

École et équipements collectifs dans
Griffintown : pour des aménagements
inclusifs et favorables à la santé

Décembre
2020

Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal

Par la Direction services généraux et partenariats urbains
En collaboration avec la Direction régionale de Santé publique de Montréal

Montréal, le 14 décembre 2020

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	3
PRÉSENTATION DU CIUSSS CENTRE-SUD-DE-L'ÎLE-DE-MONTRÉAL.....	3
LES DÉTERMINANTS SOCIAUX DE LA SANTÉ	4
Une conception élargie de la santé par ses déterminants sociaux	4
Agir sur les milieux de vie pour favoriser la santé	5
REGARD SUR GRIFFONTOWN ET SUR SA POPULATION	5
Un quartier en mutation : croissance de la population et des inégalités économiques	6
Données sur de la population	7
Faible proportion de familles.....	7
Regard sur les enfants du secteur : des facteurs de vulnérabilité.....	7
Des habitudes de vie chez les jeunes qui nuisent à la santé	8
Profil des ménages : personnes seules locataires et propriétaires	8
Parc locatif : des unités récentes, mais de taille et de tenure inadéquates.....	8
LE PROJET D'ÉCOLE ET D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS.....	8
Des bons coups à souligner.....	8
ANALYSE DES ENJEUX ET OPPORTUNITÉS - NOS SIX RECOMMANDATIONS.....	10
Des locaux accessibles à prévoir pour les organismes communautaires	10
Une opportunité pour favoriser l'accès à une saine alimentation et à une plus grande autonomie alimentaire	11
Des espaces de socialisation.....	12
Des aménagements accessibles et multifonction.....	12
Des logements pour les familles	12
L'accessibilité universelle.....	13

INTRODUCTION

Le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS) du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal a comme mission de veiller à la santé et au bien-être de la population de son territoire, qui couvre notamment l'arrondissement du Sud-Ouest. Dans le cadre des mandats locaux, régionaux et suprarégionaux qui lui sont dévolus, le CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (CCSMTL) offre une large gamme de services de santé et services sociaux généraux et spécialisés en s'assurant de les rendre accessibles, efficaces, efficients et de qualité. De plus, la responsabilité populationnelle portée par notre établissement de santé et de services sociaux, nous amène à agir en amont, sur les déterminants de la santé.

Ainsi, notre intervention dans le cadre de la présente consultation vise à mettre en lumière un certain nombre d'enjeux directement liés aux environnements favorables à la santé pour la population du territoire du CCSMTL, plus spécifiquement pour celle de Griffintown. Nous introduirons donc cette conception globale de la santé par l'approche des déterminants sociaux. Après avoir dressé un portrait sociosanitaire de la population du secteur, nous formulerons six recommandations en lien avec le projet proposé.

PRÉSENTATION DU CIUSSS CENTRE-SUD-DE-L'ÎLE-DE-MONTREAL

Le CCSMTL est issu de la fusion d'établissements publics et de l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal. La desserte en première ligne aux populations locales du territoire du CIUSSS demeure majoritairement assurée par les établissements liés antérieurement aux :

- Centre de santé et de services sociaux du Sud-Ouest-Verdun;
- Centre de santé et de services sociaux Jeanne-Mance.

Les autres établissements faisant partie du CCSMTL sont les suivants :

- La corporation du Centre de réadaptation Lucie-Bruneau;
- Institut Raymond-Dewar;
- Institut universitaire de gériatrie de Montréal;
- Centre de réadaptation en dépendance de Montréal;
- Centre de réadaptation en déficience intellectuelle et en troubles envahissants du développement de Montréal;
- Institut de réadaptation Gingras-Lindsay-de-Montréal;
- Le Centre jeunesse de Montréal;
- Hôpital chinois de Montréal (établissement regroupé au CIUSSS) ;
- La Direction régionale de santé publique de Montréal.

