

# LA BOÎTE À TOUT LE MONDE

PROJET DE REQUALIFICATION DE LA PISCINE GEORGE-VERNOT  
EN UNE MAISON COMMUNAUTAIRE



OCTOBRE 2017

PRÉSENTÉ PAR

EN COLLABORATION AVEC

VIVRE  
**Saint-Michel** en santé

**RAYSIDE** | LABOSSIÈRE  
Architecture Design Urbanisme



# TABLE DES MATIÈRES

<b>SOMMAIRE</b>	<b>1</b>
<b>1. MISE EN CONTEXTE</b>	<b>4</b>
1.1 UNE COMMUNAUTÉ MOBILISÉE	4
1.2 UN PROJET STRUCTURANT POUR LE QUARTIER	4
1.3 UNE APPROCHE INTÉGRÉE NOVATRICE	5
1.4 UN PROJET COMPLÉMENTAIRE À CEUX DE LA VILLE DE MONTRÉAL ET DE L'ARRONDISSEMENT VSMPE	5
<b>2. BESOINS IDENTIFIÉS</b>	<b>7</b>
2.1 BESOINS CRIANTS DE LOCAUX ABORDABLES	7
2.2 BESOINS LIÉS À UNE TRÈS GRANDE DÉFAVORISATION	8
2.3 BESOINS LIÉS À LA PETITE ENFANCE	9
2.4 BESOINS LIÉS À LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE	9
<b>3. CONTEXTE URBAIN ET ENJEUX</b>	<b>10</b>
<b>4. LE SITE ET SES COMPOSANTES</b>	<b>12</b>
4.1 L'ÉDIFICE GEORGE-VERNOT	12
<b>5. LE PROJET DE MAISON COMMUNAUTAIRE</b>	<b>16</b>
5.1 UNE APPROCHE RÉELLEMENT INTÉGRÉE	16
5.2 UN PROJET AU BÉNÉFICE DE LA COMMUNAUTÉ	16
5.3 LES OBJECTIFS DU PROJET	17
5.4 UN PROJET À DÉVELOPPER GRADUELLEMENT	17
5.5 DES FORMULES DE PROPRIÉTÉ À EXPLORER	17
5.6 PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT	18
5.7 PROPOSITION D'UNE STRUCTURE DE DÉMARRAGE	19
5.8 SÉQUENCE DE DÉVELOPPEMENT DU PROJET	19
<b>6. PRÉCÉDENTS MONTRÉALAIS</b>	<b>20</b>
6.1 CORPORATION MAINBOURG / CENTRE COMMUNAUTAIRE LE MAINBOURG	20
6.2 CENTRE CULTUREL ET COMMUNAUTAIRE SAINTE-BRIGIDE, VILLE-MARIE	20
<b>7. LE RÔLE DE VIVRE SAINT-MICHEL EN SANTÉ</b>	<b>21</b>
<b>8. ANNEXES</b>	<b>22</b>
8.1 ÉVALUATION DES COÛTS ET PLANS DE L'IMMEUBLE GEORGE-VERNOT	22

# SOMMAIRE

Situé en plein cœur du quartier Saint-Michel dans une véritable oasis de verdure qui donne sur la carrière Francon, la piscine George-Vernot, fait partie des souvenirs de générations d'enfants qui y ont appris à nager.

Le changement de vocation de la piscine George-Vernot, fermée en juin 2015 en raison du niveau de vétusté du bâtiment, offre une possibilité unique de développer un projet réellement structurant pour la communauté micheloise, porté par des valeurs de développement social, environnemental et économique. Réinvestir ces lieux, c'est aussi préserver la mémoire collective et individuelle de leur vie.

Des regroupements du milieu de la petite enfance et du communautaire proposent ici, une vision concertée de l'avenir de ce bâtiment et de l'espace environnant, vision traduite dans la création d'un milieu de vie rassembleur offrant des services communautaires, éducatifs ainsi que l'accès à des espaces verts et des aires de jeux.

Dans l'optique de réaliser un projet en phase avec les principes du développement durable, il convient de favoriser un projet aux fonctions mixtes répondant aux besoins locaux, et intégrant également la notion de participation citoyenne et de prise en charge par le milieu. Le projet de maison communautaire **LA BOÎTE À TOUT LE MONDE** est donc créé et porté par la communauté et pour la communauté.

Les partenaires engagés dans ce projet proposent de faire les choses autrement, de marquer le passage de l'approche sectorielle à l'approche intégrée, d'exprimer la volonté et la capacité des micheloisES à favoriser le vivre-ensemble par la création de milieux de vie où chacun trouve sa place et où la notion de cohabitation trouve tout son sens.

À l'automne 2017, le Centre éducatif et communautaire René-Goupil fêtait son 40<sup>e</sup> anniversaire. Ce centre d'éducation populaire est né de la volonté et de l'initiative des gens du milieu et s'appelait à l'époque "La boîte à tout le monde".

Nous avons donc choisi ce nom pour notre maison communautaire de quartier afin d'honorer cette initiative qui marque le dynamisme michelois pour le développement de la communauté.

## LES OBJECTIFS DU PROJET

- 1/ Créer un milieu de vie dynamique et inclusif en permettant la cohabitation de différents organismes communautaires et d'un centre de la petite enfance dans le même bâtiment ;
- 2/ Mieux répondre aux besoins des familles (des jeunes et des enfants, voire des aînés) en favorisant l'arrimage des ressources et infrastructures offertes aux familles de Saint-Michel et la mutualisation des services ;
- 3/ Créer un environnement de vie sain et hautement végétalisé avec un faible impact environnemental, et constituant un îlot de fraîcheur dans le quartier ;
- 4/ Bénéficier de l'expertise des acteurs sociaux et communautaires locaux en faisant de la démarche un modèle innovant de concertation et de développement pour et par la communauté.

Le projet de maison communautaire **LA BOÎTE À TOUT LE MONDE** s'appuie sur la figure de l'archipel, laquelle se définit autant par le morcellement des territoires que par les puissants liens sociaux leur permettant de fonctionner ensemble et d'être complémentaires. À ce titre, l'édifice George-Vernot dispose d'un potentiel urbanistique et symbolique unique, qui mérite d'être valorisé pour l'impulsion à l'innovation sociale qu'il peut engendrer sur d'autres espaces dans le quartier.

## COMPOSANTES DU PROJET

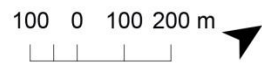
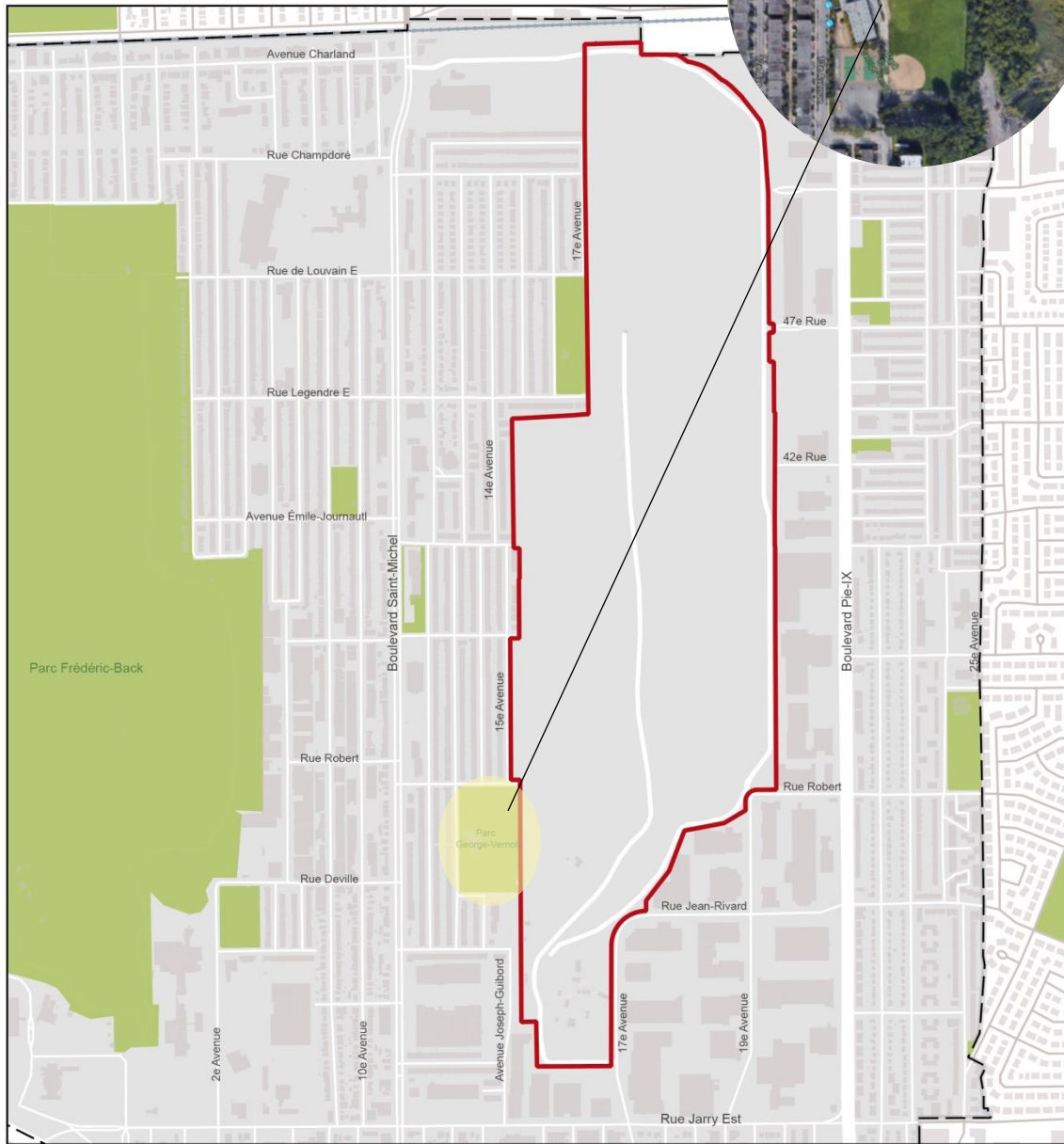
### DESCRIPTION DES SUPERFICIES

