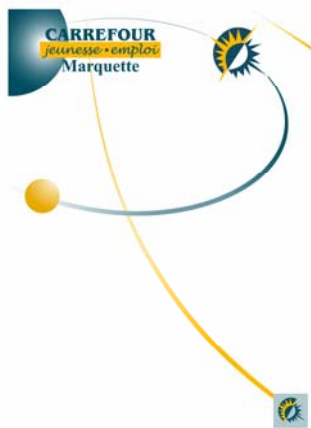


Regroupement de Lachine

PLAN D'AFFAIRES

Mise à jour, mardi 9 juin 2009

CPE Le Jardin
des Frimousses



Corporation de développement
CDEC LaSalle-Lachine
Économique communautaire



 **Regroupement
Affaires
Lachine
Inc.**



Sommaire exécutif

En 2004, des organismes de Lachine décident de se regrouper dans un même lieu afin de mieux servir la population, de créer des synergies et d'avoir un impact plus fort sur le milieu. À l'origine, ce projet est avancé par la Corporation de développement économique communautaire (CDEC) LaSalle-Lachine, le Carrefour jeunesse-emploi (CJE) Marquette et le Centre local de développement (CLD) Lachine avec le soutien constant de l'arrondissement Lachine. Le projet a mûri au fil du temps et de nombreux travaux ont enrichi la réflexion. D'autres partenaires ont rejoint le projet comme le GRAME, Concert'Action Lachine ou le Regroupement Affaires Lachine Inc. (RALI), tous partageant le même souci de mieux servir la population pour l'aider dans différentes sphères comme la revitalisation économique, l'employabilité, le développement durable, le logement, la formation, etc.

Le regroupement accueille, en plus des 6 partenaires précités, un nouveau CPE de 80 places qui est appelé à ouvrir ses portes au cours de l'été 2010 à Lachine. La vocation de ce CPE s'inscrit totalement dans la démarche du regroupement d'aider les personnes en situation difficile à l'exemple des femmes seules avec enfant qui veulent travailler ou se former. Cette opportunité unique va permettre de concrétiser un vrai désir des partenaires de mettre ensemble leurs forces pour aider à la dynamisation du quartier.

Le regroupement s'inscrit dans le processus de revitalisation du Vieux Lachine et a aujourd'hui l'opportunité d'accueillir d'autres organismes gouvernementaux comme Emploi Québec avec une salle multiservices ou encore Services Québec ou Services Canada.

Ce document présente tout d'abord le regroupement à travers son historique, sa mission, ses objectifs, sa vision, les démarches entreprises, les partenariats noués, sa localisation et ses résultats escomptés. Ensuite, le regroupement est décrit avec les services qui y seront offerts, puis avec les analyses de l'environnement et de la clientèle. Suit une présentation de la promotion des services, des ressources humaines et des facteurs clés de succès. La dernière partie détaille le financement du projet de regroupement.

De plus, des annexes présenteront les promoteurs du regroupement puis des documents en relation avec le projet dont l'échéancier préliminaire conjoint du projet avec le nouveau CPE à début 2009, une étude de faisabilité de Convercité présentée en octobre 2004, le descriptif de la demande originelle du nouveau CPE, un mémo sur l'appel d'offre conjoint pour le choix de l'architecte émis par le CPE Le Jardin des Frimousses dans le cadre de l'étude de faisabilité préliminaire. Pour se situer géographiquement, les annexes proposent deux cartes l'une situant l'arrondissement Lachine sur l'île de Montréal, l'autre détaillant l'arrondissement et le lieu projeté pour le projet. Les annexes sont finalement complétées par l'étude de la valeur marchande et l'offre d'achat conditionnel sur le bâtiment identifié dans le cadre du projet.

Table des matières

1. Projet de regroupement	
1.1. Historique	3
1.2. Mission	3
1.3. Objectifs	4
1.4. Vision	4
1.5. Démarches	4
1.6. Jalons	5
1.7. Forme juridique	5
1.8. Partenariats	5
1.9. Localisation	5
1.10. Résultats escomptés	6
2. Description du regroupement	
2.1. Services offerts	8
2.2. Analyse de l'environnement	9
2.3. Analyse de la clientèle	16
3. Promotion des services	18
4. Ressources humaines	19
5. Facteurs clés de succès	20
6. Étude de faisabilité	21
Contacts	24

1. Projet de regroupement

1.1. Historique

Dés 2004, la CDEC LaSalle-Lachine¹, le CJE Marquette et le CLD Lachine décident, avec le soutien constant de l'arrondissement Lachine, de se regrouper pour avoir un impact plus structurant sur le milieu et créer des synergies. D'autres partenaires ont rejoint le projet comme le GRAME, Concert'Action Lachine et le RALI. Tous y voient une occasion unique de mieux servir la population, la soutenir et l'accompagner dans différentes sphères comme la revitalisation économique, l'employabilité, le développement durable, le logement, la formation, etc. Cette mise en commun des ressources offre aussi la possibilité de faire des économies d'échelle pour mieux investir dans le milieu.

Aujourd'hui, le regroupement ambitionne d'accueillir, en plus des 6 partenaires précités, un nouveau CPE de 80 places qui est appelé à ouvrir ses portes au cours de l'été 2010 à Lachine. La vocation de ce CPE s'inscrit totalement dans la démarche du regroupement d'aider les personnes en situation difficile à l'exemple des femmes seules avec enfant qui veulent travailler ou se former. Cette opportunité unique va permettre de concrétiser un vrai désir des partenaires de mettre ensemble leurs forces pour aider à la dynamisation du quartier.

