée par des résident.e.s.
Circulation automobile et embouteillage	Le redéveloppement du complexe hospitalier ainsi que le développement sur l'ancien site des Franciscaïns risquent de générer une plus forte circulation automobile ou des embouteillages.

### Sources :

- [Corporation de développement communautaire de Rosemont](#), "Décider Rosemont ensemble", liste des 5 priorités 2018-2023 issue de la Grande Consultation Citoyenne
- Dernier [portrait du quartier Rosemont](#) (2012)
- [Rapport de recherche](#) intitulé "Gentrification et droit au logement dans Rosemont : un « beau malaise »?", rédigé par Hélène Bélanger et Alex Fortin du Département d'études urbaines et touristiques de l'École des sciences de la gestion Université du Québec à Montréal, janvier 2018



# Annexe IV : Liste des participants par atelier

## Atelier 1 : Visite du site des Franciscains à dire 3 parties prenantes ou plus:

- La Société d'Histoire de Rosemont (2 membres)
- Le Comité des usagers de l'hôpital (2 membres)
- Le Carrefour Communautaire Montrose (3 membres)
- Le Pensionnat Notre-Dame-des-Anges (1 membre)
- Représentant des Franciscains
- Jardins Communautaires Cabrini (1 membre)
- Citoyen engagé dans la préservation du Boisé-des-Pères
- Table Vivre et Vieillir à Rosemont (3 membres)
- Citoyen.ne.s engagé.e.s dans le quartier (2 membres)
- Comité logement de Rosemont (2 membres)

## Atelier 2 : Marche dans le quartier de Rosemont-La Petite-Patrie

- La Société d'Histoire de Rosemont (1 membre)
- Le Carrefour Communautaire Montrose (3 membres)
- Le Pensionnat Notre-Dame-des-Anges (1 membre)
- Jardins Communautaires Cabrini (1 membre)
- Citoyen engagé dans la préservation du Boisé-des-Pères
- Table Mercier Ouest (2 membres)
- CIUSSS de l'Est (2 membres)
- Table Vivre et Vieillir à Rosemont (1 membre)
- Représentant de l'Espace 40e Beaubien et de la CDC Rosemont
- Citoyen.ne.s engagé.e.s dans le quartier (2 membres)
- Le Bon Pilote (1 membre)
- Comité logement de Rosemont (1 membre)

## Atelier 3 : Atelier de co-construction

- La Société d'Histoire de Rosemont (2 membres)
- Le Carrefour Communautaire Montrose (1 membre)
- Table Vivre et Vieillir à Rosemont (1 membre)
- Citoyen.ne.s engagé.e.s dans le quartier de Rosemont (3)
- Jardins Communautaires Cabrini (1 membre)
- Représentant de l'Espace 40e Beaubien et de la CDC Rosemont
- Le Bon Pilote (1 membre)
- Le Comité des usagers de l'hôpital (2 membres)



**credo**

[www.credoimpact.com](http://www.credoimpact.com)