D'une superficie totale de 31 525 pi<sup>2</sup>, l'édifice George-Vernot est composé d'un étage double (piscine) de 8 200 pi<sup>2</sup>, d'un étage de rez-de-chaussée de 16 200 pi<sup>2</sup> et d'un sous-sol de 7 100 pi<sup>2</sup>.

Un tel projet, pris dans toute sa globalité, requiert une réflexion plus approfondie. Néanmoins, il est possible d'envisager un développement en différentes phases, lesquelles pourraient, par exemple, se succéder ainsi :

- Phase 1 \_ Réaménagement de l'édifice George-Vernot  
Construction d'une annexe et aménagement des espaces et infrastructures collectives
- Phase 2 \_ Aménagement d'une place publique  
Réaménagement des aires de jeux pour enfants
- Phase 3 \_ Réaménagement de l'aire de stationnement sur l'avenue Joseph-Guibord et de la bande du parc longeant la carrière Francon

CARTE DE LOCALISATION  
 ÉDIFICE ET PARC GEORGE-VERNOT  
 Quartier Saint-Michel



- Carrière Francon
- Limite du quartier St-Michel
- Arrondissement Ville-Marie
- Parc

Sources : Ville de Montréal, CMM  
 Fond de plan : Ville de Montréal

**RAYSIDE | LABOSSIÈRE**  
 Architecture Design Urbanisme



# 1. MISE EN CONTEXTE

## 1.1 UNE COMMUNAUTÉ MOBILISÉE

Au cours des dernières années, la problématique des locaux a été une source de préoccupation continue pour les organismes communautaires du quartier. Toutefois, la situation s'est exacerbée au printemps 2016 lorsque des organismes ont reçu une lettre de la Commission scolaire de Montréal (CSDM) leur annonçant une augmentation de loyer progressive sur trois ans ou encore un avis d'éviction. Devant cette situation alarmante, des directions d'organismes ont entrepris de mettre sur pied un comité de relocalisation.

Dans le même temps, le conseil d'administration de Vivre Saint-Michel en santé se donnait pour mandat de travailler sur le projet d'une maison communautaire afin de répondre à l'ampleur des besoins identifiés par la communauté. La réflexion collective engagée par le conseil d'administration, jumelée à celle menée par des organisations des milieux communautaires, institutionnels et corporatifs, a mené au projet tel que proposé dans le présent document.

Les acteurs mobilisés autour de l'ambitieux projet **LA BOÎTE À TOUT LE MONDE** croient fermement en la valeur de la démarche collective et sont prêts à investir les énergies nécessaires à sa réalisation et ce, dans un avenir rapproché.

## 1.2 UN PROJET STRUCTURANT POUR LE QUARTIER

Le projet **LA BOÎTE À TOUT LE MONDE** s'inscrit dans une vision de développement urbain plus vaste qu'un simple transfert de vocation. Avec l'édifice George-Vernot, le parc et les espaces bétonnés jouxtant l'avenue Joseph-Guibord et la 13<sup>e</sup> avenue, la Ville de Montréal et l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension ont une opportunité inouïe de contribuer de façon significative à la démarche de revitalisation urbaine intégrée<sup>1</sup> portée par Vivre Saint-Michel en santé et ses membres.

Le projet de requalification de l'édifice George-Vernot en maison communautaire est, en effet, l'occasion de léguer aux MicheloisES une nouvelle forme de milieu de vie sain et ancré dans les valeurs de notre époque : égalité des chances, justice sociale, réduction de notre empreinte écologique, développement de milieux de vie complets et dynamiques. Véritable exemple d'un développement durable, les avantages seront donc à la fois sociaux, économiques et écologiques, en plus de s'arrimer autour d'une vision forte portée par une communauté engagée.

---

<sup>1</sup> La Ville de Montréal lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale en soutenant, entre autres, des démarches de Revitalisation urbaine intégrée (RUI) dans huit secteurs à forte concentration de pauvreté, dont le quartier Saint-Michel.

La RUI est une stratégie d'intervention qui se distingue des stratégies sectorielles de développement urbain, économique et social, par les objectifs qu'elle poursuit et l'approche concertée et participative qu'elle privilégie. Pour plus d'information :

[http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=8258,90445600&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8258,90445600&_dad=portal&_schema=PORTAL)

### 1.3 UNE APPROCHE INTÉGRÉE NOVATRICE

Pour créer un milieu de vie dynamique et inclusif, il est essentiel de favoriser les projets aux fonctions mixtes qui répondent aux besoins locaux et qui s'inscrivent en complémentarité des fonctions existantes dans le quartier. Ainsi, en cohérence avec les stratégies déployées pour favoriser des transitions harmonieuses vers l'école et soutenir la réussite éducative des jeunes, le projet prévoit, d'une part, la mise en place d'un Centre à la petite enfance. D'autre part, en complémentarité avec le Projet Impact Collectif « Autonomie alimentaire, réussite éducative et pré-employabilité », le projet LA BOÎTE À TOUT LE MONDE prévoit également l'aménagement d'une cuisine commerciale collective spécialement conçue pour la transformation et la formation, une chambre froide et un espace pour la tenue d'un marché extérieur.<sup>2</sup>

En facilitant la cohabitation de différents organismes dans un même bâtiment, le projet vise à répondre à un besoin clairement exprimé par les partenaires locaux, soit de décloisonner les pratiques et les expertises. Il vise également à favoriser une utilisation maximale des équipements et des infrastructures, à toute heure du jour et toute l'année, entre autres par des aménagements polyvalents, une bonne localisation et la mise en commun des besoins et des ressources. Ce faisant, le projet de maison communautaire vise à passer de la notion de vivre-ensemble à celle de faire-ensemble.

### 1.4 UN PROJET COMPLÉMENTAIRE À CEUX DE LA VILLE DE MONTRÉAL ET DE L'ARRONDISSEMENT VILLERAY – SAINT-MICHEL – PARC-EXTENSION

#### DIRECTION DE LA CULTURE, DES SPORTS, DES LOISIRS ET DU DÉVELOPPEMENT SOCIAL

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) assure une offre de services variés et accessibles aux citoyenNEs de l'arrondissement, notamment par le biais de programmes, d'activités et d'événements à caractère culturel, physique, sportif et communautaire.

Depuis de nombreuses années, la Direction offre ces services à la population en partenariat avec des organismes du milieu. En contrepartie, l'arrondissement apporte aux organismes partenaires son entière collaboration et, éventuellement, son soutien sous différentes formes.

Les objectifs de LA BOÎTE À TOUT LE MONDE, ainsi que les champs d'action et d'intervention des organismes engagés dans ce projet, s'imbriquent naturellement dans la mission de la DCSLDS. L'implantation d'une maison communautaire au cœur du parc George-Vernot insufflera un nouveau souffle au parc, lequel est un lieu naturel de rassemblement pour les familles et les personnes âgées avoisinantes. En plus d'ajouter de la vie dans le parc, la présence d'organismes communautaires et d'un CPE favorisera la revitalisation de cet espace exceptionnel et contribuera au développement du sentiment d'appartenance des citoyenNEs.