1.2. Mission

Le regroupement de Lachine est la réunion dans un même lieu de 7 organismes de soutien au milieu qui proposent des services d'accueil, d'employabilité, de service de garde, de développement économique et de développement durable pour les entreprises et les citoyens. Les valeurs défendues sont l'accueil, l'écoute et la solidarité dans le regroupement et dans son environnement.

Le regroupement cherche à soutenir le développement économique en offrant des services de première ligne d'accompagnement et de soutien technique ou financier auprès des entrepreneurs. De même, le regroupement propose à ces derniers un réseau de contacts avec les gens d'affaires.

Le regroupement accueillera également des organismes offrant des services aux citoyens dans des domaines répondant à sa vision. Il mettra en commun ses ressources pour développer des synergies internes et appuyer des projets structurants pour le milieu. Le regroupement s'inscrit dans une action à long terme et souhaite pérenniser son activité auprès de la population en cherchant à asseoir l'autonomie financière de ses membres.

¹ Voir en annexe 1 la présentation des promoteurs et des organismes

1.3. Objectifs

Les organismes regroupés agissant dans des secteurs parfois différents, voici plus concrètement les objectifs retenus :

- Créer 80 places de service de garderie à l'automne 2010
- Intégrer des citoyens au marché du travail
- Soutenir la formation des jeunes adultes
- Appuyer la création d'entreprises
- Soutenir l'expansion d'entreprises existantes
- Lutter contre la pauvreté et l'exclusion
- Agir proactivement et appuyer les initiatives en développement durable
- Participer à la redynamisation de la rue Notre-Dame en favorisant la création de commerces de proximité
- Contribuer au positionnement de Montréal comme métropole dynamique et prospère

1.4. Vision

Le regroupement souhaite contribuer à l'amélioration de la qualité de vie de la communauté en proposant des services adaptés aux besoins de la population. Le regroupement veut également initier et/ou s'associer à des projets qui visent la revitalisation socio-économique et durable du milieu.

1.5. Démarches

Après un dialogue entamé dès 2004, les parties prenantes ont étudié quelques scénarios. Ainsi dès octobre 2004, Convercité remettait un rapport d'étude de pré faisabilité² qui soulignait l'intérêt du projet pour la revitalisation du milieu et qui mettait en perspective les critères de succès nécessaires.

À partir de l'automne 2008 et avec l'obtention de 80 nouvelles places de service de garde pour Lachine, le projet a franchi plusieurs étapes. Un bâtiment a été identifié, évalué et est en voie d'être acquis. Enfin, un appel d'offre a conduit à la sélection de l'architecte Pierre Morency comme maître d'œuvre du projet³. Outre les 7 parties prenantes directes au regroupement, l'arrondissement de Lachine est très impliqué dans la réussite du projet. Cette implication a eu pour effet que la Ville de Montréal a apporté son soutien en finançant le projet à hauteur de 16 000 \$ et le Centre local de développement (CLD) de Lachine a contribué pour 15 000 \$.

Les députés Marlène Jennings et François Ouimet, très concernés depuis le début du projet, ont également été sollicités pour apporter leur soutien et aider dans l'approche de nouveaux organismes provinciaux ou fédéraux susceptibles de trouver leur place au sein du regroupement.

² Voir le rapport de Convercité en annexe 5

³ Voir le mémo sur l'appel d'offre en annexe 7

1.6. Jalons

Le tableau suivant présente les grandes étapes du projet.

Jalon	Date	Statut
Évaluation de la valeur marchande	28 nov. 2008	✓
Offre d'achat conditionnelle	10 déc. 2008	✓
Appel d'offre et choix de l'architecte	nov./déc. 2008	✓
Vision commune et choix de la forme juridique	12 fév. 2009	✓
Vote de la résolution sur le regroupement par les CA	mars/avr. 2009	✓
Création de l'OBNL	avril 2009	✓
Étude de faisabilité de l'architecte	mai 2009	en cours
Validation des plans d'architecte	juin 2009	normal
Achat du bâtiment	30 juin 2009	normal
Appel d'offre pour l'aménagement	juillet 2009	normal
Signature de l'acte de copropriété	sept. 2009	normal
Travaux d'aménagement	oct. 2009 / mars 2010	normal
Accueil des organismes	déc. 2009 / avr. 2010	normal
Début des travaux CPE	mars 2010	normal
Ouverture du CPE et du regroupement (officielle)	sept. 2010	normal

1.7. Forme juridique

Une OBNL a été créée qui réunit les 6 organismes partenaires à l'exception du CPE qui ne peut être solidaire des éventuelles dettes de l'OBNL. Cette structure est chargée d'acquérir le bâtiment sélectionné pour le projet puis d'en vendre immédiatement une part au CPE. Les organismes le souhaitant pourront se porter acquéreurs de leurs locaux, les autres devenant locataires de l'OBNL qui agira comme un syndic de copropriété. Les lettres patentes ainsi qu'une lettre détaillant la structure juridique et les bases de la gouvernance du regroupement est disponible à l'annexe 11.

1.8. Partenariats

Le regroupement est en lui-même un partenariat entre 7 organismes venant en aide au milieu. C'est un partenariat qui s'articule autour d'un projet commun : mettre en place un continuum de services pour les citoyens. Au-delà des 7 partenaires, le regroupement prévoit un partenariat avec l'arrondissement Lachine qui y voit un outil de revitalisation du haut de la rue Notre-Dame et qui a voté le 28 avril 2009 une résolution impliquant une subvention récurrente annuelle de 30 000 \$. Il prévoit également d'autres partenariats qui pourraient toucher à des organismes proposant des services connexes comme Emploi-Québec ou Service Canada, ceci en relation avec la mission du regroupement.

