

## Le Projet Benny Farm

L'intérêt du YMCA envers le projet

Le YMCA de Montréal désire aider la Ville de Montréal à implanter le volet « services » du plan de redéveloppement proposé par la Société immobilière du Canada pour le site de Benny Farm, situé à Notre-Dame-de-Grâce (N.-D.-G.). Ce plan prévoit un espace pour l'aménagement d'un centre récréatif. À la lumière de cette proposition, le YMCA Notre-Dame-de-Grâce est intéressé par la possibilité de déménager toutes ses activités et installations actuelles de l'avenue Hampton au complexe Benny Farm. Présentement, le YMCA N.-D.-G. étudie la nécessité de rénover son immeuble actuel situé sur l'avenue Hampton, qui dessert la communauté de N.-D.-G. et de C.-D.-N. depuis plus de 60 ans. Le YMCA compte actuellement 2 400 abonnés et plus de 5 000 participants sur une base annuelle. 80% de ces personnes habitent dans un rayon de 2,5 km du YMCA N.-D.-G.

La mission du nouveau complexe Benny Farm consistera à répondre aux besoins spécifiques de la communauté, incluant les aînés, les jeunes familles et les familles monoparentales. Cette vision orientée vers la communauté est entièrement conforme à l'approche du YMCA.

Établi en 1851, le YMCA de Montréal possède l'expérience, les compétences et les connaissances requises pour conjuguer ses efforts à ceux de la Ville de Montréal dans le but de réaliser et gérer un centre récréatif sur le site de Benny Farm.

Le YMCA de Montréal est disposé à travailler avec la Ville de Montréal afin :

- de façonner un partenariat en fonction des besoins spécifiques de l'arrondissement N.-D.-G./C.-D.-N.;
- de favoriser l'accès à ses ressources à l'échelle municipale et nationale afin d'ériger un centre récréatif qui satisfera et excédera les besoins de la communauté;
- de rendre le centre récréatif accessible à tous les résidents, incluant les personnes ayant des difficultés physiques, affectives ou financières;
- de faire un sondage sur les besoins afin de déterminer ce que les résidents de l'arrondissement désirent;
- d'exploiter le centre récréatif avec son personnel professionnel et ses normes qui dépassent les exigences des gouvernements.

Le YMCA de Montréal est prêt à donner aux résidents de l'arrondissement un accès **gratuit** à ses installations récréatives durant des périodes prédéterminées de la semaine. Les activités offertes comprendront de la natation, l'utilisation du gymnase, des périodes réservées exclusivement aux familles, aux adolescents et aux aînés, de même que de nombreux programmes communautaires.

**Mémoire sur le projet  
de centre récréatif et communautaire  
Complexe Benny Farm  
Présentation du YMCA de Montréal  
à l'OCPM  
Le 1<sup>er</sup> décembre 2003**

**Présentateurs:**

***Monsieur Stéphane Vaillancourt  
Président-directeur général***

***Monsieur Benoît Tremblay  
Directeur,  
Marketing et Développement***

***YMCA de Montréal***

Plus de vie à la vie  
des jeunes, des familles  
et de la communauté



We build strong kids,  
strong families,  
strong communities

# **1. Introduction**

## ***1.1. Le YMCA de Montréal***

Depuis 152 ans, le YMCA de Montréal a pour objectif de développer le potentiel des personnes et de la communauté par le biais d'initiatives communautaires, de l'éducation populaire, de l'organisation communautaire et du développement local, le tout en collaboration avec d'autres organismes. Le YMCA met un accent particulier sur les enfants et les aînés, les démunis et les familles, les nouveaux arrivants et les jeunes en difficulté.