---

<sup>2</sup> Projet impact collectif de Saint-Michel. Pour plus d'information sur la démarche : <https://www.vivre-saint-michel.org/le-quartier-saint-michel/projet-impact-collectif/>



## CONSEIL DES POLITIQUES ALIMENTAIRES

En août 2016, à la suite d'un processus de consultation publique, le Comité exécutif de la Ville de Montréal a donné son aval à la création d'un conseil des politiques alimentaires « dont la raison d'être serait le droit de tous les Montréalais à une alimentation saine ». Par ailleurs, « la sécurité alimentaire et la saine alimentation ont été identifiées comme des priorités incontournables par la Commission sur le développement social et la diversité montréalaise, dans le cadre de ses recommandations adoptées par le comité exécutif de la Ville en août 2016 et à la suite de la consultation portant sur la mise en place d'un Conseil de politique alimentaire », a ajouté Mme Monique Vallée, élue responsable du développement social et communautaire ainsi que de l'itinérance au comité exécutif.<sup>3</sup>

En somme, ce conseil des politiques alimentaires aura 3 enjeux prioritaires :

- / La sécurité et la solidarité alimentaires des personnes vulnérables;
- / L'accès à une saine alimentation pour tous ;
- / Le système alimentaire montréalais.

Lors de la dernière planification stratégique, les enjeux entourant la sécurité alimentaire et l'accès à une saine alimentation pour toutes et tous ont été identifiés comme prioritaires dans le quartier Saint-Michel. En ce sens, nombre d'initiatives ont été mises en place au cours des dernières années afin d'améliorer l'accès physique et économique à des aliments sains et de qualité dans le quartier et de favoriser l'adoption et le maintien de saines habitudes alimentaires, particulièrement auprès des familles défavorisées. Toutefois, bien qu'on ait pu observer un foisonnement de réponses à la problématique de l'insécurité alimentaire, force est de constater que l'absence de locaux et d'équipements appropriés représentent un obstacle majeur au déploiement, voire au succès, de ces initiatives.

Le projet de **LA BOÎTE À TOUT LE MONDE** répond en partie à ces enjeux en proposant l'aménagement d'infrastructures collectives, adéquates et invitantes, pour des organismes qui ont de grands impacts dans la vie de ceux qui en ont le plus de besoin. Par ailleurs, la mutualisation des ressources étant au cœur du projet, il va de soi que la cuisine commerciale collective qui y sera installée servira tant pour les activités des organismes communautaires que pour la préparation des repas pour les enfants qui fréquenteront le Centre de la petite enfance.

## LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Le projet proposé par Vivre Saint-Michel en santé répond également à la volonté de la Ville de mettre de l'avant « des pratiques urbaines innovantes qui favorisent les interrelations, le développement d'un sentiment d'appartenance, l'adoption de saines habitudes de vie et l'émergence de quartiers connectés et en santé » (Plan de développement durable de la ville de Montréal 2016-2020, p.11).

---

<sup>3</sup> <http://www.newswire.ca/fr/news-releases/securete-alimentaire-et-saine-alimentation---la-ville-de-montreal-accorde-un-financement-de-645-000--a-11-organismes-625736453.html>

## PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) JARRY

L'objectif de l'arrondissement dans le cadre du réaménagement de la rue Jarry Est, est de passer d'un milieu dévolu aux activités industrielles et à l'automobile à un milieu de vie habité et convivial, avec une diversification des activités. L'ajout de services communautaires est un ingrédient essentiel pour assurer le succès du développement de ce secteur. En effet, les organismes communautaires favorisent l'animation et l'appropriation du quartier et par conséquent, le sentiment d'appartenance à ce dernier. Évidemment, un pôle communautaire doit occuper une place centrale dans ce secteur névralgique du quartier. En ce sens, l'emplacement de l'édifice George-Vernot, localisé à deux coins de rue au nord de la rue Jarry, est donc idéal.

La requalification de cet édifice en maison communautaire contribuera assurément à l'animation du secteur ciblé par le Programme particulier d'urbanisme – secteur de la rue Jarry Est. En tirant parti des possibilités qu'offrent l'édifice George-Vernot, l'arrondissement et la Ville de Montréal peuvent contribuer au rayonnement des organismes locaux, favoriser la transformation du quartier Saint-Michel en un milieu de vie complet, et en tirer des bénéfices considérables.

## 2. BESOINS IDENTIFIÉS

Étant donné les multiples besoins de la population et de la communauté micheloise, il est important d'assurer une complémentarité des actions dans une perspective de développement durable. Rappelons que le projet de maison communautaire est une démarche collective, qui rassemble les partenaires autour d'une vision commune et dont les actions se renforcent mutuellement.

### 2.1 BESOINS CRIANTS DE LOCAUX ABORDABLES

Tel que mentionné précédemment, la communauté est d'avis que la requalification de l'édifice George-Vernot représente une opportunité unique pour des organismes communautaires qui peinent à trouver des locaux abordables dans le quartier. La question des locaux est d'autant plus fondamentale que des organismes communautaires ont dû cesser certaines de leurs activités faute de locaux adéquats. D'autres ont, quant à eux, dû regarder passer des opportunités de développement sans pouvoir

Il est crucial de garder les organismes communautaires dans leur milieu d'intervention pour favoriser le développement d'un milieu de vie et pour diminuer l'impact des inégalités sociales.

les saisir parce que les locaux dont ils disposent sont déjà trop petits et que les possibilités d'en trouver d'autres à leur convenance est, à toutes fins pratiques, inexistantes. Enfin, certains d'entre eux ont même dû abolir des postes pour être en mesure d'assumer l'augmentation fulgurante des coûts de leur loyer. À titre d'exemple, dans le cas du Carrefour Populaire de Saint-Michel, il s'agit d'une augmentation pouvant atteindre 11 \$ du pied carré, totalisant des dizaines de milliers de dollars supplémentaires à payer annuellement.

Comme il en sera question plus tard dans ce document, la requalification de l'édifice George-Vernot en maison communautaire apparaît non seulement comme une chance inespérée de relocaliser plusieurs organismes communautaires œuvrant dans le quartier mais également comme une opportunité d'aller plus loin dans l'intégration des services dédiés aux enfants et aux familles.

## Tableau représentant certains des besoins en termes de locaux

Sondage en cours auprès des membres de Vivre Saint-Michel en santé

Organisation	Surface occupée	Surface nécessaire	Besoins particuliers
Carrefour Populaire de Saint-Michel	5 343 pi <sup>2</sup>	5 400 pi <sup>2</sup>	Gymnase, cuisine
Femmes-Relais	1 300 pi <sup>2</sup>	2 000 pi <sup>2</sup>	Cuisine
Forum jeunesse de Saint-Michel	234 pi <sup>2</sup>	800 pi <sup>2</sup>	Gymnase, cuisine
Joujouthèque de Saint-Michel	600 pi <sup>2</sup>	1 500 pi <sup>2</sup>	Gymnase, cuisine, vestiaires et espaces pour poussettes
Le temps d'une pause	850 pi <sup>2</sup>	1 500 pi <sup>2</sup>	Gymnase, cuisine
Centre à la petite enfance	-	7 000 pi <sup>2</sup>	Gymnase, cuisine, vestiaires et espaces pour poussettes
Chambre froide	-	300 pi <sup>2</sup>	
Cuisine collective commerciale	-	1 000 pi <sup>2</sup>	
Salle polyvalente	-	4 000 pi <sup>2</sup>	
Total :	8 327 pi <sup>2</sup>	23 500 pi <sup>2</sup>	

## 2.2 BESOINS LIÉS À UNE TRÈS GRANDE DÉFAVORISATION

Quartier familial, Saint-Michel se démarque par une présence importante du nombre de familles avec enfants et une population relativement jeune. On y retrouve aussi une forte concentration de familles monoparentales. Le quartier présente une défavorisation socioéconomique des familles largement supérieure à la moyenne montréalaise. En effet, plus du tiers de la population du quartier (35%) vit avec de faibles revenus alors

Selon les données 2011 d'une étude réalisée par la Direction régionale de santé publique, 78 % de la population de Saint-Michel est matériellement très défavorisée.

que pour tous les groupes d'âge (enfants et aînés), les taux dépassent largement les moyennes montréalaises. Plus que les autres groupes, les enfants et les jeunes de 0 à 18 ans sont particulièrement confrontés à la pauvreté : 41% d'entre eux vivent dans des ménages à faible revenu (28% à Montréal). Concernant la maturité scolaire, le développement des enfants apparaît comme un enjeu préoccupant dans le quartier, alors que 33% des enfants qui fréquentent la maternelle n'ont pas tous les outils nécessaires pour bien entamer leur parcours scolaire.<sup>4</sup>

Fort actifs au sein de leur milieu, les organismes communautaires interviennent dans différents champs d'action, mais sont particulièrement préoccupés par le développement du potentiel des jeunes, l'accompagnement des familles, la participation citoyenne ainsi que par la sécurité alimentaire. Plus qu'un simple bâtiment, les partenaires espèrent que l'édifice George-Vernot prenne la forme d'un véritable milieu de vie pour tous les enfants, les jeunes et leur famille.