1.9. Localisation

Situé dans le haut de la rue Notre-Dame au 735-785, entre les 7^e et 8^e avenue, à proximité des terrains de l'ancienne Dominion Bridge, le regroupement prévoit occuper le bâtiment de l'ancien magasin IGA est disponible depuis juillet 2007.

Il s'agit d'une bâtisse proposant 24 000 pi.ca. en rez-de-chaussée, 2 500 pi.ca. en mezzanine, 2 500 pi.ca. au premier étage et 15 000 pi.ca. en sous-sol. À noter que le sous-sol est aveugle et sa hauteur sous plafonds doit être validée. La construction date de 1928 et a été évaluée de bonne qualité par l'architecte dépêché par le CPE pour un premier avis avant évaluation. Enfin le toit est en béton dans sa quasi-totalité à l'exception d'une petite partie située à l'arrière. Ceci offre la possibilité d'envisager une expansion avec l'ajout d'autres étages. Une évaluation officielle en date du 28 novembre 2008 estime le bâtiment à 577 000 \$ et le terrain à 623 000 \$ pour un total de 1 200 000 \$. Une offre d'achat émise par le CPE cours actuellement proposant un prix ferme de 1 000 000\$.

Depuis 2004, la liste des commerces ayant quitté la rue Notre-Dame, l'artère principale du Vieux-Lachine, est impressionnante : la pharmacie Jean Coutu en juin 2006, l'IGA en juillet 2007 ou la Banque Nationale prévoit déménager en 2009 pour ne citer que les plus importants. Mais si le quartier est clairement en phase de dévitalisation, les atouts sont réels et les besoins du milieu en bonne partie connus. Ainsi le Vieux-Lachine offre de nombreuses opportunités d'investissements aussi bien pour des commerces que pour des logements grâce aux nombreux bâtiments disponibles. Aussi le canal Lachine, le boulevard St Joseph et les aménagements autour du Lac St-Louis connaissent un vrai succès touristique à la période estivale. Également Lachine est proche du centre ville de Montréal et les projets de transports en commun offrent une réelle alternative pour les ménages à la recherche de logements accessibles dans un cadre agréable.

En plus des stationnements proches du bâtiment, cette partie de la rue Notre-Dame offre plusieurs moyens d'accès notamment en transports en commun via l'axe de l'avenue Victoria vers le quartier St Pierre, LaSalle et le centre ville au métro Lionel Groulx. Ainsi, les lignes d'autobus 110, 173 et 195 ont des arrêts à proximité et aboutissent aux lignes de métro orange et verte en 20 minutes environ. Aussi, la ligne 110 permet de rejoindre le site depuis la gare Dorval et le 195 depuis la 32^e avenue et Victoria. Enfin, la rue Notre-Dame est reliée par la 6^e avenue à la piste cyclable du canal Lachine. Outre l'auto, le vélo et le bus, l'arrondissement Lachine projette d'améliorer l'accès de Lachine au centre ville de Montréal en étudiant l'implantation d'une ligne de Tram-Train dont une station serait créée à l'angle de Victoria et de la 10^e avenue.

L'ancien IGA offre finalement une excellente visibilité au regroupement avec une importante façade occupant tout le bloc entre la 7^e et la 8^e avenue. Ceci offre l'opportunité au regroupement d'être facilement identifiable sur une artère importante de Lachine. D'autant plus que d'autres projets vont dynamiser le trafic sur Notre-Dame avec l'agrandissement du CLSC (11 000 pi.ca.) au niveau de la 19^e avenue et un nouveau centre professionnel (45 000 pi.ca.) au niveau de la 21^e avenue.

1.10. Résultats escomptés

Pour la population

Tout d'abord, nous aurons une augmentation de l'accessibilité aux services de soutien pour la population. La réunion dans un même lieu de 7 organismes va permettre de renouveler les liens entre ceux-ci et la population. Les services offerts trouveront une meilleure interaction entre eux et pourront mieux servir le milieu. Ensuite, la bonification des mécanismes de référence – compréhension/rapidité/accessibilité – qui en découlera permettra une meilleure efficacité des services offerts. Aussi, le regroupement va favoriser la création d'espaces accessibles pour des projets collectifs ou individuels propices. Ceux-ci aideront à soutenir les citoyens dans leurs efforts pour améliorer leurs conditions de vie et leur environnement. Enfin, la mise en place d'un continuum intégré de services du CPE au marché du travail, du démarrage à l'expansion d'une entreprise ou d'un projet de travail autonome offrira l'opportunité aux citoyens d'être appuyés sur plusieurs étapes de leur démarche.

Revitalisation

Le regroupement va reconverter un bâtiment de 29 000 pi.ca. inoccupé depuis juillet 2007 et cette reconversion amènera de nouveaux services sur la rue Notre-Dame. En effet, le regroupement comprendra une cinquantaine d'emplois pour le quartier et un trafic important dû à la fréquentation des organismes présents. Par exemple, le CJE Marquette estime que 2 750 personnes viendront le visiter alors que la CDEC verra passer environ 1 800 personnes. Le CLD, le GRAME, Concert'Action et le RALI ont aussi des visites régulières qui participeront à cette revitalisation. Bien sûr, le CPE aura la fréquentation la plus stimulante pour le quartier avec quelques 37 000 dépôts et ramassages d'enfants tout au long de l'année.

La consolidation des acteurs du milieu au même endroit va créer un pôle attractif qui sera en plein cœur de la revitalisation du secteur Est de Lachine. En effet, les zones industrielles à reconverter (Jenkins, Dominion Bridge, Mittal, etc.) couvrent environ 5 millions de pi.ca. Il s'agit d'un dossier en cours de développement dans le cadre du plan d'urbanisme avec les services centraux et l'arrondissement Lachine.