Le CCSMTL possède également certains mandats régionaux pour l'île de Montréal de par l'intégration de l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal, incluant la Direction régionale de santé publique de Montréal. Pour assurer une véritable intégration des services offerts à la population à l'intérieur de son réseau territorial de services, le CCSMTL a notamment la responsabilité d'assurer la prestation de soins et de services à la population de son territoire sociosanitaire, incluant le volet santé publique et développement des communautés locales.

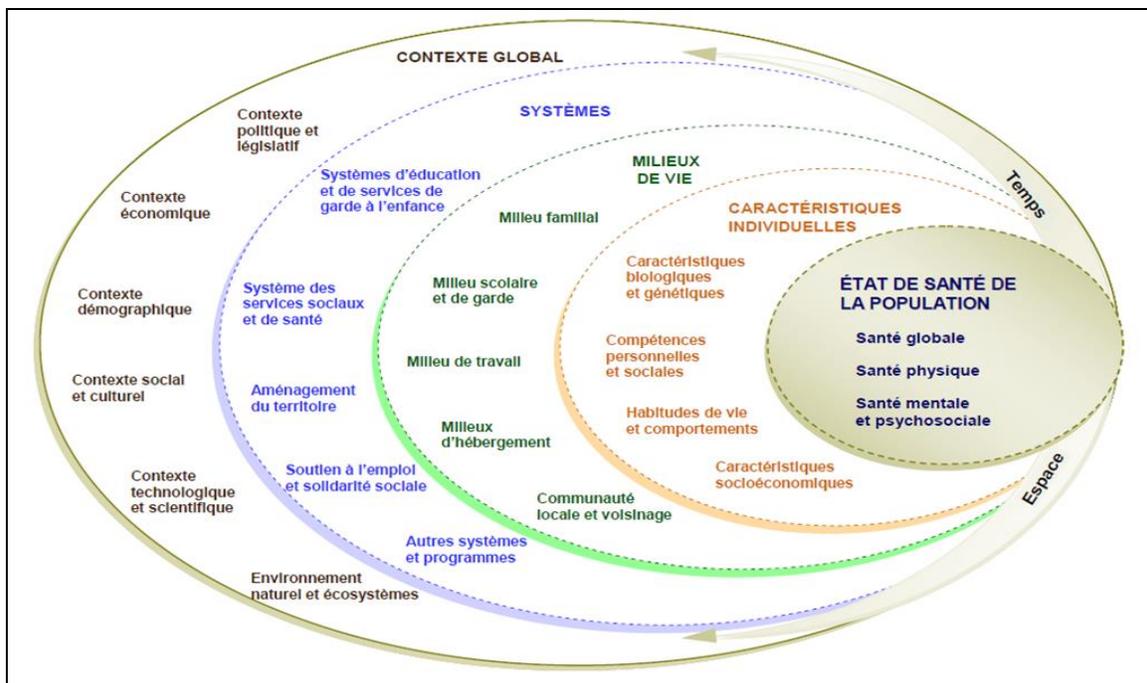
Au cours des dernières années, le CCSMTL a participé à plusieurs consultations publiques dans le cadre desquelles il a fait part de ses préoccupations en ce qui a trait au développement de services de proximité pour le bénéfice de la population de Griffintown. À chacune de ces occasions, le CCSMTL a réitéré l'importance de créer des aménagements favorables à la santé, notamment par l'accès à des logements abordables favorisant une mixité sociale, économique et générationnelle, à des infrastructures facilitant les déplacements actifs et sécuritaires et à des équipements collectifs publics et communautaires répondant aux besoins de la population.

Le présent mémoire est déposé par la Direction des Services généraux et des partenariats urbains, en collaboration avec la Direction régionale de santé publique de Montréal. Il s'inscrit en continuité avec les préoccupations soulevées dans le passé, tout en se concentrant sur les thématiques liées au projet d'école et d'équipements collectifs dans Griffintown qui font l'objet de l'actuelle consultation. Ainsi, nous aborderons la conception élargie de la santé par ses déterminants sociaux ainsi que le profil de la population de Griffintown sous l'angle des inégalités sociales de santé. Nous discuterons ensuite plus en détail du projet présenté, puis formulerons nos recommandations.