Les 10 centres du YMCA de Montréal accueillent chaque année près de 130 000 personnes qui prennent part à une multitude de programmes de développement communautaire et de développement de l'enfant, de cours de langues et d'activités de conditionnement physique. Le YMCA est le plus vaste réseau communautaire de la région métropolitaine de Montréal, et il est reconnu pour son multiculturalisme, son engagement remarquable au sein de la communauté et son éventail de programmes. Pionnier du travail communautaire à Montréal, le YMCA de Montréal est membre du réseau canadien du YMCA, qui compte 61 Associations réparties d'un océan à l'autre. Le réseau mondial du YMCA compte 2 500 associations implantées dans 135 pays.

## ***1.2. La Mission du YMCA de Montréal***

Le YMCA de Montréal est fondé sur la relation de partenaires entre les bénévoles et les employés. Il a pour but l'épanouissement harmonieux du corps, de l'intelligence et de l'esprit de la personne ainsi que la prise en charge de la personne et de la communauté par elles-mêmes.

Par l'entremise de ses activités, programmes et services, le YMCA de Montréal est le reflet des besoins et des aspirations de la communauté. Il travaille avec les personnes et les communautés locales et avec celles des pays en voie de développement à obtenir la justice sociale et la maîtrise de leur milieu de vie.

Le YMCA de Montréal prône la diversité et s'engage à promouvoir l'égalité et la participation à part entière de tous, ainsi qu'à assurer un accès égal à tous ses services, programmes et structures sans discrimination, exclusion ou favoritisme.

## ***1.3. Le YMCA Notre-Dame-de-Grâce***

Le YMCA N.-D.-G. est l'un des dix centres communautaires du YMCA de Montréal. Il est situé dans un quartier reconnu pour sa diversité ethnique et socio-économique. Il est présent sur l'avenue Hampton depuis les années 1920. Depuis l'ouverture de ses portes en 1940, le centre communautaire actuel du YMCA N.-D.-G. est engagé dans le

développement social de la communauté, offrant un soutien important aux organismes et réseaux du quartier. Tout en conservant son rôle de bâtisseur communautaire, le YMCA N.-D.-G. concentre depuis plusieurs années ses efforts sur les programmes jeunesse, qui incluent :

- le tutorat;
- le mentorat;
- les services récréatifs;
- la gestion de la suspension scolaire;
- la consultation en matière de drogues et d'alcool;
- la gestion des conflits;

et les programmes de développement économique, incluant :

- les cercles d'emprunt;
- les prêts coopératifs;
- la consultation en matière d'établissement d'un budget personnel;
- le partenariat international.

En date du 30 septembre 2003, le YMCA N.-D.-G. comptait 2 402 participants à ses programmes de santé, de conditionnement et de loisir. De ce nombre :

- 52% étaient des adultes;
- 17% étaient des aînés;
- 20% étaient des étudiants;
- 10% étaient des jeunes.

## **2. Le Projet Benny Farm**

### ***2.1. L'intérêt du YMCA envers le projet***

Le YMCA de Montréal désire aider la Ville de Montréal à implanter le volet « services » du plan de redéveloppement proposé par la Société immobilière du Canada pour le site de Benny Farm, situé à Notre-Dame-de-Grâce (N.-D.-G.). Ce plan prévoit un espace pour l'aménagement d'un centre récréatif. À la lumière de cette proposition, le YMCA Notre-Dame-de-Grâce est intéressé par la possibilité de déménager toutes ses activités et installations actuelles de l'avenue Hampton au complexe Benny Farm.

La mission du nouveau complexe Benny Farm consistera à répondre aux besoins spécifiques de la communauté, incluant les aînés, les jeunes familles et les familles monoparentales. Cette vision orientée vers la communauté est entièrement conforme à l'approche du YMCA. Par exemple, le YMCA offre un tarif réduit aux personnes à faible revenu de sorte qu'elles puissent participer à ses programmes.