Ile de Montréal

Le regroupement de 7 organismes dans un même lieu va permettre d'informer en direct la population et de diffuser l'information sur les projets métropolitains. Le regroupement est aussi un exemple de revitalisation qui pourra servir pour d'autres arrondissements ou quartiers en revitalisation. La métropole va également bénéficier de l'amélioration des mécanismes de référence – compréhension/rapidité/accessibilité – mis en place dans le projet. Enfin, des projets en liens avec des organismes et instances métropolitaines seront bonifiés. Ceux-ci sont détaillés dans des tableaux en partie 2.2., pages 11 à 15.

2. Description de l'entreprise

2.1. Les services offerts

Les services proposés par le regroupement comprennent un service de garde, l'aide à l'emploi et à la formation, le conseil et le financement à la création et au développement d'entreprises, le conseil au développement durable.

Un service de garde

Un CPE offrira 80 nouvelles places de service de garde à compter de septembre 2010. Ces places sont subventionnées à 7 \$ par jour et sont ouvertes aux enfants de 0 à 5 ans qui habitent Lachine sur une plage horaire de 10 heures par jour pour favoriser la conciliation travail famille et le retour aux études. Il est prévu de créer un groupe de 8 enfants en halte-service de garde pour des enfants de 18 mois à 59 mois pour un service disponible sur 2 plages horaires de 4 heures par jour pour soutenir les parents lors de la prise de rendez-vous avec les organismes communautaires. De plus, l'intégration des enfants handicapés est une des priorités du CPE de même que l'accueil d'enfants immigrants à défis particuliers afin de répondre à un besoin direct pour des parents en difficulté. Enfin le CPE souhaite offrir 10 nouvelles places pouspous à la clientèle de la nouvelle installation.

Un soutien aux personnes cherchant un emploi

Le CJEM offre des services gratuits à tous les jeunes 13 à 35 ans, quel que soit leur statut, dans leur cheminement social et professionnel. Plus de 250 nouveaux jeunes par an font volontairement appel aux services du CJEM et l'affluence y est de plus de 2 750 visites. Le CJEM rejoint aussi de nombreux jeunes via son vaste réseau de partenaires signataires d'ententes protocolaires (Emploi Québec, CSMB⁴, CSLBP⁵, CJEOI⁶, CSSS Dorval-Lachine-LaSalle⁷, CJE LaSalle-Verdun, Sud-Ouest, NDG). Plus d'une centaine de jeunes adultes intègrent ou réintègrent le marché du travail et presque autant sont maintenus aux études.

La CDEC LaSalle-Lachine offre des services d'intégration au marché du travail (environ 130 personnes par an), de préparation de CV et d'amélioration la connaissance du marché du travail par des sessions de mise en mouvement (environ 1300 personnes par an).

Un service de soutien à la création et au développement d'entreprises

Dans ce domaine, le CLD Lachine propose des services de consultation, d'orientation et de référencement à des services plus spécialisés, ainsi qu'une aide à la réalisation d'un plan d'affaires et à la recherche de financement. En plus de l'accompagnement, le CLD offre de l'aide financière sous forme de prêts et de subventions et appui chaque année plus d'une trentaine de projets en entrepreneuriat. Ainsi, selon son plan d'action, le CLD entend investir plus de 785 000 \$ dans les entreprises privées et d'économie sociale lachinoise au cours des trois prochaines années.

Une expertise en développement durable

Le GRAME développe des outils d'analyse et de gestion propres au développement durable et notamment à l'efficacité énergétique. Ses domaines d'intervention touchent les différents enjeux globaux et grâce à son équipe multidisciplinaire, le GRAME vise à réduire les impacts environnementaux.

⁴ CSMB – Commission scolaire Marguerite Bourgeoys - <http://www.csmb.qc.ca/>

⁵ CSLBP – Commission scolaire Lester-B.-Pearson - <http://www.lbpsb.qc.ca/eng/main.asp>

⁶ CJEOI – Carrefour jeunesse-emploi de l'Ouest-de-l'île - <http://www.cjeouestile.qc.ca/Projets.html>

⁷ CSSS – Centre de santé et des services sociaux

Le partage de l'expérience et la complicité dans les affaires

Le Regroupement Affaires Lachine Inc. (RALI) est un organisme sans but lucratif regroupant plus d'une centaine d'entreprises appartenant à plusieurs secteurs d'activités (commerce, industrie etc.). Depuis 12 ans déjà, le regroupement dispose d'une force de réseautage socio-économique désormais bien établie qui s'efforce de rapprocher le monde des affaires avec sa communauté. Avec la participation enthousiaste de tous ses partenaires, le RALI a initié au fil des ans plusieurs activités et projets de nature communautaire culturelle et économique. Bien ancré dans son milieu, le RALI n'a qu'un seul but : servir la communauté en lui faisant découvrir les bienfaits et les avantages d'une vie économique prospère et répondant aux besoins des consommateurs.

Un service de soutien aux projets en développement social

Concert'Action Lachine est un organisme de concertation. Il offre des services par l'intermédiaire des projets qu'il développe visant principalement à lutter contre la pauvreté, le décrochage scolaire, à promouvoir l'habitation à prix abordable et améliorer les conditions de vie de la population. Il a également pour mission de diffuser l'information sur les organismes du milieu et référer les citoyens selon leurs besoins.