<sup>4</sup> <http://tout-petits.org/publications/dossiers/enfants-chances-egales-maternelle/>

## 2.3 BESOINS LIÉS À LA PETITE ENFANCE

Au cœur des stratégies mises de l'avant par les acteurs locaux, on trouve l'importance d'agir tôt, c'est-à-dire dès la grossesse et tout au long de la petite enfance; et de le faire ensemble. Cela plus particulièrement auprès des enfants et des parents vivant en situation de pauvreté.

Au Québec, 1 enfant sur 4 est vulnérable dans au moins un domaine de son développement.

Cette proportion atteint 1 sur 3 dans les milieux les plus défavorisés.

Une enquête réalisée par Avenirs d'enfants en 2017<sup>5</sup> révèle que les parents vivant en contexte de défavorisation sont plus nombreux à : avoir un besoin élevé d'information, à ne pas savoir où trouver cette information et à consulter souvent des professionnels, des intervenants ou des lignes d'aide téléphonique pour répondre à leurs questions.

Par ailleurs, toujours selon cette enquête, les parents en contexte de défavorisation rencontrent surtout les obstacles suivants dans l'utilisation des services offerts aux familles : coût des activités et des services, distance à parcourir, manque d'information sur les services, peu d'activités pour les jeunes enfants et difficulté à faire garder leurs enfants.

## 2.4 BESOINS LIÉS À LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE

La qualité de l'environnement alimentaire facilite l'adoption d'une alimentation qui favorise la santé, comme l'ont constaté plusieurs études. L'effet d'un environnement déficient est encore plus fort lorsque les personnes qui y vivent subissent un manque de diverses ressources (revenu, transport, habiletés, équipement, etc.).

Encore aujourd'hui, la sécurité alimentaire et la saine alimentation constituent des priorités d'intervention incontournables. En effet, selon le Bilan-Faim 2015 de l'organisme Moisson Montréal, 146 230 Montréalais reçoivent une aide alimentaire chaque mois, et 33 860 de ces bénéficiaires (23 %) sont des enfants. Dans le quartier Saint-Michel, on compte 3 300 familles vivant en situation d'insécurité alimentaire.

Tel qu'énoncé dans la Politique de l'enfant de la Ville de Montréal, « pour favoriser le développement optimal de chaque enfant, il faut notamment agir sur sa ressource première : l'alimentation. Celle-ci doit être saine, accessible aussi bien économiquement que géographiquement et comporter, en variété et en qualité, tout ce dont l'enfant a besoin pour grandir en santé. »<sup>6</sup>

Plusieurs organismes du quartier souhaitent avoir accès à des infrastructures qui leur permettront de réaliser des projets favorisant l'adoption et le maintien de saines habitudes alimentaires auprès des enfants et de leur famille. Encore une fois, l'aménagement d'une chambre froide et d'une cuisine commerciale collective au sein de LA BOÎTE À TOUT LE MONDE répond à ce souhait.

---

<sup>5</sup> La parentalité chez les parents d'enfants de 0 à 5 ans vivant dans un contexte de défavorisation, Avenirs d'enfants, août 2017.

<sup>6</sup> Politique de l'enfant, Ville de Montréal, 2016, p. 11. Pour plus d'information :

[http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/d\\_social\\_fr/media/documents/politique\\_enfant\\_2016.pdf](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/d_social_fr/media/documents/politique_enfant_2016.pdf)

# 3. CONTEXTE URBAIN ET ENJEUX

## CONTEXTE D'INSERTION

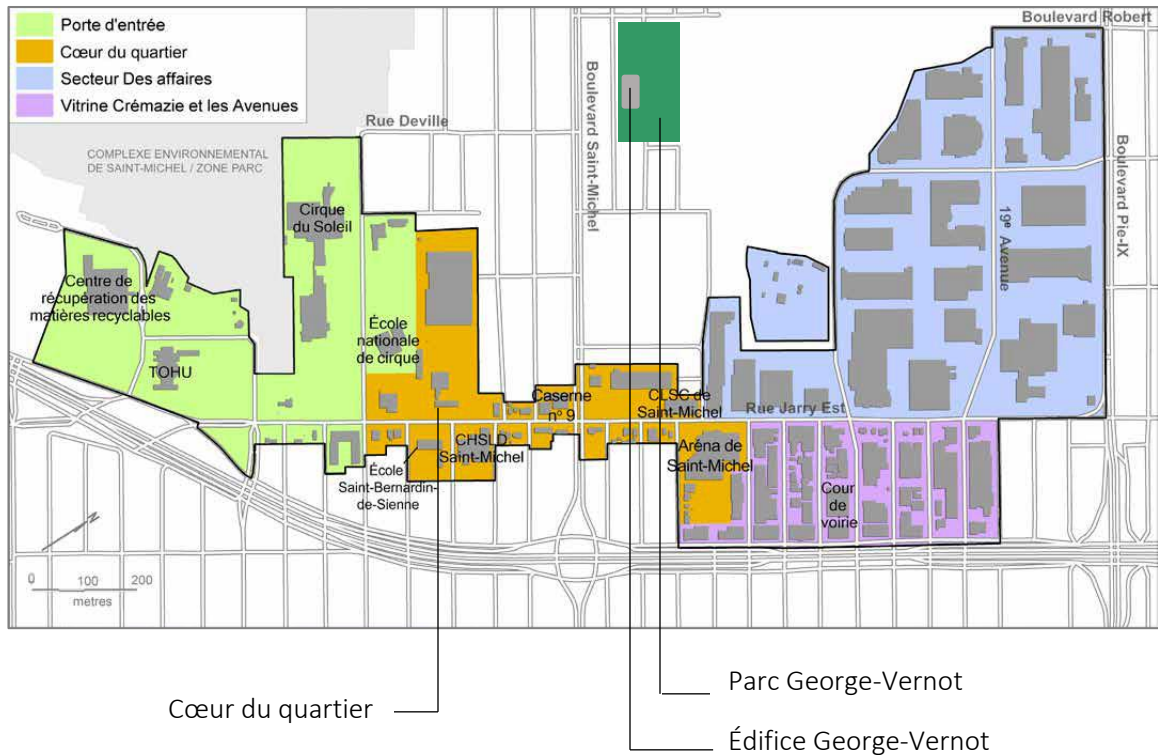


- Carrière Francon
- Limite du quartier St-Michel
- Arrondissement Villeray-Saint-Michel
- Parc

Sources : Ville de Montréal, CMM  
Fond de plan : Ville de Montréal

**RAYSIDE | LABOSSIÈRE**  
Architecture Design Urbanisme

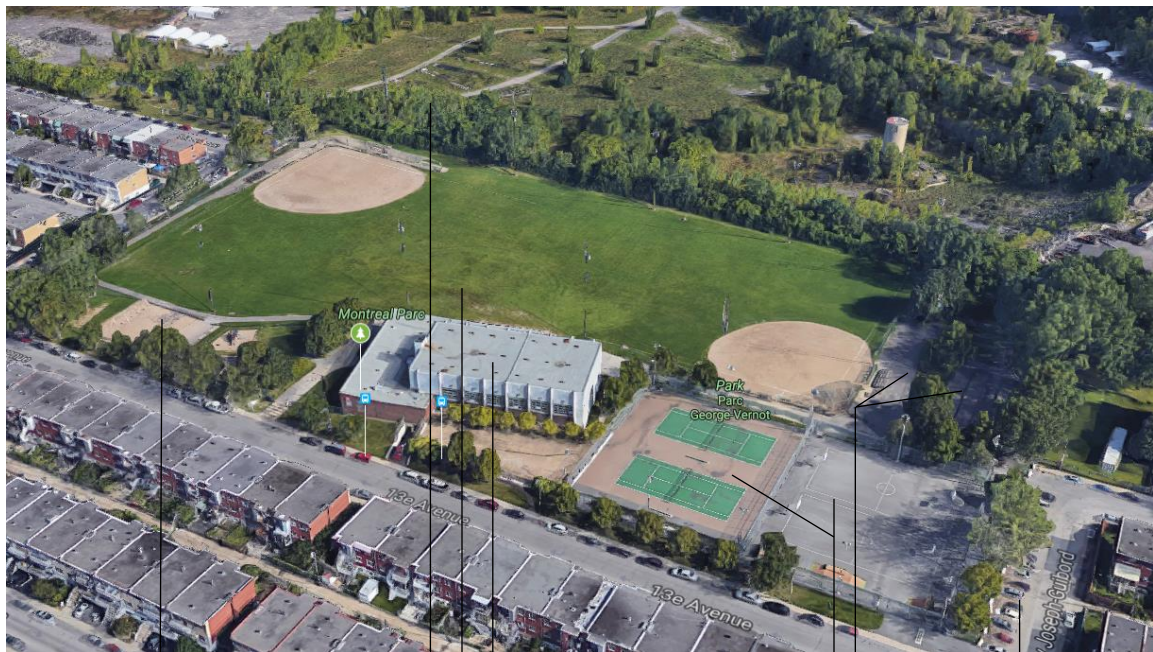
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME – JARRY EST  
 Secteur *Cœur du quartier*