LES DÉTERMINANTS SOCIAUX DE LA SANTÉ

Une conception élargie de la santé par ses déterminants sociaux

Les déterminants sociaux de la santé constituent les principaux facteurs qui ont une incidence sur la santé d'une population. Ils sont associés aux comportements individuels et collectifs, aux conditions de vie et aux environnements. Ces déterminants sont influencés par différents aspects, comme le démontre la figure ci-dessous. Le contexte global influe sur les systèmes mis en place, sur les milieux de vie et sur les caractéristiques socioéconomiques des personnes. Les déterminants sociaux de la santé sont responsables des inégalités sociales de santé. Ces inégalités ne sont pas inéluctables et reposent grandement sur les décisions prises par les différents paliers de gouvernement, dont le palier municipal.



Source : Institut national de santé publique du Québec. 2010. *Cadre conceptuel de la santé et de ses déterminants : Résultat d'une réflexion commune*, p.9.

Agir sur les milieux de vie pour favoriser la santé

Le logement et l'aménagement du territoire sont des déterminants importants de la santé, car ils ont une incidence directe sur les caractéristiques des milieux de vie au sein desquels évolue une population. En ce sens, ils peuvent constituer des leviers efficaces pour atténuer les inégalités sociales de santé. D'une part, l'accès à un logement salubre, adapté et abordable a un impact majeur sur l'état de santé de la population. Par exemple, les coûts du logement locatif modulent grandement la capacité des ménages à se nourrir adéquatement et à subvenir à leurs autres besoins de base.

Si le logement est un élément important, l'environnement dans lequel il se situe l'est tout autant. En effet, l'aménagement du territoire, qui renvoie à la manière dont les infrastructures d'une communauté sont organisées, influence l'accès géographique et économique de celle-ci à plusieurs ressources. Par exemple, l'aménagement du territoire peut avoir un grand impact sur les services (santé, éducation, alimentation) qui sont à la disposition d'une population, sur la qualité des espaces (parcs, espaces verts) qu'elle fréquente ou encore sur les activités sociales ou sportives qu'elle pratique. Ce faisant, ce déterminant joue un rôle important sur la santé.

REGARD SUR GRIFFINTOWN ET SUR SA POPULATION

Sauf indication contraire, les données statistiques dans cette section sont issues du *Portrait statistique de la population du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest* réalisé en 2018¹. Ce

¹ Arrondissement du Sud-Ouest. 2018. *Portrait statistique de la population du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest*.

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_SOU_FR/MEDIA/DOCUMENTS/LE%20PORTRAIT%20STATISTIQUE%20DU%20SUD-OUEST%202018.PDF.

découpage territorial plus précis nous permet de mieux circonscrire le quartier Griffintown. Pour les données sociosanitaires, nous avons utilisé le portrait populationnel réalisé en 2019 par le CCSMTL² à partir des données de recensement de 2016. Dans ce dernier, Griffintown correspond en bonne partie au voisinage Faubourg des Récollets.

Un quartier en mutation : croissance de la population et des inégalités économiques

Dans Griffintown, la population est passée de 755 personnes en 2006 à 1 815 personnes en 2011, puis à 5 700 personnes en 2016. Cela constitue une augmentation de 655% en dix ans. Bien que les plus récentes données statistiques montrent l'arrivée d'une population jeune, bilingue, scolarisée et aisée financièrement, celles-ci cachent toutefois de grands écarts. En effet, une population à plus faible revenu s'est aussi installée dans le secteur, notamment au sein des logements sociaux construits dans les dernières années. Des inégalités de revenus sont donc présentes sur le territoire, comme on peut le constater à partir de l'indice de défavorisation matérielle présenté dans l'illustration suivante.



Source : Géoportail de santé publique de l'INSPQ, Indice de défavorisation matérielle, 2016

² Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. 2019. Portrait populationnel. <https://ciuss-centresudmtl.gouv.qc.ca/sites/ciusscsmtl/files/media/document/DonneesSudOuestVerdun.pdf>.