2.2. Analyse de l'environnement

Une population en pleine croissance⁸

Lachine a connu une hausse de 6 % du nombre de ses citoyens depuis 1996. Avec 42 444 citoyens en 2008, l'arrondissement comprend 18 680 ménages en hausse de 8 % depuis 1996. Cette dynamique est durable puisque d'autres projets immobiliers en cours dans l'Est de Lachine prévoient 3 000 nouvelles unités de logement. La section suivante 2.3. présente l'analyse de la clientèle et détaille les défis posés par cette croissance.

Une volonté des partenaires

Les 7 organismes qui se réunissent expriment clairement dans le regroupement une volonté commune d'aider la population. D'ailleurs, les plans d'actions actuels des uns et des autres reflètent déjà cette réalité. Ainsi la CDEC a indiqué dans son cadre stratégique 2007-2010 la volonté de *soutenir et promouvoir des initiatives en développement local dont initier et s'associer au développement de nouveaux projets et de nouveaux partenariats en vue d'améliorer les conditions de vie des populations de LaSalle/Lachine*. Aussi dans son PALÉE 2009-2012⁹, le CLD Lachine précise sa 5e orientation comme étant de *renforcer les liens avec le réseau sociocommunautaire de manière à développer le secteur des entreprises d'économie sociale*. De même le CJE Marquette a inscrit dans son plan d'action 2009-2010 le projet de regroupement comme action à mener pour un continuum de services, des économies d'échelle et la revitalisation du secteur.

Une volonté politique

L'arrondissement de Lachine est très conscient que la dévitalisation de la rue Notre-Dame accentue la détérioration de la qualité de vie des citoyens et il cherche donc à s'impliquer activement dans tout projet structurant. L'impact concret d'un projet de regroupement doté d'un CPE va apporter une réponse concrète en termes d'achalandage sur cette partie de la rue Notre-Dame. Présent depuis le début de la réflexion en 2004 sur l'opportunité qu'il y aurait à regrouper des services dans un même lieu, l'arrondissement appuie le projet par ses conseils, son réseau et ses moyens financiers. Ainsi les responsables du développement économiques de l'arrondissement sont parties prenantes au projet.

⁸ Statistique de la Régie de l'assurance maladie du Québec, 2008

⁹ Publication à venir sur le site Internet de l'arrondissement Lachine

http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=3156,3575643&_dad=portal&_schema=PORTAL

Le regroupement dans le grand Sud-Ouest

Évoquée précédemment, la dévitalisation constatée dans Lachine Est trouve son origine dans la désindustrialisation du grand Sud Ouest de Montréal. Particulièrement touchée depuis la fermeture de la Dominion Bridge il y a une dizaine d'année, la zone d'implantation du regroupement sur la rue Notre-Dame entre la 7^e et la 8^e avenue va permettre d'aider toute la partie Est de Lachine. Cette zone proche de l'arrondissement LaSalle touche le quartier St Pierre et est située à proximité du canal Lachine et des zones industrielles le bordant.

Les difficultés rencontrées dans la vie de tous les jours par les citoyens sont similaires d'un arrondissement à l'autre, à Lachine comme à Dorval et à LaSalle. Et le dynamisme économique et social de l'un a des répercussions sur tous les autres. Le développement des arrondissements dépend donc aussi de l'action des uns et des autres en matière d'équipement, de transport, de logement, de développement économique, etc. En témoigne le récent document publié « Le CSSS par rapport à la région montréalaise »¹⁰ qui décrit les arrondissements du Sud-Ouest à travers la population : pyramide des âges, densité d'habitations, structures familiales, etc. Il y est clairement indiqué les défis que Dorval, Lachine et LaSalle doivent relever en isolement, en immigration, en logement, en scolarité et en emploi. Le défi posé à Lachine Est concerne tout le Sud-Ouest et rejaille sur Montréal car c'est aussi en ayant des actions locales que l'on peut obtenir des résultats globaux.

Le milieu scolaire, avec lequel les membres du regroupement ont de nombreux liens¹¹, se conçoit lui aussi dans un vaste ensemble. En effet, la Commission scolaire Marguerite Bourgeoys couvre 20 arrondissements et municipalités alors que la Commission scolaire Lester-B.-Pearson en couvre 16.

Le regroupement de Lachine, qui se conçoit donc dans cet ensemble Lachine/Grand-Sud-Ouest/Montréal, a pour vocation d'apporter de l'aide à la population grâce aux compétences des organismes et aux partenariats tissés avec des organisations montréalaises au fil du temps.

Le développement de projets avec des partenaires métropolitains

Le regroupement contribue à la consolidation des réalités territoriales métropolitaines en mobilisant différents partenaires facilitant ainsi la coordination et la cohérence des actions métropolitaines sur le territoire. Le regroupement se veut une figure de proue en matière de mobilisation du milieu autour d'un continuum de services contribuant ainsi au rayonnement de la métropole. Le regroupement génère des économies de fonctionnement et une utilisation plus efficace et plus efficiente des ressources disponibles. Rappelons que 21 emplois sont créés et 27 consolidés.

Projet d'envergure, le regroupement aura un effet de moteur en matière de développement tant au niveau économique que social et environnemental. Nous avons recensé 32 partenaires métropolitains en lien avec les membres du regroupement. On compte 47 mesures, projets ou programmes soutenus. De ceux-ci 47 sont en cours et 37 se verront bonifiés par le regroupement, 23 pourront être développés davantage.

¹⁰ CSSS Dorval Lachine LaSalle - <http://www.santemontreal.qc.ca/CSSS/dorvallachinelasalle/fr/default.aspx>

¹¹ Voir les tableaux à suivre sur les partenaires métropolitains.