Le *Cœur du quartier* est délimité par le tronçon de la rue Jarry Est qui se situe entre la 2<sup>e</sup> et la 14<sup>e</sup> Avenue. Il se démarque par la concentration d'usages institutionnels structurants dont le site de l'école Saint-Bernardin-de-Sienne qui compte accueillir à nouveau des élèves, le CHSLD Saint-Michel, le CLSC de Saint-Michel, l'aréna Saint-Michel et la caserne de pompier no 9.



## 4. LE SITE ET SES COMPOSANTES



Aires de jeux pour enfants

Édifice George-Vernot  
Parc George-Vernot  
Carrière Francon

Aire de stationnement  
Tables, bancs, terrains de pétanque et de fers  
Skatepark et terrains de basketball et de tennis

### 4.1 L'ÉDIFICE GEORGE-VERNOT

Situé au cœur d'une véritable oasis de verdure d'un quartier résidentiel qui donne sur la carrière Francon, l'édifice George-Vernot, d'une superficie de 31 525 pi<sup>2</sup>, mérite d'être redécouvert, revampé et surtout, agrandi. Jadis lieu de rencontres et de loisirs, la piscine George-Vernot faisait partie de la vie sociale du quartier Saint-Michel depuis sa construction en 1965. Malheureusement, suite à sa fermeture en 2015, les résidentEs du quartier ont perdu un joyau dans leur quartier.

Aujourd'hui, des acteurs locaux s'intéressent au potentiel de réanimation de ce bâtiment patrimonial moderne à travers sa requalification en une maison communautaire. Cette dernière participera non seulement à la revitalisation du parc de façon significative – en consolidant sa vocation sportive et valorisant ainsi l'arrondissement – mais ce projet aura également l'avantage de positionner le quartier Saint-Michel comme un quartier phare du développement social et un quartier ami des enfants.

Municipalité amie des enfants est la version québécoise de l'initiative internationale Villes amies des enfants, créée en 1996 dans le cadre de la résolution prise lors de la deuxième Conférence des Nations Unies sur les établissements humains (Habitat II, à Istanbul, en 1996), visant à faire des villes des milieux de vie adaptés pour tous, en particulier pour les enfants.

### RÉANIMATION À L'ÉCHELLE SOCIALE

L'édifice George-Vernot est un lieu où de nombreux habitants ont appris à nager, un lieu d'apprentissage, de rencontre, de sport. Les partenaires engagés dans le projet **LA BOÎTE À TOUT LE MONDE** souhaitent tenir compte de cet héritage et du positionnement stratégique de cette ancienne piscine située au cœur du Parc George-Vernot. Tout autour, on retrouve des aires de jeux avec modules pour les enfants, un terrain de baseball, des terrains de tennis, un *skatepark*, un terrain de basketball ainsi qu'un terrain de pétanques et de fers. Il y a là un vrai pôle d'attractivité.

### RÉANIMATION À L'ÉCHELLE ÉCONOMIQUE

Un des objectifs est de valoriser l'histoire du lieu par de nouveaux usages adaptés aux besoins d'aujourd'hui et de demain. Tout d'abord, créer un lieu de vie, un lieu de rassemblement et de partage, un lieu d'innovation sociale et d'autonomie qui vit par l'activité des organisations qui l'utilisent.

Fleurons de l'économie sociale québécoise, les centres à la petite enfance (CPE) sont des modèles de développement viable et des instruments stratégiques pour dynamiser les milieux. À l'échelle locale, les CPE jouent un rôle essentiel dans l'intégration des femmes sur le marché du travail et favorise ainsi la diminution du nombre de familles monoparentales bénéficiant de l'aide sociale. L'ouverture d'un nouveau centre de la petite enfance permettra la création d'une douzaine de nouveaux emplois permanents dans le quartier Saint-Michel.

D'autre part, il s'agit d'un levier intéressant sur les plans économique, social et communautaire. En favorisant l'achat local, notamment le recours au service traiteur de la cuisine commerciale adjacente, le CPE constitue un apport important à l'activité économique du projet de maison communautaire.

### RÉANIMATION À L'ÉCHELLE ARCHITECTURALE

La réanimation de l'édifice George-Vernot s'opèrera aussi à l'échelle architecturale par une requalification en équilibre avec le bâti existant, tout en prônant un contraste entre l'architecture existante et nouvelle. Ce faisant, les partenaires engagés dans le projet **LA BOÎTE À TOUT LE MONDE** veulent démontrer qu'il est possible d'éviter l'obsolescence du lieu tout en valorisant et en réanimant le patrimoine architectural moderne, et ce, en prenant en compte les enjeux du contexte contemporain dans lequel le projet s'inscrit.



## COMPOSANTES DU SITE

1. Entrée principale de l'édifice George-Vernot



2. Vue de l'Ouest / 13e Avenue



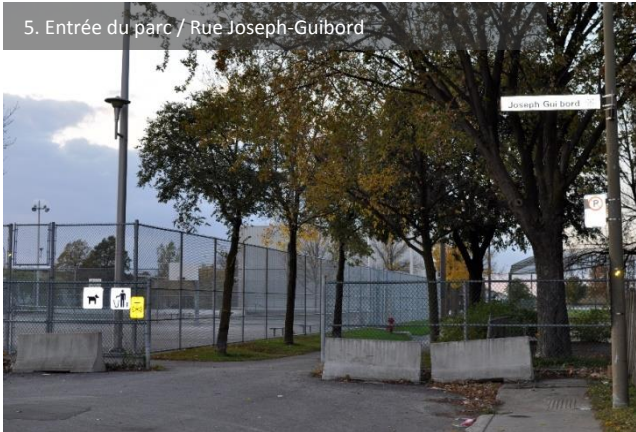
3. Vue du Sud Est



4. Terrain de pétanque



5. Entrée du parc / Rue Joseph-Guibord



6. Terrains de fers et tables à pique-nique





7. Aire de stationnement / Rue Joseph-Guibord



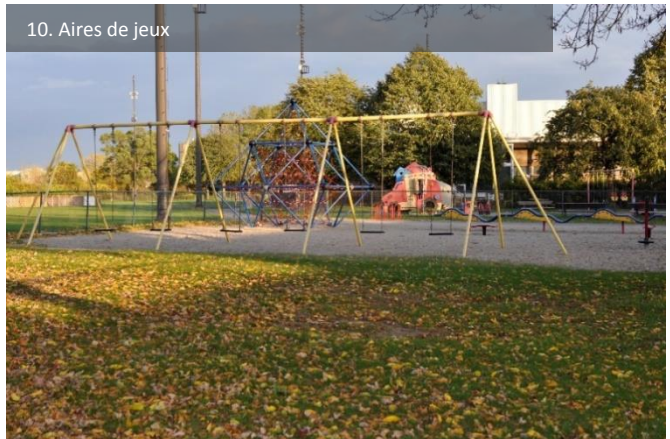
8. Terrain de baseball



9. Terrains de basket ball et skate park



10. Aires de jeux



11. Centre du parc / patinoire extérieure



## 5. PROJET - LA BOÎTE À TOUT LE MONDE

Le changement de vocation de la piscine George-Vernot, fermée en juin 2015 en raison du niveau de vétusté du bâtiment, offre une possibilité unique de développer un projet réellement structurant pour la communauté micheloise, porté par des valeurs de développement social, environnemental et économique. Des regroupements du milieu de la petite enfance et du communautaire proposent ici une vision concertée de l'avenir de ce bâtiment et de l'espace environnant, vision traduite dans la création d'un milieu de vie rassembleur offrant des services communautaires, éducatifs ainsi que l'accès à des espaces verts et des aires de jeux.