Données sur de la population

La majorité de la population du Faubourgs des Récollets, constitué en grande partie du secteur de Griffintown, est âgée entre 15 et 64 ans (84,9%). On compte 7,6% de la population âgée de moins de 15 ans et 7,5 % de 65 ans et plus.

Également, 31% de la population est issue de l'immigration. Le français est la langue maternelle de 50,1% des résident.e.s du secteur et 30,4% n'ont ni le français, ni l'anglais comme langue maternelle. Un pourcentage élevé de la population a un grade universitaire, soit 72,1 % des 28 à 64 ans, alors que 1,7% sont sans diplôme.

Faible proportion de familles

Dans le quartier, les familles avec enfants sont largement minoritaires. En fait, elles ne constituent que 10% de l'ensemble des ménages. Lorsqu'on s'attarde au nombre de jeunes de 0 à 19 ans, on constate aussi que Griffintown affiche une concentration particulièrement faible d'enfants de 5 à 9 ans (1,1%) et de 10 à 14 ans (1,1%). Pour les enfants de 0 à 5 ans, la proportion augmente à 3,9%, alors qu'elle est de 3,6% pour les enfants de 15 à 19 ans. Ces données viennent appuyer un enjeu observé sur ce territoire, soit le fait que les familles avec des enfants d'âge scolaire quittent le quartier.

Regard sur les enfants du secteur : des facteurs de vulnérabilité

Des études récentes nous permettent d'en savoir davantage sur les enfants et les jeunes qui habitent ce secteur. L'Enquête québécoise sur le développement des enfants à la maternelle de 2017 donne accès à des données statistiques en lien avec le développement global des enfants québécois en s'attardant à cinq domaines de développement présentés dans la figure suivante.

LES DOMAINES DE DÉVELOPPEMENT	
Santé physique et bien-être	Développement physique général, motricité, alimentation et habillement, propreté, ponctualité, état d'éveil.
Compétences sociales	Habiletés sociales, confiance en soi, sens des responsabilités, respect des pairs, des adultes, des règles et des routines, habitudes de travail et autonomie, curiosité.
Maturité affective	Comportement prosocial et entraide, crainte et anxiété, comportement agressif, hyperactivité et inattention, expression des émotions.
Développement cognitif et langagier	Intérêt et habiletés en lecture, en écriture et en mathématiques, utilisation adéquate du langage.
Habiletés de communication et connaissances générales	Capacité à communiquer de façon à être compris, capacité à comprendre les autres, articulation claire, connaissances générales.

Source : Direction régionale de santé publique, CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. 2017. *Portrait synthèse du développement des enfants à la maternelle pour le CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal*, p.3

Ainsi, la proportion d'enfants vulnérables de Griffintown dépasse la moyenne montréalaise dans trois domaines de développement. Au niveau de la santé physique et du bien-être, 21% des enfants du niveau de la maternelle 5 ans du quartier présentent une vulnérabilité comparativement à 11% pour Montréal. En ce qui a trait aux compétences sociales, 16% des enfants de Griffintown sont vulnérables, alors que la proportion est de 10% pour Montréal.

Enfin, 13% des enfants du secteur présentent une vulnérabilité pour le développement cognitif et langagier contre 10% pour Montréal.

Des habitudes de vie chez les jeunes qui nuisent à la santé

L'Enquête TOPO 2017 sur les jeunes montréalais de 6e année³ nous révèle pour sa part plusieurs données sur les habitudes de vie des jeunes du voisinage du Faubourg des Récollets. On compte 68% des jeunes qui mangent moins de six fruits et légumes par jour et 26% d'entre eux qui consomment des boissons sucrées ou sucreries à tous les jours. Également, 26% des élèves consomment de la malbouffe dans un restaurant ou un casse-croûte au moins trois fois par semaine. Enfin, 79% consacrent deux heures ou plus par jour de temps d'écran et 63% d'entre eux n'atteignent pas le seuil minimal d'activité physique recommandé.