### ***2.2. Un partenariat entre le YMCA et la Ville de Montréal***

Le YMCA souhaite établir un partenariat avec la Ville de Montréal en vue de participer au redéveloppement du complexe d'habitation Benny Farm et aider à améliorer la qualité de vie de ce secteur de la ville. De fait, le projet Benny Farm correspond parfaitement à l'objectif premier du YMCA, qui est de développer le potentiel des personnes et de la communauté en collaboration avec d'autres organismes. En effet, les valeurs fondamentales du YMCA sont :

- la participation et l'accessibilité;
- l'éducation et la prévention;
- le respect des autres;
- le bénévolat et la philanthropie;
- la prise en charge de la personne et de la communauté par elle-même.

Le YMCA offre à la Ville de Montréal les avantages suivants dans la préparation, la réalisation et la gestion d'un centre communautaire dans le complexe Benny Farm :

- une expertise dans la planification, la conception et la réalisation du centre;
- l'aménagement du centre avec des équipements modernes pour les divers programmes;
- des installations de pointe qui surpassent les besoins et les attentes des résidents;
- une responsabilité financière.

Pour la communauté locale, un centre YMCA est un endroit public dont l'usage est destiné à tous les citoyens. Le YMCA est un carrefour réunissant :

- les citoyens, les organismes communautaires,
- les milieux d'affaires, les clubs sportifs,
- l'école, le réseau de la santé et des services sociaux (RSSS),

- la police, les gouvernements municipal, provincial et fédéral,
- les organisations publiques et parapubliques, etc.

### 2.3. Pourquoi le YMCA

Les éléments distinctifs d'un YMCA incluent :

- le **conseil local**, composé de membres bénévoles de la communauté. Ce conseil joue un rôle d'ancrage dans la communauté; il valide la correspondance entre les besoins spécifiques de la communauté et la programmation sociale, récréative et communautaire du centre. Le directeur du centre et le conseil local travaillent en étroite collaboration et se réunissent sur une base régulière. Ainsi, le YMCA N.-D.-G. ressemble à sa communauté;
- une **approche intégrée et inclusive**, permettant de multiples activités et un équilibre entre les différentes vocations du centre;
- le soutien local et national du **réseau** des centres YMCA (expertise, meilleures pratiques, etc.);
- une **expertise** reconnue en matière de réalisation et de gestion de centres récréatifs et communautaires;
- des **installations** pertinentes, durables, propres et maintenues à la fine pointe, flexibles, pouvant répondre aux besoins changeants de la communauté;
- différents modèles de **partenariat** déjà établis avec plusieurs municipalités, organismes et institutions;
- le rôle central du **bénévolat** et des possibilités de **carrière**.

Ce partenariat permettrait à *tous* les résidents d'utiliser les différentes installations *gratuitement* pendant plusieurs périodes à chaque semaine. Les résidents pourraient avoir accès aux diverses installations qui sont planifiées pour le site. Ces installations comprennent :

- une piscine récréative;
- une piscine pour faire des longueurs;
- un gymnase;
- des salles de réunion communautaires;
- un gymnase préscolaire;
- un centre de la petite enfance;
- un centre jeunesse;
- ainsi que tous les programmes de développement communautaires actuellement offerts au YMCA N.-D.-G.

À titre d'exemple, sans pour autant détenir un abonnement au YMCA, un résident de la ville de Montréal pourrait avoir accès gratuitement:

- à de nombreuses heures de natation chaque semaine;
- à des activités et des programmes au gymnase;

- aux salles de réunion communautaires;
- aux vestiaires, aux douches, au sauna et au bain de vapeur de façon prioritaire;
- à tous les programmes de développement communautaire et toutes les activités du centre jeunesse.

De plus :

- le YMCA est prêt à offrir aux résidents de Benny Farm des consultations sur l'établissement d'un budget, un accès à des prêts d'urgence et une formation en affaires;
- le YMCA pourrait aider à créer une Association des résidents de Benny Farm par l'entremise de son équipe du développement communautaire.

