

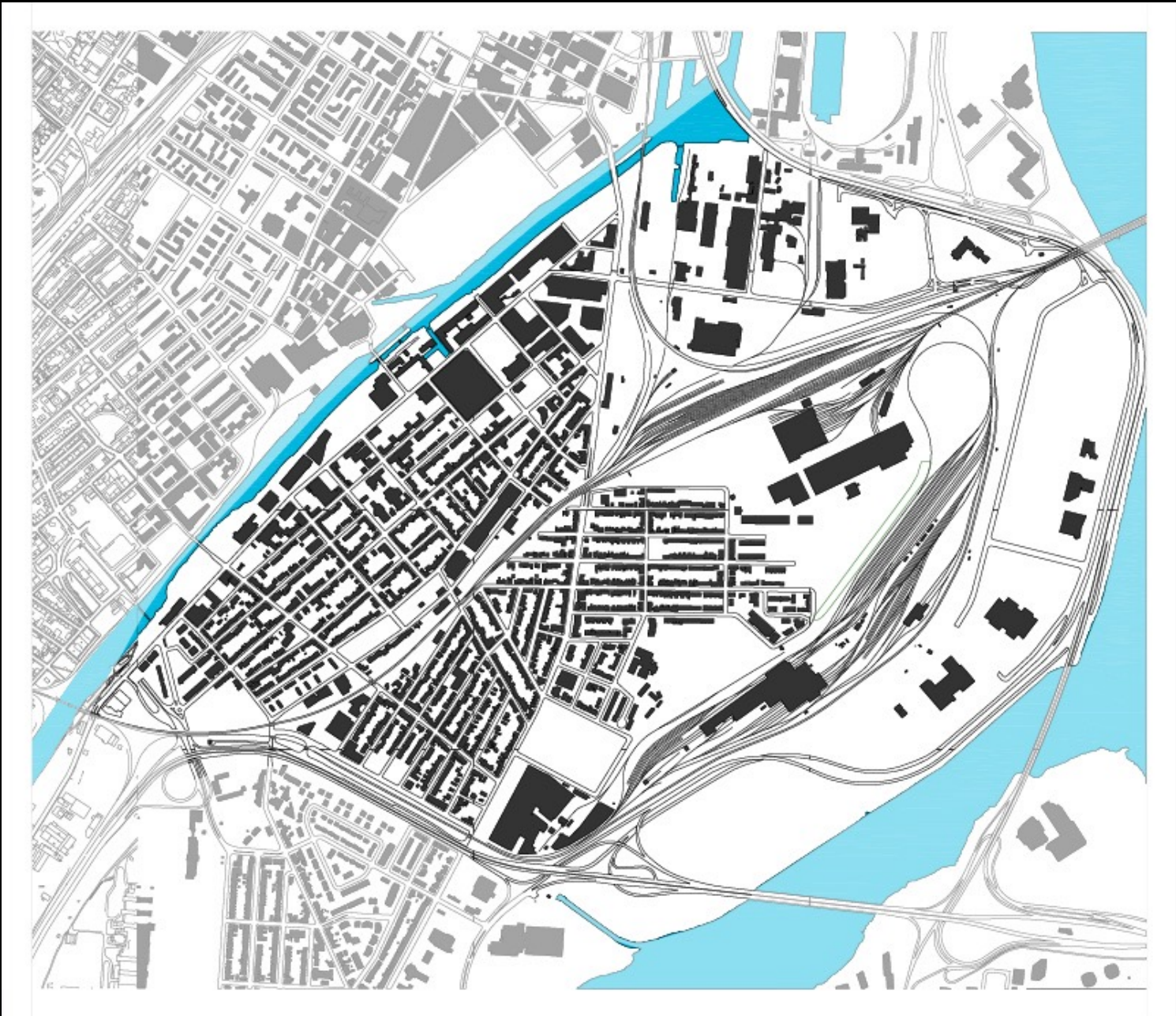


Vision d'ensemble des abords du Bassin Wellington

Un projet collectif du Comité Bridge-Bonaventure et Action-Gardien

Pour présentation à l'OCPM
15 juin 2023

Mark Poddubiuk architecte et professeur associé, École de design UQAM
avec la collaboration de Maxime Beaulieu, Isabella DeLillo, Vincent Godon, Raïna Jannini, Pier-Luc Lussier et Sarah Urness



Limites historiques et actuels de Pointe-St-Charles



« Nous sommes en 50 avant Jésus-Christ. Toute la Gaule est occupée par les Romains... Toute ? Non ! Car un village peuplé d'irréductibles Gaulois résiste encore et toujours à l'envahisseur. Et la vie n'est pas facile pour les garnisons de légionnaires romains des camps retranchés de Bataurum, Aquarium, Laudanum et Petibonum... »

POINTE-SAINT-CHARLES : UN QUARTIER À PROTÉGER, UNE POPULATION À RESPECTER !