### 5.1 UNE APPROCHE RÉELLEMENT INTÉGRÉE

Pour créer un milieu de vie dynamique et inclusif, il est essentiel de favoriser les projets aux fonctions mixtes qui répondent aux besoins locaux et qui s'inscrivent en complémentarité des fonctions existantes dans le quartier. Ainsi, en cohérence avec les stratégies déployées pour favoriser des transitions vers l'école harmonieuses et soutenir la réussite éducative des jeunes, le projet prévoit, d'une part, la mise en place d'un Centre à la petite enfance. D'autre part, en complémentarité avec le Projet Impact Collectif « Autonomie alimentaire, réussite éducative et pré-employabilité », le projet de maison communautaire LA BOÎTE À TOUT LE MONDE prévoit également l'aménagement d'une cuisine commerciale collective spécialement conçue pour la transformation et la formation, une chambre froide et un espace pour la tenue d'un marché extérieur.<sup>7</sup>

En facilitant la cohabitation de différents organismes dans un même bâtiment, les promoteurs du projet reconnaissent la nécessité de mettre en commun l'expertise et les ressources présentes dans le milieu et d'encourager la coordination des efforts entre les différents acteurs. En somme, le projet de maison communautaire vise à passer de la notion de vivre-ensemble à celle de faire-ensemble.

### 5.2 UN PROJET AU BÉNÉFICE DE LA COMMUNAUTÉ

Localisé au cœur du quartier Saint-Michel, l'édifice George-Vernot représente un énorme potentiel de développement pour la communauté. Plus qu'une simple opportunité d'offrir des locaux à prix abordables, ce projet de requalification permet de créer un pôle communautaire et un levier pour les organismes locaux. Il s'agit de bâtir un lieu de synergie idéal pour être en lien avec le milieu et pour participer à son développement.

---

<sup>7</sup> Projet impact collectif de Saint-Michel. Pour plus d'information sur la démarche : <https://www.vivre-saint-michel.org/le-quartier-saint-michel/projet-impact-collectif/>

### 5.3 LES OBJECTIFS DU PROJET

- 1/ Créer un milieu de vie dynamique et inclusif en permettant la cohabitation de différents organismes communautaires et d'un centre de la petite enfance dans le même bâtiment ;
- 2/ Mieux répondre aux besoins des familles (des jeunes et des enfants, voire des aînés) en favorisant l'arrimage des ressources et infrastructures offertes aux familles de Saint-Michel et la mutualisation des services ;
- 3/ Créer un environnement de vie sain et hautement végétalisé avec un faible impact environnemental, et constituant un îlot de fraîcheur dans le quartier ;
- 4/ Bénéficier de l'expertise des acteurs sociaux et communautaires locaux en faisant de la démarche un modèle innovant de concertation et de développement pour et par la communauté.

### 5.4 UN PROJET À DÉVELOPPER GRADUELLEMENT

Un tel projet, pris dans toute sa globalité, requiert une réflexion plus approfondie. Néanmoins, il est possible d'envisager un développement en différentes phases, lesquelles pourraient, par exemple, se succéder ainsi :

- Phase 1 \_ Réaménagement de l'édifice George-Vernot  
Construction d'une annexe et aménagement des espaces et infrastructures collectives
- Phase 2 \_ Aménagement d'une place publique  
Réaménagement des aires de jeux pour enfants
- Phase 3 \_ Réaménagement de l'aire de stationnement sur l'avenue Joseph-Guibord et de la bande du parc longeant la carrière Francon.

### 5.5 DES FORMULES DE PROPRIÉTÉ À EXPLORER

De nombreuses formules de propriété pourraient être intéressantes pour permettre de garantir le maintien d'une vocation collective du site. Parmi ces pistes, notons :

- / La vente de l'édifice George-Vernot à un OBNL ou à une fiducie foncière pour en faire une copropriété, laquelle serait gérée par des organisations, des entreprises d'économie sociales ou d'autres copropriétés d'utilité sociale ou communautaire (à l'image du Centre communautaire Sainte-Brigide).
- / Le maintien de la propriété publique du sol, par exemple : par fiducie d'utilité sociale (ou fiducie foncière communautaire). Des droits partiels de développement pourraient être concédés, par des baux par emphytéose, selon une formule qui privilégie les usages sociaux, publics, communautaires et commerciaux.



## 5.6 PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

**LA BOITE À TOUT LE MONDE** vise à procurer une réanimation au sein de la communauté du quartier Saint-Michel. Elle s'inscrit dans la volonté de revitalisation du secteur et permettrait le renforcement du réseau de services communautaires et sociaux en procurant divers espaces publics propices aux rencontres. Ce nouveau lieu de services destinés aux enfants et leur famille, en plus du parc verdoyant redonnent à la communauté ce bâtiment construit à la base pour les citoyenNEs.

### RÉAMÉNAGEMENT DE L'ÉDIFICE ET CONSTRUCTION D'UNE ANNEXE

La réutilisation de l'ancienne piscine vise principalement à permettre la création d'une salle polyvalente permettant d'accueillir les activités des différents organismes en accédant en toute sécurité (sécurité incendie, électrique, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, etc.). Les autres aménagements dans le bâtiment existant seraient dédiés à des espaces de travail fermés et à la mise en place d'infrastructures collectives spécialisées telles qu'une cuisine commerciale et une chambre froide. De plus, afin de ne pas dénaturer le bâtiment, les locaux, murs, sols, plafonds resteraient pour l'essentiel en l'état existant conservant le caractère brut des lieux.

Par ailleurs, le bâtiment existant serait complété par l'ajout d'une annexe. Celle-ci serait destinée à accueillir la Joujouthèque de Saint-Michel ainsi que le nouveau Centre à la petite enfance. En ce sens, la nouvelle portion comprendrait des locaux ainsi que des espaces de vestiaires adaptés aux besoins des enfants. Aussi, l'aménagement d'un toit-jardin contribuerait à créer un environnement de vie sain et hautement végétalisé en plus de mettre à profit les ressources récoltées pour l'ensemble des organismes de la maison communautaire. Ainsi, l'identité architecturale plus actuelle de l'annexe renforcerait le caractère patrimonial moderne du bâtiment existant et permettrait la consolidation du site comme un lieu de convergence intergénérationnel au sein du quartier.

### AMÉNAGEMENT D'UNE PLACE PUBLIQUE

Le parc George-Vernot serait aussi revalorisé par la requalification de l'édifice sur le site. Ainsi, l'aménagement d'une place publique créant une interface dynamique entre les activités du parc et celles comprises dans l'édifice, permettrait de mettre à profit un espace public pour la clientèle des services communautaires, les utilisateurs du parc et l'ensemble du voisinage. Sur celle-ci pourrait avoir lieu un marché public et des activités éducatives et culturelles. Agissant comme un lieu de rassemblement, la place publique participerait donc à créer un milieu de vie dynamique et inclusif.

### RÉAMÉNAGEMENT DU PARC

Le réaménagement du parc se traduirait par l'ajout de mobiliers urbains tels que des pergolas végétales créant des zones d'ombre et de nouveaux modules de jeux pour enfants. Ces différents éléments viendraient rehausser les zones de verdure, les différentes zones d'activités sportives et l'aire de jeux pour enfant déjà existant. De plus, le réaménagement des cases de stationnements à proximité de la rue Joseph-Guibord et de la bande du parc longeant la carrière Francon contribuerait à un îlot de fraîcheur dans le quartier et à la mise en valeur du paysage de la carrière Francon par des ouvertures vers le site adjacent.

## 5.7 PROPOSITION D'UNE STRUCTURE DE DÉMARRAGE

Dans le but de revaloriser le site de l'édifice George-Vernot, le milieu communautaire local a établi un comité promoteur, préalablement à la constitution d'un OBNL. Il s'agit de partenaires menacés d'expulsion ainsi que ceux impliqués dans le comité de relocalisation. Pour mener à bien ce projet, le comité promoteur s'est adjoint l'expertise de la firme Rayside Labossière.

Ce comité aura la responsabilité de coordonner les démarches de développement du projet LA BOÎTE À TOUT LE MONDE ainsi que de faire des recommandations à l'Arrondissement quant aux aménagements souhaités au niveau du parc.