#### ***2.4. Une aide financière pour les résidents désirant s'abonner au YMCA***

Le YMCA offrirait aux résidents un accès complet à ses PROGRAMMES moyennant un tarif mensuel. Toutes les activités et tous les programmes seraient compris dans ce tarif. Comme c'est le cas pour tout abonnement ou programme du YMCA, un résident incapable d'acquitter le plein tarif d'un abonnement ou d'un programme aurait le droit de soumettre une demande pour se prévaloir de la politique d'assistance financière du YMCA. Cette politique stipule : « ***Conformément au rôle que joue le YMCA dans la communauté, les personnes ayant un revenu limité ne se verront pas refuser l'accès aux services et programmes du YMCA. Tous les cas sont traités avec la plus stricte confidentialité.*** ».

Le YMCA N.-D.-G. a versé des subsides à l'abonnement et aux programmes totalisant plus de 110 000 \$ en 2003. Plus de 600 personnes et familles N'ONT PAS HÉSITÉ à bénéficier de ces subsides. Notre politique d'assistance financière offre des réductions pouvant aller jusqu'à 50 % sur le tarif des programmes ou abonnements. Des réductions encore plus avantageuses ou des abonnements gratuits sont aussi disponibles dans certaines circonstances.

L'Association du YMCA de Montréal a versé des subsides à l'abonnement et aux programmes d'une valeur dépassant 1 500 000 \$ en 2003. Plus de 6 000 résidents de Montréal ont bénéficié de ces subsides.

**AVEC UN PARTENARIAT LIANT LE YMCA ET LA VILLE DE MONTRÉAL, LE YMCA POURRAIT AIDER DAVANTAGE DE RÉSIDENTS DE L'ARRONDISSEMENT.**

## Les autres possibilités de partenariat avec un « YMCA Benny Farm »

De nombreux partenariats déjà existants seraient renforcés par l'aménagement d'un nouveau centre sur le site de Benny Farm. Présentement, le YMCA N.-D.-G. travaille sous une forme ou une autre de partenariat avec les organismes communautaires suivants :

Le C.L.S.C. N.-D.-G./Montréal-Ouest	Les écoles primaires et secondaires locales
Le C.L.S.C. Côte-des-Neiges	Le Complexe de santé Reine Elizabeth
Le Centre Addington House	L'Hôpital général de Montréal
L'Association montréalaise pour les aveugles	Le Centre Forward House
Le Centre de réadaptation Constance-Lethbridge	Plusieurs foyers de groupe
Le Centre de la famille Batshaw	Divers organismes communautaires (églises, autres centres communautaires, Club Garçons et Filles),
Ami Québec	L'Université Concordia
La Commission scolaire English Montréal	Le Collège Dawson

Dans le cadre de ses partenariats, le YMCA ne cherche pas à répliquer des compétences existantes, mais plutôt à créer un réseau de services sociocommunautaires. Voici, à titre d'exemples, des activités déjà sous la gouverne du YMCA dans le cadre de certains de ces partenariats :

- activités dirigées pour des groupes d'aînés, des groupes de personnes handicapées physiquement ou mentalement, des service de garde;
- programmes de remise en forme pour des personnes désirant un changement de mode de vie;
- collaboration avec des spécialistes afin d'intégrer des patients en réadaptation dans la programmation du YMCA, par exemple, la réadaptation pour personnes cardiaques;
- activités physiques et sociales pour des aînés isolés socialement ou non;
- Aquaforme pour des personnes arthritiques;
- Aquaforme prénatale pour des jeunes filles enceintes, en prévention du poids insuffisant des bébés;
- aide aux devoirs;
- divers partenariats avec des foyers de groupe;
- prévention de la dépression;
- marche de santé pour les hommes;
- programmation pour les adolescents;
- camps de jour pour les résidents à faible revenu;
- gestion de la violence chez les jeunes;
- programmes spécialisés de conditionnement physique pour les personnes ayant des besoins spéciaux;
- accès gratuit pour des équipes sportives scolaires;
- information sur la santé des aînés;
- placement d'individus aux besoins particuliers en milieu de travail;
- accueil d'activités étudiantes, de stages et de projets.