Profil des ménages : personnes seules locataires et propriétaires

Une forte proportion des ménages de Griffintown sont constitués de personnes seules (59%). À titre comparatif, cette proportion diminue à 46% sur tout le territoire du Sud-Ouest. À l'inverse, on retrouve un plus faible taux de ménage locataire dans Griffintown (49%) que dans l'ensemble de l'arrondissement (66%). De ces ménages, 33% dépensent plus de 30% de leur revenu pour se loger. Enfin, 15% de la population du quartier vit sous le seuil de faible revenu, ce qui constitue un taux moins élevé que dans l'ensemble de l'arrondissement (27%). En parallèle, du côté du parc locatif, le prix moyen d'un logement dans le quartier était de 1 271\$ par mois en 2016, comparativement à 792\$ par mois pour l'ensemble du Sud-Ouest.

Parc locatif : des unités récentes, mais de tailles et de tenures inadéquates

Toujours en 2016, les données sur le logement de l'arrondissement du Sud-Ouest démontraient que 76% des habitations de Griffintown avaient été construites entre 2011 et 2016. La même année, on dénombrait 2 840 condos, ce qui représentait alors 82% de l'ensemble des logements du quartier. Dans le quartier, 62% des logements du quartier disposent d'une seule chambre à coucher et 34% en ont deux. On y retrouve donc une très faible proportion de logements de trois chambres et plus. Enfin, notons que 684 logements sociaux ont été construits dans Griffintown entre 2014 et 2020. À cela s'ajouteront plusieurs projets en développement qui compteront 500 unités supplémentaires⁴.

LE PROJET D'ÉCOLE ET D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Des bons coups à souligner

D'emblée, nous accueillons favorablement la construction d'une école publique de niveaux préscolaire et primaire dans Griffintown. Comme nous l'avons déjà mentionné, le CCSMTL s'est prononcé dans le cadre des consultations publiques précédentes pour que la population ait accès à des services de proximité, ce qui inclut une école accessible à pied pour les enfants du quartier. Cet accès à des milieux scolaires et de garde est un déterminant important de la santé.

³ Direction régionale de santé publique, CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. 2017. *Enquête TOPO 2017 sur les jeunes montréalais de 6e année*.

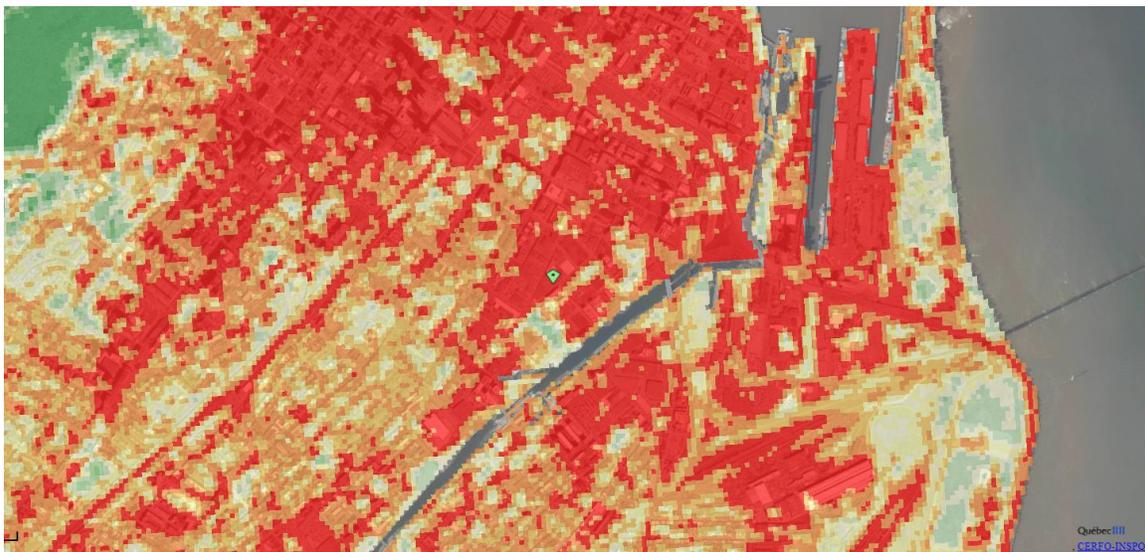
⁴ Coalition Petite-Bourgogne Quartier en santé. 2019. *Griffintown : État de situation*.