POINT ST. CHARLES: A NEIGHBORHOOD TO PROTECT, A POPULATION TO RESPECT!

Des milliers de condos ont poussé des deux bords du canal de Lachine depuis les années 2000.

Thousands of condos have been built on the 2 sides of the Lachine Canal since 2000.

Plus de 1 500 nouveaux condos sont prévus dans le secteur nord de la Pointe dans les prochaines années, dans le Nordelec, et sur les rares terrains vacants sur les berges du canal (Myst, Walter sur Atwater...). En tout plus de 2 300 condos sont prévus dans le quartier.

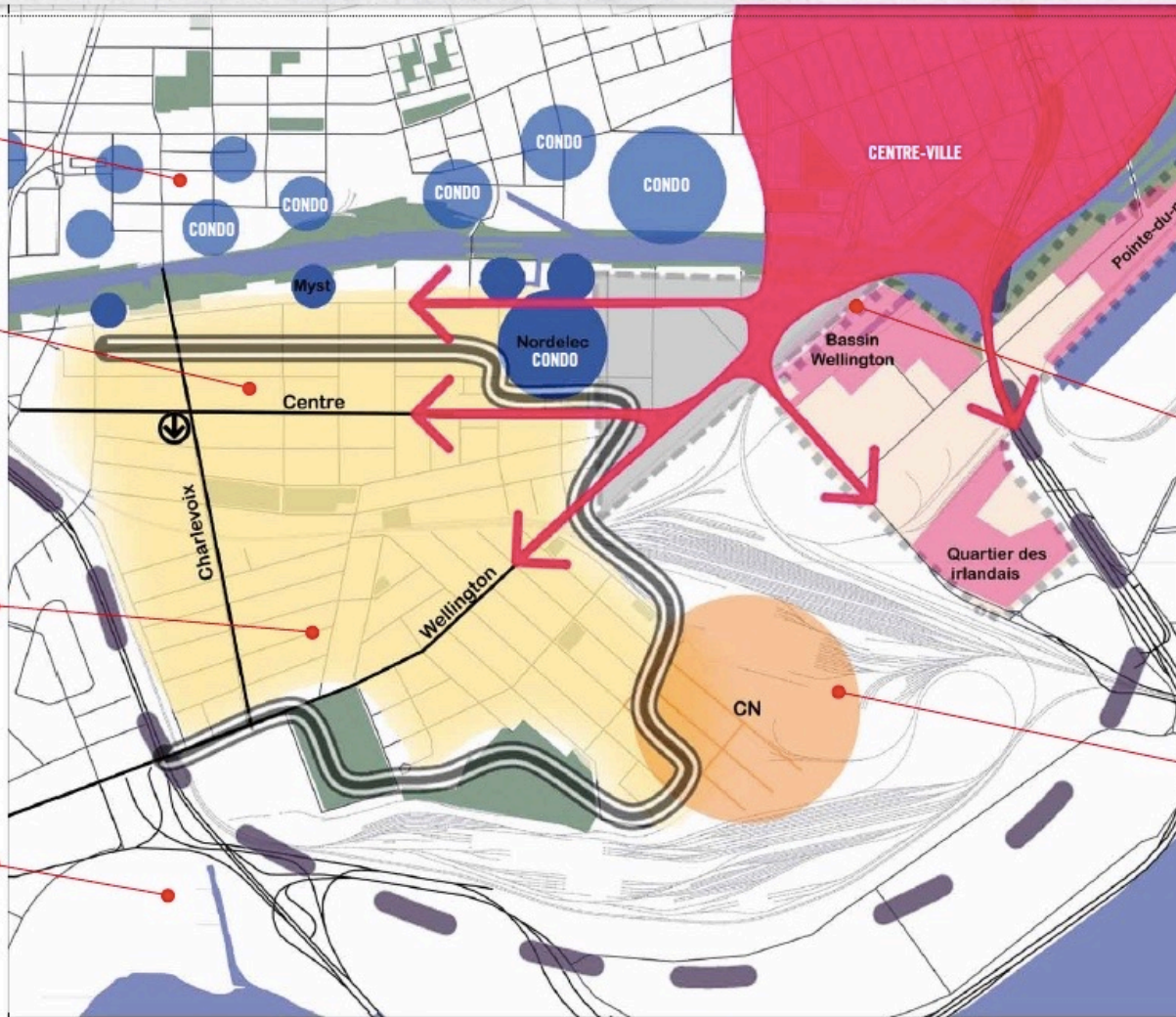
More than 1,500 new condos are planned in the north of the Pointe in the coming years, in the Nordelec, and on the few remaining vacant plots of land along the shores of the canal (Myst, Walter on Atwater...). In all, more than 2,300 condos are planned in the neighborhood.