## 5.8 SÉQUENCE DE DÉVELOPPEMENT DU PROJET

### ÉTAPE PRÉALABLE AU PROJET

Fermeture de la piscine George-Vernot 28 août 2015

### DÉVELOPPEMENT DE L'AVANT PROJET

Création du comité de relocalisation des organismes communautaires	Novembre 2016
Premières réflexions de la concertation sur le site	Printemps 2017
Première présentation du projet à l'arrondissement	Novembre 2017
Première présentation du projet à la communauté	Novembre 2017
Dépôt du projet à des partenaires financiers potentiels	Nov. – déc. 2017
Dépôt du projet au Conseil d'arrondissement VSP	21 nov. 2017
Présentation du projet au Forum de développement économique de Saint-Michel – Lauréat pour une bourse de 10,000 \$	1 <sup>er</sup> déc. 2017
Présentation du projet au ministère de la Famille	7 déc. 2017
Étude de faisabilité	Mars 2018

### RÉALISATION PRÉVUE

2020

## 6. PRÉCÉDENTS MONTRÉALAIS

### 6.1 CORPORATION MAINBOURG / CENTRE COMMUNAUTAIRE LE MAINBOURG

L'histoire de la Corporation Mainbourg débute à la fin de l'année 1995 alors qu'un groupe d'organismes communautaires propose de donner une nouvelle vocation à l'édifice de 90 000 pi<sup>2</sup> appelé Centre Le Mainbourg. Le gouvernement du Québec venait d'annoncer qu'il n'avait plus besoin de cet édifice après l'avoir utilisé pendant 250 ans comme centre jeunesse. Auparavant, le bâtiment a abrité la Crèche Saint-François d'Assise pendant 40 ans. On peut alors en faire un centre communautaire et de loisirs, ou les organismes occuperont des locaux répondant à leur besoins. En 1998, la Corporation Mainbourg est officiellement créée sur l'initiative de la CDC de la Pointe-Région Est de Montréal, et sa mission à cette époque, se résume simplement à acquérir le bâtiment, le rénover et en assurer la gestion.

Le 25 mai 2000, la Corporation Mainbourg et la Maison des Cols bleus deviennent copropriétaires de l'édifice, et en 2001 les Cols bleus se retirent du projet. C'est 7 ans après le début du projet, soit en 2002, que plus d'une douzaine de partenaire financiers s'engagent pour assurer le financement du projet ; dont le gouvernement du Québec et celui du Canada, par le biais du programme Travaux d'infrastructures Canada Québec 2001. Les travaux de démolition s'exécutent donc en 2002. Après le Centre communautaire Le Mainbourg, le projet les Clairières du Mainbourg a été réalisé. Inauguré en 2008, ce projet domiciliaire de 175 unités de logement construit à l'arrière du Centre Mainbourg constitue un exemple en matière de mixité sociale et de logement communautaire. D'un design moderne, le projet a su mettre en place tous les éléments pour créer un milieu de vie favorisant des liens fructueux et durables entre les résidents, les utilisateurs du Centre Mainbourg et le voisinage.

Sources : Informations fournies par la Corporation Mainbourg ou issues de son site officiel : <http://www.mainbourg.com/>

### 6.2 CENTRE CULTUREL ET COMMUNAUTAIRE SAINTE-BRIGIDE, VILLE-MARIE

L'église Sainte-Brigide-de-Kildare (1878) a connu ses heures de gloire, au cœur d'un quartier, maintenant à demi disparu, du centre-ville de Montréal. Au début des années 2000, le conseil de fabrique, constitué de paroissiens, se préoccupe de l'avenir du bâtiment : église, presbytère, sacristie et grand terrain de stationnement. La question de la continuité des œuvres sociales de la paroisse est également posée. En 2006, un groupe de travail fait état d'un consensus entre paroissiens et acteurs du milieu communautaire : ne pouvant maintenir le lieu de culte, l'idée d'un projet de mise en valeur afin de perpétuer sa mission sociale fait son chemin. Le Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide, un OBNL fondé la même année, coordonne ainsi le développement de l'îlot Sainte-Brigide, en lui donnant une vocation sociale, culturelle et d'habitation communautaire.

Le projet est porté par neuf organismes communautaires ou culturels copropriétaires afin d'offrir à travers leur missions respectives, différents services à la population. La première phase de développement, déjà réalisée, donne une nouvelle vocation au presbytère et au stationnement. S'est aussi implantée la Coopérative d'habitation Radar, un lieu de résidence communautaire pour

artistes et travailleursEUSEs culturels. En jouxte un centre de jour du Pas de la rue pour personnes âgées de 55 ans et plus, itinérantes ou en situation de précarité. En marge 12-17 offre de l'aide et de l'hébergement au jeunes en difficulté âgés de 12 à 17 ans tandis que le Groupe information travail (GIT) propose des services de développement socioprofessionnel, d'aide à la recherche d'emploi et d'accompagnement aux personnes de 16 à 64 ans.

Cet espace intergénérationnel est entré à l'automne 2014 dans sa deuxième phase. Les Chemins du soleil, organisme intervenant particulièrement auprès des jeunes défavorisé de 6 à 18 ans, continuera d'offrir du roller-hockey dans le sous-sol de l'église comme cela fait plus de trente ans que cela se pratique. Le CUBE, un centre international de recherche et de création en théâtre pour l'enfance et la jeunesse, et le Cirque Hors-Piste, organisme de cirque social pour personnes marginalisées, occuperont une partie de la nef et de la sacristie. Enfin, le centre de la petite enfance (CPE) Idée fixe s'implantera.

Source : <http://cremis.ca/lilot-sainte-brigide>

## 7. LE RÔLE DE VIVRE SAINT-MICHEL EN SANTÉ

Vivre Saint-Michel en santé (VSMS) est la table de quartier de Saint-Michel à Montréal, c'est à dire le regroupement des organismes communautaires, des citoyenNEs, des institutions et des entreprises engagés de concert dans la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale.

Jouant un rôle de catalyseur au sein de la dynamique communautaire, Vivre Saint-Michel en santé mobilise les acteurs du milieu et porte activement le chantier de revitalisation urbaine et sociale de Saint-Michel depuis 2004. Ce chantier a permis d'établir une vision concertée et l'émergence de projets porteurs, mais a également contribué au renforcement de la capacité du milieu à se prendre en charge sur les plans de la mobilisation des acteurs et de la mise en œuvre du plan d'action de quartier.

La connaissance collective du quartier est de ce fait pointue et peut assurément enrichir la démarche de réflexion sur l'avenir de l'édifice George-Vernot. Tant au niveau des besoins de la population (services de proximité, pauvreté, logement, itinérance, sécurité alimentaire, etc.) que des enjeux urbains (circulation, verdissement, accès aux services, patrimoine, etc.), Vivre Saint-Michel en santé peut fournir des portraits détaillés des réalités locales et proposer des solutions porteuses pour la communauté.

# 8. ANNEXES

## 8.1 ÉVALUATION DES COÛTS ET PLANS DE L'IMMEUBLE GEORGE-VERNOT

	SUPERFICIES		COÛTS		
	Metres	Pi.ca.	Prix unitaire pi.ca.	Construction	Réalisation 20%
<b>RENOVATION</b>					
<b>SITE</b>	34 220	368 207	0	0	0

### BATIMENT (TRAVAUX DE BASE)

Volume double					
Rez-de-chaussée	762	8 200	200	1 640 000	1 968 000
Volume d'une étage + ss					
Rez-de-chaussée	1 506	16 200	100	1 620 000	1 944 000
Sous-sol	660	7 100	50	355 000	426 000
<b>TOTAL</b>	<b>2 928</b>	<b>31 500</b>		<b>3 615 000</b>	<b>4 338 000</b>

### MOBILIER

Mobilier - CPE	651	7 000			
Mobilier - balance	2 277	24 500	0	0	0

<b>TOTAL</b>				<b>3 615 000</b>	<b>4 338 000</b>
--------------	--	--	--	------------------	------------------

### BATIMENT (AMÉLIORATIONS LOCATIVES)

CPE	651	7 000	100	700 000	840 000
Balance	2 277	24 500	0	0	0

NOTE: AMÉLIORATIONS LOCATIVES SONT FINANCÉS INDÉPENDAMENT

	SUPERFICIES		COÛTS		
	Metres	Pi.ca.	Prix unitaire pi.ca.	Construction	Réalisation 20%