À notre avis, l'implantation de cette école contribuera à la rétention des familles avec des enfants d'âge scolaire dans le quartier. Avec l'installation prochaine de deux CPE non loin de l'école, un véritable continuum éducatif sera enfin offert aux familles de Griffintown.

Nous accueillons aussi favorablement la construction de nouveaux logements sociaux dans le quartier. La transformation du secteur Griffintown, qui s'est amorcée il y a plusieurs années, s'effectue dans un contexte de spéculation foncière intense, ce qui crée une forte pression sur le prix des logements. Cette pression, accentuée par un taux d'inoccupation de 0,5% dans l'arrondissement du Sud-Ouest⁵, fait en sorte que la construction de logements sociaux est un levier incontournable afin d'offrir des logements financièrement accessibles aux ménages à faible revenu. Cela permettra d'agir pour réduire notamment les impacts des inégalités de revenus présentes sur le territoire.

Nous saluons également l'aménagement d'une zone végétalisée aux abords du projet mixte d'école et de logement social. En effet, l'enjeu des îlots de chaleur est particulièrement préoccupant dans Griffintown, comme on peut le constater sur cette carte.

Carte des températures de surface



Source : CERFO-INSPQ

Ces derniers provoquent des impacts négatifs non seulement sur l'environnement, mais aussi sur la qualité de vie et sur la santé, notamment chez les plus populations plus vulnérables comme les personnes âgées et celles souffrant d'une maladie chronique. En plus de contribuer à la lutte contre les îlots de chaleurs, les efforts de verdissement ont pour effet de rendre le quartier plus agréable pour les déplacements actifs et d'améliorer la qualité de l'air, ce qui a un impact majeur sur la santé des populations. De plus, comme on le voit sur la carte ci-dessous, les îlots de fraîcheur sont rares, tout comme les piscines avec sauveteurs par ailleurs.

⁵ Société canadienne d'hypothèque et de logement. 2020. *Rapport sur le marché locatif : RMR de Montréal*. <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/cmhc/data-research/publications-reports/rental-market-reports/2019/rental-market-reports-montreal-64413-2020-a01-fr.pdf?rev=cdac4a23-a820-40c4-bd6c-74acc9957514>.

Carte des îlots de fraîcheur urbains



Source : CERFO-INSPQ

Il va sans dire que l'aménagement du parc du Bassin-à-Bois constitue aussi un élément très important de verdissement dans Griffintown. Grâce à la création d'un tel environnement, les résident.e.s du quartier pourront profiter d'occasions d'activités extérieures plus nombreuses pour adopter ou maintenir un mode de vie actif. De manière indirecte, l'augmentation de ces activités peut avoir comme effet de contribuer à la réduction du temps d'écran chez les enfants et la population en général. En ce sens, nous saluons la construction d'une patinoire réfrigérée ainsi que l'installation d'un espace pour le prêt de matériel, notamment des patins, dans le pavillon.

ANALYSE DES ENJEUX ET OPPORTUNITES - NOS SIX RECOMMANDATIONS

Le projet d'école et d'équipements collectifs représente une opportunité incontournable d'agir de manière concrète sur des enjeux importants présents dans le quartier Griffintown. Nous proposons ainsi six recommandations qui permettraient d'avoir des impacts positifs sur la santé et le bien-être de la population de ce secteur, tant à un niveau individuel que collectif.

Des locaux accessibles à prévoir pour les organismes communautaires

Le développement accéléré de Griffintown et les conditions dans lesquelles il s'est opéré ont rendu très difficile le déploiement de services de proximité dans le quartier. Bien que plusieurs projets de logements sociaux aient vu le jour, notamment dans le secteur des Bassins du Nouveau Havre, trop peu de mesures ont été mises en place pour répondre aux autres besoins des ménages qui les habitent.