### 3. Conclusion

Le YMCA est fier, par la force de son réseau montréalais et ses partenariats, de pouvoir rendre ses installations aussi accessibles à sa communauté locale – il le fait depuis 80 ans!

Rares sont les partenaires potentiels offrant tant de possibilités pour la communauté qui les entoure, et de faire un point d'honneur et une priorité d'exécuter sa mission en collaboration avec sa communauté locale.

Le *YMCA à Benny Farm* serait une source de fierté pour sa communauté. La synergie actuelle qu'entretient le YMCA Notre-Dame-de-Grâce avec ses partenaires est un gage de succès pour l'avenir dans un nouvel environnement tel que le complexe Benny Farm.

Le *YMCA à Benny Farm*, par son lien privilégié avec sa communauté, serait tout à fait en mesure, avec les atouts énumérés dans ce document, d'offrir des installations et des services pertinents, intégrés, inclusifs et accessibles.

## ANNEXE

### **La programmation des services au YMCA Benny Farm**

Grâce à ses 80 années de travail auprès de la communauté de N.-D.-G./C.-D.-N., le YMCA possède l'expertise requise pour offrir aux résidents une gamme variée de programmes répondant à leurs besoins.

#### **Services et programmes existants et possibles POUR la communauté de N.-D.-G. :**

##### ***Enfants d'âge préscolaire et scolaire :***

- Groupes de jeu et prématernelle
- Garderie pouvant accueillir 50 à 60 enfants
- Expression corporelle pour parents et enfants
- Halte-garderie
- Arts créatifs
- Musique
- Programmes à la carte

##### ***Adolescents et jeunes adultes :***

- Centre jeunesse
- Conditionnement physique et aérobie
- Résolution de conflits
- L'École avant tout
- Nutrition pour les adolescents
- Counselling
- Sports et loisirs
- Sauvetage
- Formation de moniteurs de conditionnement physique
- Aide scolaire

##### ***Adultes :***

- Conditionnement physique, aérobie et aquaforme
- Sauvetage
- Développement économique pour les femmes, cercles d'emprunt
- Placement et counselling en emploi
- Counselling en gestion budgétaire
- Développement international
- Arts martiaux
- Musculation
- Jardin communautaire
- Développement communautaire

***Aînés :***

- Conditionnement physique, aérobic et aquaforme
- Rencontres sociales
- Club de marche
- Réseau de soutien aux aînés
- Développement international
- Arts martiaux
- Musculation
- Jardin communautaire

***Familles :***

- Activités libres à la piscine, au gymnase et dans les salles de classe
- Activités sociales
- Résolution de conflits
- Activités nautiques



## Le YMCA Notre-Dame-de-Grâce

Un héritage de services à la  
communauté de

Notre-Dame-de-Grâce



YMCA N.-D.-G.



## L'héritage

- Le YMCA est situé sur l'avenue Hampton depuis le début des années 1920.
  - Patinoires extérieures
  - Théâtre autour du feu de camp
- Immeuble actuel: complété en 1940.
- Section des programmes jeunesse: ajoutée en 1955.
- Un centre communautaire pour tous âges
  - Danses, événements sportifs
  - Foyer pour les groupes communautaires émergents
- À l'avant-garde des services récréatifs

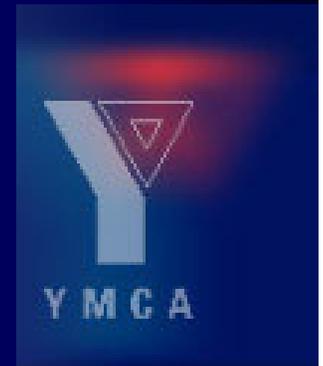




YMCA N.-D.-G.