Partenaire métropolitain	Projet / Mesure / Programme / Instance	Porteur / Partenaire	En cours	Bonifié	En dév.
VILLE DE MONTRÉAL	CLD	CLD Lachine			
	Programme réussir à Montréal Engagé à réduire mes impacts écologiques (PRAM-EREMIE)	GRAME CLD Lachine Arrondissement Lachine			
	Fond de lutte contre la pauvreté / Contrat Ville	CJE Marquette			
	Carrefour de l'alimentation	Revitalisation urbaine intégrée du quartier St-Pierre CLD Lachine Concert' Action Lachine Arrondissement Lachine CDEC LaSalle-Lachine Carrefour d'entraide CSMB (Projet contact) Moisson Montréal			
	Jeunes Promoteurs (JP)	CLD Lachine			
	Mesures de Suivi	CLD Lachine			
	Fonds local d'investissements (FLI)	CLD Lachine			
MINISTÈRE DE LA FAMILLE ET DES AÎNÉS (MFA)	CPE 80 places en installation	CPE Jardin des frimousses			
CONFÉRENCE RÉGIONALE DES ÉLUS (CRÉ) DE MONTRÉAL	Projet entrepreneuriat Montréal	CLD Lachine CDEC LaSalle-Lachine CJE Marquette (membre comité CRÉ)			
SOLIDEQ	SOLIDE de Lachine	CLD Lachine MDEIE Arrondissement Lachine Desjardins CDEC LaSalle-Lachine			
SOCIÉTÉ DE TRANSPORT DE MONTRÉAL (STM)	Taxi-Bus (Lachine-Parc industriel-Dorval)	GRAME CJE Marquette CLD Lachine			

Partenaire métropolitain	Projet / Mesure / Programme / Instance	Porteur / Partenaire	En cours	Bonifié	En dév.
EMPLOI QUÉBEC	Mise en mouvement	CDEC LaSalle-Lachine			
	Budget Initiatives Locales (BIL)	CDEC LaSalle-Lachine			
	Carrefour Jeunesse-emploi	CJE Marquette			
	Jeunes en action	CJE Marquette			
	Mesure de soutien au travail autonome (STA)	CLD Lachine			
	Table des responsables en ressources humaines	CLD Lachine Arrondissement Lachine			
SERVICE CANADA	RABASKA	CJE Marquette Table de quartier Concert' Action Lachine CSMB (CFP Lachine) Emploi Québec			
	ARIME	GRAME CJE Marquette			
MONTRÉAL INTERNATIONAL / HYDRO QUÉBEC	Visites de filiales internationales	CLD Lachine			
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE CANADA (DÉC)	CDEC	CDEC LaSalle-Lachine			
CONSEIL RÉGIONAL EN ENVIRONNEMENT DE MONTRÉAL	Sensibilisation aux changements climatiques/ jardins écologiques	GRAME			
MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION DES LOISIRS ET DES SPORTS (MELS)	Table des partenaires pour la persévérance scolaire	CJE Marquette (Membre de la TPPS)			
	Liaison	Table de quartier Concert' Action CJE Marquette CDEC LaSalle-Lachine CSMB CSLBP Arrondissement Lachine			

Partenaire métropolitain	Projet / Mesure / Programme / Instance	Porteur / Partenaire	En cours	Bonifié	En dév.
CONCOURS QUÉBÉCOIS EN ENTREPRENEURIAT	Concours Organisation locale, Volet Création d'entreprises	CLD Lachine CLD Verdun Développement économique LaSalle RESO CJE LaSalle CCISOM CSMB Arrondissement Lachine SAJE Montréal Métro			
	Concours Organisation locale, Volet Entrepreneurat étudiant	CJE LaSalle CJE Verdun CJE Sud-Ouest CJE Marquette CJE NDG EMSB LBPSB CSMB			
MINISTÈRE DE L'IMMIGRATION ET DES COMMUNAUTÉS CULTURELLES (MICC)	Parcours immigrants	CDEC LaSalle-Lachine			
	Membre du Comité des partenaires du MICC	CDEC LaSalle-Lachine			
COMMISSION SCOLAIRE MARGUERITE-BOURGEOYS (CSMB)	Membre du Comité d'établissement du CFP de Lachine	CDEC LaSalle-Lachine			
	Comité 16-24	CJE Marquette CJE LaSalle CJE Verdun CJE Ouest-de-l'île			
	Comité projet pilote 16-24	CJE Marquette CJE LaSalle CJE Ouest-de-l'île Batshaw Services Canada CSSS Dorval-Lachine-LaSalle CSSS de l'Ouest-de-l'île Cégep John-Abbott Cégep André-Laurendeau LBPSB Emploi Québec LaSalle Emploi Québec Ouest-de-l'île			

Partenaire métropolitain	Projet / Mesure / Programme / Instance	Porteur / Partenaire	En cours	Bonifié	En dév.
COMMISSION SCOLAIRE LESTER-B PEARSON (LBPSB)	Membre du Conseil d'établissement du Pearson Electrotechnology Center	CDEC LaSalle-Lachine			
	Comité projet pilote 16-24	CJE Marquette CJE LaSalle CJE Ouest-de-l'île Batshaw Services Canada CSSS Dorval-Lachine-LaSalle CSSS de l'Ouest-de-l'île Cégep John-Abbott Cégep André-Laurendeau CSMB Emploi Québec LaSalle Emploi Québec Ouest-de-l'île			
	Passage primaire Secondaire	CJE Marquette			
CSSS DORVAL-LACHINE-LASALLE	Priorité jeunesse	CJE Marquette			
REGROUPEMENT DES CDEC DU QUÉBEC	Réseau d'information et de développement	CDEC LaSalle-Lachine			
INTER-CDEC DE MONTRÉAL	Réseau d'information et de développement	CDEC LaSalle-Lachine			
INTER-CLD DE MONTRÉAL	Réseau d'information et de développement	CLD Lachine			
ASSOCIATION DES CLD DU QUÉBEC	Réseau d'information et de développement	CLD Lachine			
ASSOCIATION DES PROFESSIONNELS EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU QUÉBEC	Réseau d'information et de développement économique	CLD Lachine			
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU SUD-OUEST DE MONTRÉAL (CCISOM)	Réseau des gens d'affaires	CDEC LaSalle-Lachine (<i>Membre du conseil d'administration</i>) CLD Lachine			
REGROUPEMENT AFFAIRES LACHINE INC. (RALI)	Regroupement de gens d'affaires	CLD Lachine CSMB CJE Marquette			