Plusieurs organismes communautaires de la Petite-Bourgogne et du Sud-Ouest souhaiteraient organiser des activités et donner des services dans Griffintown, mais n'ont pas d'espace ni d'équipement à leur disposition dans le quartier, sans parler de l'abordabilité de ceux-ci. Pourtant, nous savons que la vie communautaire est un élément qui favorise une vie active et en santé de même que le développement d'un réseau social. Selon un sondage réalisé par

l'organisme Prévention Sud-Ouest en 2018, les résident.e.s des logements sociaux de Griffintown aimeraient pouvoir bénéficier comme c'est le cas ailleurs de ressources en sport et loisirs, et voir s'installer dans le secteur des organismes jeunesse et famille⁶.

En plus de permettre l'offre de différents services dans Griffintown, la présence d'organismes communautaires faciliterait la mise en œuvre de projets d'occupation et d'animation dans les parcs. Cela favoriserait une appropriation de ces espaces par l'ensemble de la population, y compris les personnes plus vulnérables. Ce faisant, ceux-ci seraient davantage inclusifs, ce qui encouragerait la participation sociale, la création de liens et de solidarité entre voisins ainsi que la consolidation du tissu social du quartier. Ces facteurs, qui contribuent à briser l'isolement, favorisent la santé et le bien-être de la population. De plus, l'animation des espaces publics peut créer un effet d'entraînement sur la fréquentation de ceux-ci en permettant de s'y sentir à la fois plus en sécurité et les rendant plus attirants.

Recommandation 1 : *Nous recommandons qu'un local polyvalent dédié au milieu communautaire soit aménagé dans l'école et dans le pavillon du parc du Bassin-à-Bois. Ces locaux, qui seraient occupés de manière autonome par les organismes, devraient comprendre un espace de bureau, un espace de rangement pour de l'équipement et devraient être accessibles directement de l'extérieur.*

Une opportunité pour favoriser l'accès à une saine alimentation et à une plus grande autonomie alimentaire

Un autre effet engendré par la rareté des services de proximité dans Griffintown est le manque d'accès à une saine alimentation pour les ménages à faible revenu. En effet, on retrouve peu d'épiceries dans le quartier et malgré l'arrivée de quelques nouveaux commerces dans les dernières années, l'accès aux fruits et légumes frais demeure un enjeu nommé par la population sondée dans le cadre de la démarche de l'organisme Prévention Sud-Ouest. À notre avis, le milieu communautaire pourrait jouer un rôle pour favoriser l'autonomie alimentaire de la population de Griffintown.

En effet, plusieurs organismes en sécurité alimentaire, notamment ceux offrant des activités de cuisines collectives, œuvrent dans une perspective d'éducation populaire à « une prise en charge individuelle et collective visant l'accessibilité à une nourriture de qualité et à un meilleur contrôle du système alimentaire »⁷. Encore une fois, ces organismes ne disposent malheureusement pas de l'espace et des équipements nécessaires pour jouer ce rôle dans le quartier.

Recommandation 2 : *Nous recommandons qu'un espace et des équipements soient rendus disponibles dans l'école pour des activités éducatives et des cuisines collectives.*

⁶ Coalition Petite-Bourgogne Quartier en santé. 2019. *Griffintown : État de situation*.

⁷ Regroupement des cuisines collectives du Québec. 2015. *Autonomie alimentaire*.
<https://www.rccq.org/fr/a-propos/autonomie-alimentaire/>.

Des espaces de socialisation

Comme nous l'avons déjà mentionné, nous saluons l'installation d'une patinoire réfrigérée dans le parc du Bassin-à-Bois ainsi que la mise en place d'un service de location d'équipement pour que l'ensemble de la population puisse bénéficier de cette activité sportive. Afin d'encourager la fréquentation du parc et du pavillon qui sera construit, nous sommes d'avis qu'il faudrait aménager un espace convivial où la population pourrait se retrouver et socialiser malgré le temps froid. Il pourrait s'agir, par exemple, d'un espace de type cafétéria où les gens pourraient consommer boissons chaudes et collations. Rappelons que l'occupation des espaces publics par les résident.e.s encourage la participation sociale et contribue à briser l'isolement.