Les petits projets se multiplient et transforment le centre du quartier : hausses de loyer, rénovations majeures, reprises de possession, démolitions, transformations des plex en maisons ou en condos.

Small projects are proliferating and are transforming the centre of the neighborhood: rent increases, major renovations, re-possession, demolitions, transformations of multi-unit buildings into homes or condos.

L'autoroute Bonaventure devrait être transformée en boulevard urbain. Le pont Champlain sera reconstruit. Quels impacts pour le quartier ? Jusqu'où veut-on prolonger le quartier vers le fleuve ? Quel avenir pour le parc des entreprises de la Pointe-Saint-Charles ?

The Bonaventure highway is going to be transformed into an urban boulevard. The Champlain bridge will be rebuilt. What will be the impact of these projects for the neighborhood ? How far towards the river are we going to extend the neighborhood? What does the future hold for the Saint-Charles Business Park?



Exigeons un processus de planification d'ensemble de tout le secteur Est du quartier et un processus transparent incluant la population. Les terrains du Bassin Wellington doivent rester publics, pour des bénéfices publics !

We need to insist on a global planning process for the entire eastern sector of the neighborhood, and a transparent process that includes all of the population.

Le centre-ville se prolonge dans le Sud-Ouest. Les grandes tours de condos et de bureaux poussent dans le secteur Griffintown. Avec la spéculation immobilière, les sites industriels disparaissent. La pression est forte pour transformer les secteurs d'emploi en zones résidentielles. On veut garder un quartier mixte avec des logements, des emplois, des parcs, des services et des commerces accessibles.

Downtown is extending into the South-West. Large condo and office towers are multiplying in Griffintown. With real estate speculation, industrial sites are disappearing. Pressure is strong to convert employment sectors into residential zones. We want to keep a diversified neighborhood with housing, jobs, accessible services and businesses, parks...

Le secteur Bridge est le prochain grand site à rédévelopper. Il appartient en grande partie à une société d'état, la SIC. Que veut-on pour ce site : des emplois ? des logements ? des équipements collectifs ? Le développement de terrains de propriété publique doit se faire pour et par la population. On ne veut pas d'un district Griffin à Pointe-Saint-Charles !

The Bridge sector is the next large site to be redeveloped. It belongs in large part to a crown corporation, the SIC. What do we want for this site: jobs? housing? utilities? The development of publicly owned land should be for and by the people. We do not want another Griffin District in Pointe-Saint-Charles!

Projet des anciens terrains du CN : 9 ans de mobilisations citoyennes ont fait la différence ! Elles ont permis d'éviter des erreurs, de sauver le parc de la Congrégation, d'obtenir un nouvel accès pour les camions. Elles ont permis plus de retombées pour le quartier que dans d'autres projets privés : 25 % de logement social, cession du Bâtiment 7.

Project for the former CN lands: 9 years of citizen mobilizations made the difference! We were able to avoid grievous errors, like saving Congregation Park, getting a new access point for trucks. They also brought more benefits for the neighborhood than other private projects: 25% social housing, and the ceding of Bâtiment 7.



“Solutions to urban problems and inequities are not just around the corner, but a new picture of the city featuring the preservation of intact working-class and lower-middle-class neighborhoods must be promulgated.”

Martha Rosler, If You Lived Here (1991)

THE CITY

Goose Villagers fight to come home again

By MARIAN SCOTT
Special to The Gazette

THE land wedged between Bridge St. and the Bonaventure expressway looks like an abandoned parking lot.

A For Rent sign rises above the weeds pushing through the asphalt.

But the 18-acre site is much more than a vacant lot to Mike Carter, a 44-year-old printer who lives in Point St. Charles.

It is all that's left of the neighborhood where he grew up, went to school and met his wife.

Mike Carter comes from Goose Village, six working-class streets that formed an area officially known as Victoriatown.

Goose Village — the name derives from a time when the area was a marsh favored by hunters — was demolished in 1964 to make way for Expo 67.

Three hundred and thirty families — some 1,500 people — were displaced.

The site served as a parking space for the Autostade until 1975, when the arena was dismantled.

Now, Mike Carter has a dream. He wants to rebuild Goose Village in its original location.

With 120 families, all former residents, he has formed a group called the Committee for the Reconstruction of Goose Village.

The committee has applied to the Central Mortgage and Housing Corporation (CMHC) for incorporation as a co-operative housing group.