Partenaire métropolitain	Projet / Mesure / Programme / Instance	Porteur / Partenaire	En cours	Bonifié	En dév.
RÉSEAU QUÉBÉCOIS DE REVITALISATION INTÉGRÉE (RQRI)	Membre	CDEC LaSalle-Lachine			
TABLE DE CONCERTATION DES ORGANISMES AU SERVICE DES PERSONNES RÉFUGIÉES ET IMMIGRANTES (TCRI)	Membre	CDEC LaSalle-Lachine			
FONDS DE DÉVELOPPEMENT EMPLOI MONTRÉAL (FDEM)	Fonds de capital de risques pour les entreprises de Montréal	CDEC LaSalle-Lachine			
FORMAPLUS	Mutuelle de formation (<i>territoire du grand sud-ouest de Montréal</i>)	CDEC LaSalle-Lachine			
GREATER MONTRÉAL COMMUNITY TABLE	Employability Task Force	CJE Marquette CJE Ouest-de-l'île CSLBP EMSB CLD Ouest-de-l'île			
FESTIVAL THÉÂTRE DE RUE		Financement CLD Lachine			
CARREFOUR DE LUTTE AU DÉCROCHAGE SCOLAIRE		CJE Marquette (Membre du CA et de l'exécutif)			
GALA UNIO		CLD Lachine CLD Verdun Développement économique LaSalle RESO CCISOM			
PÔLE DES RAPIDES		CLD Lachine CLD Verdun Développement économique LaSalle RESO			

Les promoteurs du projet de regroupement ne sont donc pas concernés uniquement par les problématiques locales. Ils s'inscrivent dans leur environnement métropolitain et sont convaincus que le succès de leur projet passe aussi bien par l'implication dans le milieu et le partage des compétences et des moyens au niveau local que par l'échange et la collaboration avec les organismes des autres arrondissements et de l'ensemble de Montréal.

2.3 Analyse de la clientèle

Dans son étude du milieu lachinois, préparatoire à la réalisation du PALÉE 2009-2012¹², le CLD Lachine a étudié l'évolution des spécificités de la population de l'arrondissement à travers plusieurs portraits.

Les données sociodémographiques montrent que la population de Lachine connaît depuis plusieurs années une surreprésentation de certaines catégories de population qui sont en demande d'aide. Ainsi les familles monoparentales représentent 25 % des familles lachinoises. L'évolution entre 1996 et 2006 montre une hausse de 16% à Lachine vs 7 % en moyenne à Montréal. D'ailleurs, Lachine Est, soit la zone d'implantation du regroupement, est identifiée parmi les secteurs concentrant ce type de population.

Le nombre des jeunes de 16 à 30 ans s'écarte lui aussi de la moyenne montréalaise et cela pose un problème de taille pour Lachine. En effet, les jeunes quittent Lachine pour trouver une formation qui leur convienne. De plus, les 40-54 ans sont surreprésentés, principalement chez les femmes, et les deux facteurs réunis engendrent un vieillissement de la population locale et ceci au profit d'autres arrondissements.

Lachine est un lieu d'accueil pour la population immigrante arrivant à Montréal. Ainsi la part des immigrants dans la population de l'arrondissement est passée de 11 % en 1996 à 16 % en 2006 et la hausse a été de près de 40 % au cours des 5 dernières années. Ceci pose des défis importants, soit augmenter la capacité d'accueil des écoles, des logements sociaux et des services publics dont le transport et la santé, mais aussi intégrer les immigrants au marché du travail et à la formation.

À propos d'emploi, il faut noter que Lachine avait un taux de chômage à 4 % en 2006 contre 6 % à Montréal. Mais ces emplois sont faiblement rémunérés et le revenu annuel moyen est systématiquement inférieur aux moyennes montréalaise et québécoise, que ce soit par ménage ou par sexe. La pauvreté est une réalité à Lachine où, en 2006, les femmes gagnaient en moyenne 22 901 \$ soit 80 % du revenu moyen des montréalaises. C'est la même tendance quoique moins forte pour les hommes avec, toujours en 2006, des gains moyens de 35 941 \$ soit 92 % du revenu moyen des montréalais. Toujours à propos d'emploi, Lachine connaît également une sous représentation de cadre ou de professionnel par rapport à Montréal (24 % de la population contre 31 %).

Le décrochage scolaire pose aussi un défi de taille puisque 43 % des 15-24 ans ne fréquentaient plus l'école en 2001 contre 32 % en moyenne à Montréal. Ce décrochage ajouté à la migration des jeunes évoquée plus haut a des effets sur les compétences disponibles à Lachine puisque 23 % des plus de 15 ans avaient un niveau universitaire en 2006 contre 32 % en moyenne pour Montréal.