Recommandation 3 : *Nous recommandons l'aménagement d'un espace de détente et de socialisation dans le pavillon du parc du Bassin-à-Bois.*

Des aménagements accessibles et multifonction

Pour favoriser l'occupation et l'appropriation des espaces publics par l'ensemble de la population, il est important de prévoir des aménagements qui répondent aux besoins spécifiques des différents groupes composant celle-ci. Ainsi, des espaces doivent être pensés pour les familles et leurs tout-petits, pour les adolescent.e.s, pour les adultes et pour les personnes âgées. Comme le constate Bâtir son quartier dans le document de présentation du projet mixte d'école et de logement social, il y a une carence en aire de jeux pour les enfants de 6 à 12 ans dans Griffintown⁸.

Comme le projet d'école est imbriqué à celui de logement social, il est prévu de maximiser l'utilisation de l'espace en aménageant en partie les cours et aires de jeu sur les toitures de l'école. Bien que nous ne soyons pas opposés à cela, nous voyons tout de même un enjeu au niveau de l'accessibilité pour la population de Griffintown. En effet, il nous semble important que les jeunes du quartier puissent fréquenter ces endroits à l'extérieur des heures d'ouverture de l'école. Ainsi, sommes d'avis que la cour au niveau de la rue donnant sur le parc du Bassin-à-Gravier devrait être aménagée de manière à offrir aux jeunes un espace de jeu et de rencontre. Elle pourrait aussi offrir aux parents qui accompagnent leurs enfants des espaces pour s'asseoir et socialiser. De manière indirecte, nous croyons que l'accès à un tel espace pourrait avoir comme effet de contribuer à la réduction du temps d'écran chez les enfants.

Recommandation 4 : *Nous recommandons l'aménagement d'un parc-école dans la cour située au niveau de la rue et donnant sur le parc du Bassin-à-Gravier qui serait accessible à la population et ce, même à l'extérieur des heures d'ouverture de l'école.*

Des logements pour les familles

Comme nous pouvons le constater, Griffintown n'est pas un quartier qui a été pensé pour accueillir un grand nombre de familles. En plus du manque de services de proximité, notamment

⁸ Bâtir son quartier. 2020. *Présentation du projet mixte Logements communautaires et école primaire du Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier.*
https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P110/nouveau_3.1_bh2_modifreglem_notespresentatio_nocpm_20200902_final2.pdf.

de services éducatifs, très peu de logements de 3 chambres et plus ont été construits dans le secteur. De plus, avec le prix des loyers très élevé et un taux d'inoccupation très bas, les grands logements se font rares et ne sont pas financièrement accessibles, surtout pour les ménages à faible revenu. La construction de logements sociaux de grande taille constitue dans ce contexte un moyen privilégié d'offrir aux familles un logement véritablement abordable.

Recommandation 5 : *Nous recommandons qu'un minimum de 20% d'unités construites comportent un minimum de 3 chambres dans le projet de logement social.*

L'accessibilité universelle

Enfin, notre dernière recommandation porte sur le respect des principes de l'accessibilité universelle. À notre avis, il est nécessaire que les diverses composantes du projet dont il est question ici puissent répondre aux besoins de plusieurs groupes de personnes à la fois dans une perspective intergénérationnelle et inclusive. Qu'il s'agisse de l'école, des logements sociaux, du parc ou de son pavillon, il faut penser l'aménagement de tous ces espaces de sorte qu'on puisse y accéder et s'y déplacer avec un déambulateur, une chaise roulante, une poussette, etc. Pour ce faire, les voies d'accès de même que la circulation aux alentours sont des éléments qui doivent également être pris en compte.

Recommandation 6 : *Nous recommandons que les principes d'accessibilité universelle soient respectés tant au niveau des logements sociaux que de l'école, du parc du Bassin-à-Bois et de son pavillon, ainsi que pour les parcours qui y mènent. Pour ce faire, différentes organisations qui ont une expertise en la matière devraient être consultées afin qu'elles fournissent des évaluations.*