

2022-04-25

Présenté par :  
Gérard Carrier

### **Grandeur des logements & besoin d'écoles dans le nouveau quartier de Lachine-Est**

Le développement d'un éco-quartier à l'intérieur du territoire de la ville de Montréal est une excellente idée. La lutte contre l'étalement urbain est importante si on veut limiter la détérioration de l'environnement. Il faut cependant que ce quartier soit favorable aux familles sinon elles iront s'établir en banlieue et on aura manqué une chance de faire un quartier vivant, dynamique & convivial. Un quartier surtout attrayant pour les adultes sans enfants n'est pas soutenable à long terme & ne peut pas être qualifié d'«éco-quartier».

### **Nombre d'Écoles :**

Selon la documentation, on prévoit qu'une seule école pour 7400 logements rendant le projet très peu attrayant pour les familles.

J'ai fait quelques calculs simples pour montrer que ce n'est pas adéquat.

Pour les calculs qui suivent, j'ai assumé que la composition démographique du nouveau quartier devrait être similaire au reste de Lachine<sup>1</sup>.

En moyenne, il y a 2.1 personne par ménage à Lachine.

La population des 0 à 4 ans forme 5.7% de la population totale, soit  $5.7/5 = 1.14\%$  de la population par tranche d'un an. Les enfants de ce groupe d'âge seront ceux qui fréquenteront les écoles primaires bientôt et les écoles secondaires dans quelques années.

La fréquentation des écoles primaires dure 7 ans (maternelle + 6 ans de scolarité) & celle du secondaire, 5 ans.

Pour le primaire, on aura donc besoin de :

$7400 \text{ logements} \times 2.1 \text{ personnes/logement} \times 1.14\%/an \times 7 \text{ ans} = 1240 \text{ places}$

Similairement, pour le secondaire, on aura besoin de :

---

<sup>1</sup> Les données ont été prises sur le site internet de la ville de Montréal pour l'année 2016, année la plus récente pour laquelle elles sont disponibles :  
[http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=6897%2C68087638&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6897%2C68087638&_dad=portal&_schema=PORTAL)

7400 logements x 2.1 personnes/logement x 1.14%/an x 5 ans = 890 places

Les écoles du Centre de Services Scolaire Marguerite-Bourgeois sont déjà très peuplées. Ce n'est pas réaliste de penser y ajouter une portion significative de ce nombre d'élèves. Transporter les élèves plus loin par autobus n'est pas compatible avec l'objectif de transport actif dans le quartier.

Il faut donc planifier 3 écoles primaires de ~450 élèves & une école secondaire de ~900 élèves. Si on fait moins que ça, on chasse simplement les familles en leur indiquant d' « allez plus loin ».

### **Nombre de pièces des logements**

Pour être favorable aux familles, il faut un bon nombre de logements à 3 chambres à coucher. Encore en s'alignant sur la composition des logements de Lachine<sup>2</sup>, il faut planifier 25% des logements avec 1 chambre à coucher, 37% avec 2 chambres & 38% avec 3 chambres ou plus.

### **Conclusion**

Si on ne veut pas repousser les familles, il faut que les logements & les écoles leur soient attrayants.

Il faut donc planifier dans Lachine-Est : 3 écoles primaires, 1 école secondaire & ~38% de logements avec au moins 3 chambres à coucher.

---

<sup>2</sup> Du document « Profile sociodémographique 2016 – Lachine » du site [http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=6897%2C68087638&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6897%2C68087638&_dad=portal&_schema=PORTAL)