### CONSTRUCTION NEUVE

<b>SITE</b>	34 220	368 207	0	0	0
-------------	--------	---------	---	---	---

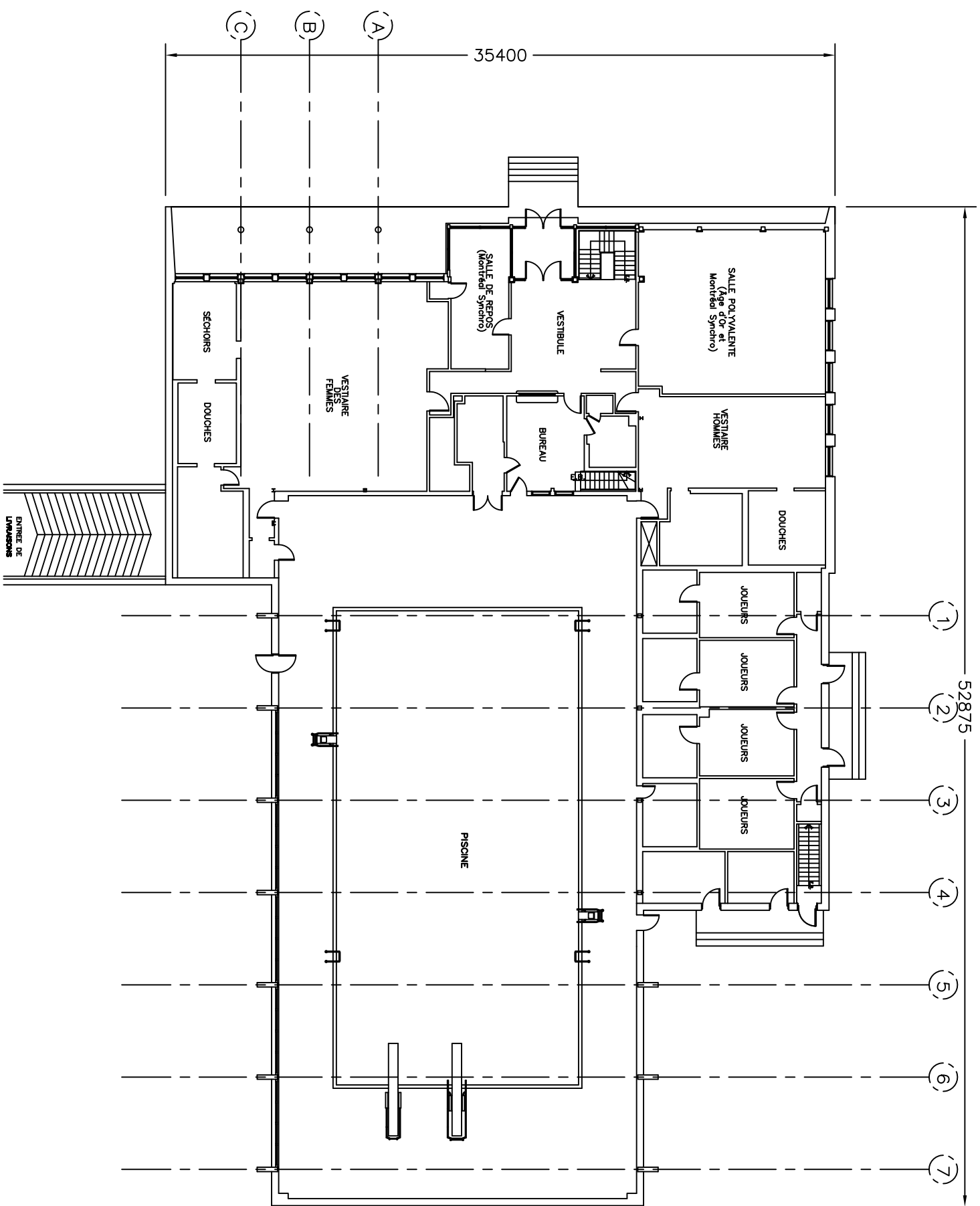
### BATIMENT

Volume simple					
Rez-de-chaussée	762	8 200	278	2 279 600	2 735 520
Volume d'une étage + ss					
Rez-de-chaussée	1 506	16 200	278	4 503 600	5 404 320
Sous-sol	660	7 100	278	1 973 800	2 368 560
<b>TOTAL</b>	<b>2 928</b>	<b>31 500</b>		<b>8 757 000</b>	<b>10 508 400</b>

### MOBILIER

Mobilier - CPE	651	7 000	0	0	0
Mobilier - balance	2 277	24 500	0	0	0

<b>GRAND TOTAL</b>				<b>8 757 000</b>	<b>10 508 400</b>
--------------------	--	--	--	------------------	-------------------



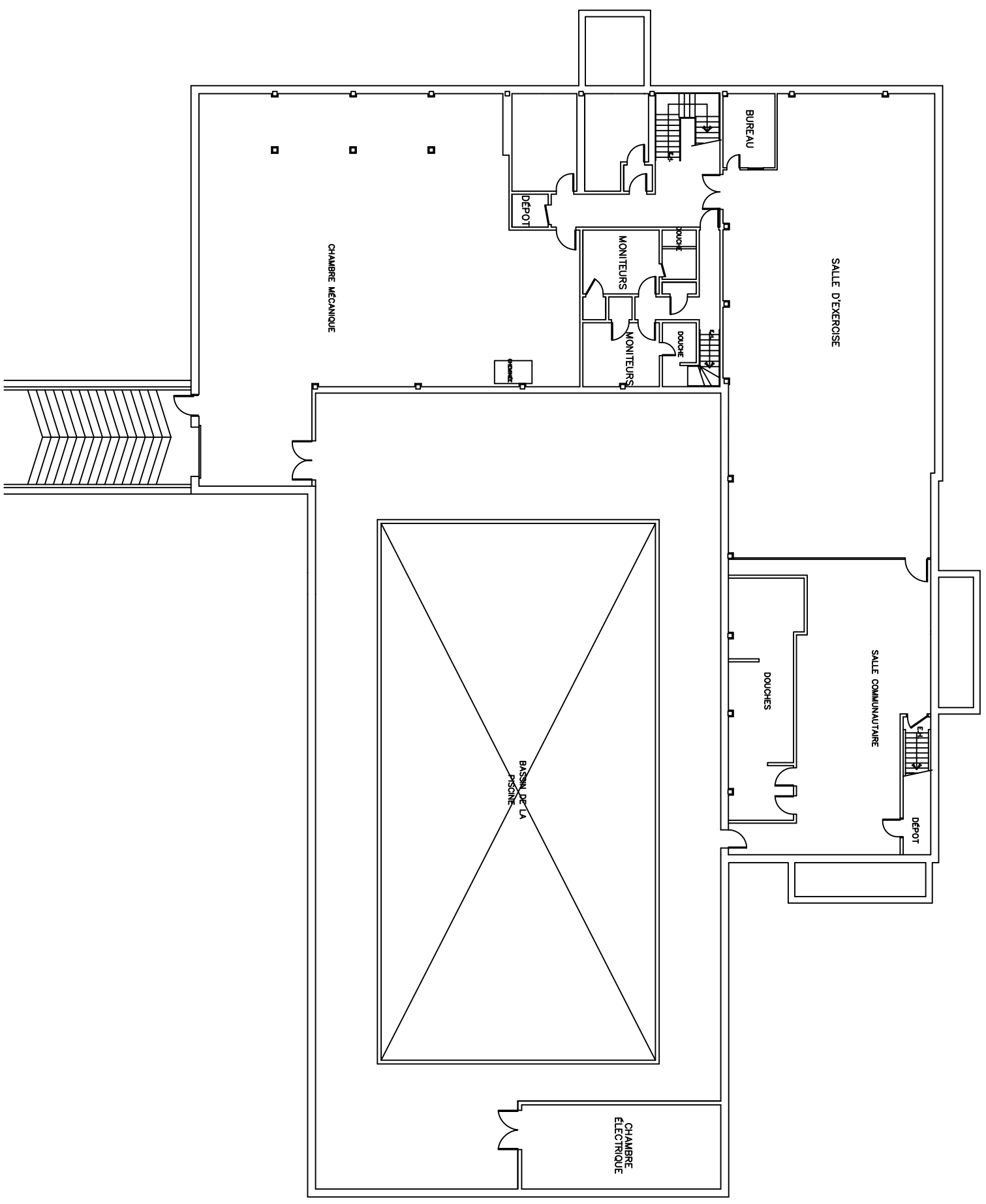
13<sup>e</sup> AVENUE

**PISCINE INTÉRIEURE  
GEORGES-VERNOT**

8475 13<sup>E</sup> AVENUE  
REZ-DE-CHAUSSEE

0314                      0314-e0ma  
M.L.                      05-05-2003  
AUCUNE                11x17





PISCINE INTÉRIEURE  
 GEORGES-VERNOT

8475 13E AVENUE  
 SOUS-SOL

0314 0314-st1ma  
 M.L. 05-05-2003  
 AUCUNE 11x17