¹² Publication à venir sur le site Internet de l'arrondissement Lachine
http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=3156,3575643&_dad=portal&_schema=PORTAL

L'analyse sociocommunautaire de l'arrondissement Lachine constate que 3 quartiers sont vulnérables. L'Est de la 32^e dans le Vieux-Lachine en fait partie, et c'est aussi là que le regroupement prévoit de s'implanter. Les défis touchent à l'habitation, à la scolarisation, à l'isolement et à la pauvreté.

Les enjeux identifiés en habitation vont entre autres du manque de logements abordables, à l'accès à la propriété, à la rénovation et à l'aménagement du milieu de vie. Ensuite, les enjeux de scolarisation sont l'approche préventive et précoce ou différente en fonction des groupes d'âge, la promotion des services de formation ou encore la reconnaissance des acquis et le développement d'entreprises d'insertion. Enfin, les enjeux liés à la pauvreté et l'isolement comprennent la diffusion de l'information sur les services disponibles, l'accueil et la référence, la consolidation des prêts d'entraide et la sécurité alimentaire.

L'analyse commerciale de l'arrondissement Lachine montre une polarisation de l'offre dans le secteur Victoria - 32^e avenue qui devient la porte d'entrée de Lachine, un pôle attractif majeur en restauration le long du bord de l'eau, une diminution du pouvoir attractif de certaines zones commerciales dont la rue Notre-Dame et une carence en alimentation dans 2 quartiers spécifiques : Saint-Pierre et le Vieux-Lachine.

3. Promotion des services

Un plan de communication sera élaboré afin de coordonner la diffusion des messages par les différents partenaires du regroupement.

Ce plan pourrait comprendre l'identification de chaque public susceptible de trouver un service le concernant dans l'entreprise, ainsi que les stratégies de communication correspondantes. Par exemple, les demandeurs d'emploi et les immigrés récemment arrivés à Lachine pourraient être informés des services offerts au regroupement par l'intermédiaire de leurs contacts avec les institutions comme Emploi Québec, l'arrondissement Lachine, etc. ou à travers leurs lieux de vie, soit les commerçants du quartier, les associations locales, etc.

En terme de médias, les membres du regroupement pourraient ajouter une mention à leurs entêtes et logos indiquant leur appartenance au regroupement. Il serait également possible d'employer les services du journal lachinois Le Messenger pour diffuser des communiqués de presse ou de la publicité. Enfin, l'Internet pourrait compléter les moyens de communication en proposant quelques pages informatives sur le regroupement et chacun de ses membres.

D'autres moyens devront être envisagés comme des réunions d'informations pour et éventuellement à l'initiative des personnes du milieu, des formations ponctuelles, la distribution d'informations sur les services offerts dans les boîtes aux lettres des citoyens ou encore des rencontres avec des personnes pouvant se poser en ambassadeur du regroupement sur l'un des enjeux locaux.

4. Les ressources humaines

Emplois

Ce projet va créer et consolider un certain nombre d'emplois. Outre ceux mentionnés ci-dessous, les différentes phases du projet nécessiteront la création ou le maintien d'emplois pour la construction, la rénovation et l'entretien régulier du bâtiment. Le tableau suivant regroupe cette information en équivalent temps plein.

	Emplois créés	Emplois consolidés	Totaux
CPE	20	1	21
CJE Marquette	-	7	7
CDEC LaSalle-Lachine	-	6	6
CLD Lachine	-	3	3
Concert'Action Lachine	-	5	5
GRAME	-	4	4
RALI	-	1	1
Total	20	27	47

Un emploi à temps partiel sera également créé afin d'assurer une saine gestion du regroupement.

5. Facteurs clés de succès

Dans son étude de faisabilité¹³, Convercité évoque les éléments porteurs du projet, à savoir : la synergie possible entre les organismes, l'apport essentiel de partenaires liés à l'employabilité tel Emploi-Québec, une opportunité immobilière et la conservation de l'objectif de revitalisation du quartier.

À la lumière de ce rapport et de l'intérêt continu montré au fil des années par les partenaires du projet, quelques critères clés ressortent :

1. une vision commune des partenaires priorisant une aide accrue au milieu en employabilité, aide à la formation, conseil au développement durable, soutien aux projets de développement, etc.
2. l'accueil d'un partenaire important comme un CPE apportant une assise économique et sociale au projet,
3. une opportunité immobilière, soit un bâtiment disponible existant dans le quartier et pouvant participer à la revitalisation de la rue Notre-Dame,
4. un bâtiment capable d'accueillir le regroupement, soit un bâtiment permettant de répondre aux stricts critères d'un CPE et permettant d'accueillir les 6 partenaires et d'autres organismes à venir.

¹³ Voir annexe 5

6. Étude de faisabilité

Cette étape, en cours de réalisation, va nous permettre de valider nos hypothèses techniques et financières.

Ce qui a été fait	
	Choix de l'architecte
	Choix de l'expert en ingénierie
	Production des plans préliminaires
	Visites du bâtiment et énumération des points à contrôler
	Évaluation des coûts d'aménagement (câblage, fenestration, séparations, etc.)
Ce qui est en cours	
	Évaluation des coûts en climatisation, ventilation, chauffage
Ce qui reste à faire	
	Certificat d'inspection du bâtiment
	Évaluation finale de l'architecte
	Soumission pour appel d'offre

Contacts

Pour plus d'informations sur le projet de regroupement de Lachine, vous pouvez contacter :

Henri Chevalier, MBA

Conseiller en développement

Chargé de projet pour le comité des partenaires

À la **CDEC LaSalle-Lachine**

1024, rue Notre-Dame

Lachine (Québec) H8S 2C2

Tél. 514-469-0288 poste 231

hchevalier@cdec-lasallelachine.ca