## Quelques données

- 2 402 personnes inscrites au 30 septembre 2003
- Plus de 5000 participants annuellement
- Politique d'assistance financière
  - En 2002: octroi de plus de 110 000\$ pour l'accès aux programmes et services
    - Plus de 600 individus et familles en ont bénéficié
  - Réductions pouvant aller jusqu'à 50% sur les tarifs de tous les programmes ou services
  - Réductions encore plus importantes aussi disponibles.



YMCA N.-D.-G.

## Développement communautaire

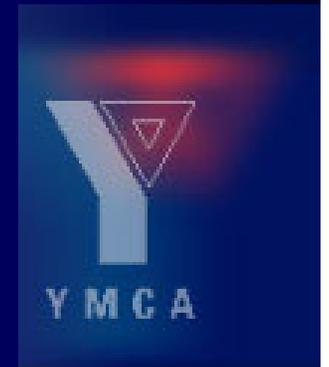
- Programme pour les adolescents (de 13 à 18 ans).
- Activités spéciales : Folie de mars, Mois de l'histoire des Noirs.
- Autres programmes.
  - Aide aux devoirs
  - Mentorat
  - Loisirs
  - Alternatives aux suspensions
  - Counseling en matière de drogue et d'alcool
  - Résolution de conflit



YMCA N.-D.-G.

## Développement communautaire

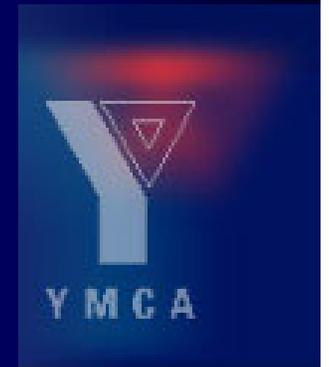
- Programmes de développement économique.
  - Cercles d'emprunt Aurora
  - Programme d'épargne
  - Prêt coopératif d'urgence
  - Counseling budgétaire
- Plus de 225 personnes ont tiré profit de ces programmes en 2002.
- Partenariat international.





# Le YMCA N.-D.-G. et la Ville de Montréal

- Partenariat potentiel
- Permettre à *tous* les résidents d'utiliser les diverses installations *sans frais* pendant des périodes choisies.
- Les résidents auraient accès :
  - à la piscine récréative
  - à la piscine dotée de couloirs pour les longueurs
  - au gymnase
  - aux salles de réunion
  - au gymnase préscolaire
  - à la garderie
  - aux programmes de développement communautaire





## Le YMCA N.-D.-G. et la Ville de Montréal

- Accès pour les résidents
  - À tous les programmes de développement communautaire
  - À toutes les activités du centre jeunesse.
- Services possibles pour les résidents de Benny Farm
  - Séances de counseling sur l'établissement d'un budget
  - Accès à des prêts d'urgence
  - Formation en affaires
- Le YMCA pourrait être un participant actif à un éventuel regroupement des résidents de Benny Farm





## Le YMCA N.-D.-G. et la Ville de Montréal

- Les besoins spécifiques de l'arrondissement formeront la base de la programmation
- *L'accessibilité* est au coeur des valeurs et des priorités du YMCA
  - pour tous les résidents, incluant ceux et celles avec difficultés physiques, intellectuelles ou financières





## Un partenariat à N.-D.-G. entre le YMCA et la Ville de Montréal

- Une occasion exceptionnelle de bâtir sur des bases solides
- L'accès à une expertise constamment renouvelée par la force du réseau du YMCA
  - Les 9 centres du YMCA à Montréal
  - Les 60 associations canadiennes du YMCA
  - Les multiples partenaires *existants* à N.-D.-G. depuis plus de 80 ans
- Fierté du YMCA de se joindre au complexe Benny Farm
  - Et d'y contribuer des installations et services pertinents, intégrés, inclusifs et accessibles



## Un centre communautaire YMCA:

# « C'est pour tout le monde »