But the committee suffered a major setback when the CMHC turned down the group's proposal to build on the site.

The land where the neighborhood once stood is now owned by the Canada Port Corporation and classified by the City of Montreal as an industrial zone. This prohibits residential construction.

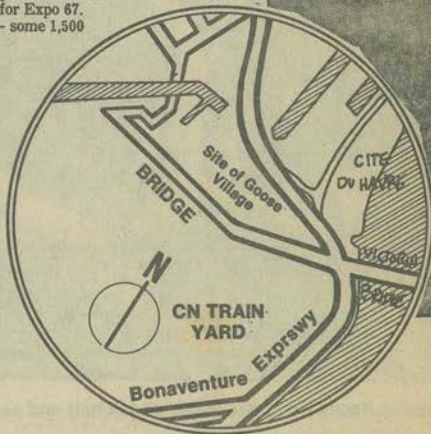
Voted unanimously

"The zoning is perfectly clear," CMHC Social Programs Director Robert Lajoie told *The Gazette*. "The site is industrial. It is not suitable for residential construction."

Lajoie offered to give the Goose Village project top priority if the group would consider other sites in Point St. Charles or elsewhere.

He feels the Goose Village Committee has made a strong case for the group's cohesiveness and the need for better housing.

Group lobbies to rebuild houses torn down almost 20 years ago



But the Goose Village families voted almost unanimously to reject the offer of an alternative site and even Carter admits he was surprised.

He had expected former residents at the lower end of the income scale to accept the offer.

"Some of these people are just barely surviving," he says. "There is a need for people to get into a decent dwelling."

But former residents are willing to fight for the site because the village was a close-knit community

that never died in spite of 20 years of geographic separation, Carter claims.

"We still know where to find everybody," he says.

Most former residents still live nearby in Point St. Charles, Ville Lasalle and Verdun.

Some of the clubs founded in Goose Village have survived to this day. The St. Anne's Citizens' Association, a charitable group, still meets in members' homes.

When Carter first proposed a co-



He has a dream: Carter visits vacant land that was once home to 1,500 (see map).

operative housing project in June, 1982, on the Goose Village site, representatives of a local co-op group in the Point St. Charles area were skeptical.

"We thought they were dreamers," Roger Gaudet of the Service d'aide de la renovation de Pointe St. Charles (SARP), admits now.

He found it hard to believe that more than a handful of former residents would be interested in moving back to the area after 20 years.

But Carter set out to contact other former residents, and within two months had signed on 96 families.

The strong response from former Goose Village residents soon attracted support from co-operative housing groups.

The Milton Park Resource Group,

famous for organizing Montreal's earliest and largest co-operative renovation project, is also supporting the project.

"With most co-ops, you have to start from scratch," says Sue Moorhead, a project co-ordinator at Millton Park.

"But with the Goose Village project, the community spirit is already there. All we need now is the land and the buildings."

A survey by the group shows that most of the former residents are tenants and low wage earners. Nearly two-thirds of them report annual incomes of \$15,000 or less.

But Carter was underestimating the hold the old site exercises on former residents.

The survey also shows that near-

ly all the participants had lived in Goose Village for at least five years and that 40 per cent of them had lived there for more than 20 years.

And 95 per cent of them had recently visited the site.

The special thing about Goose Village, former residents feel, is that the area's isolated location made family and social ties strong.

They want more than a housing project, Carter says. They want a community.

The committee has written to seven Montreal members of Parliament to get their support in trying to get the CMHC to reconsider the site.

Their letters have evoked bemusement from MPs — but so far no promises.



Goose Village / Victoriatown au Salon Laurette (février 2014)
(tiré de l'exposition Les quartiers disparus - Centre d'histoire de Montréal)



OPÉRATION POPULAIRE D'AMÉNAGEMENT (OPA)



IMAGINONS ENSEMBLE L'AVENIR DU SECTEUR!

DU 24 AU 26 MAI 2019
À PARTAGEONS L'ESPOIR
SIUTÉ AU 625 RUE FORTUNE

POUR S'INSCRIRE

- www.actiongardien.org/bridge-bonaventure
- auprès des groupes communautaires
- Sur place vendredi dès 18h et samedi à partir de midi

POUR TOUTE INFORMATION

contacter Action-Gardien
514-509-0795
katrine.triollet@actiongardien.org



ACTION-GARDIEN
CDC de Pointe-Saint-Charles

jet collectif – Comité Bridge Bonaventure



L'objectif d'une OPA (Operation populaire d'aménagement) est de donner la parole aux résident.es pour construire une vision collective et des propositions concrètes d'aménagement, connectées aux besoins et aux rêves de la communauté et partagées le plus largement possible.

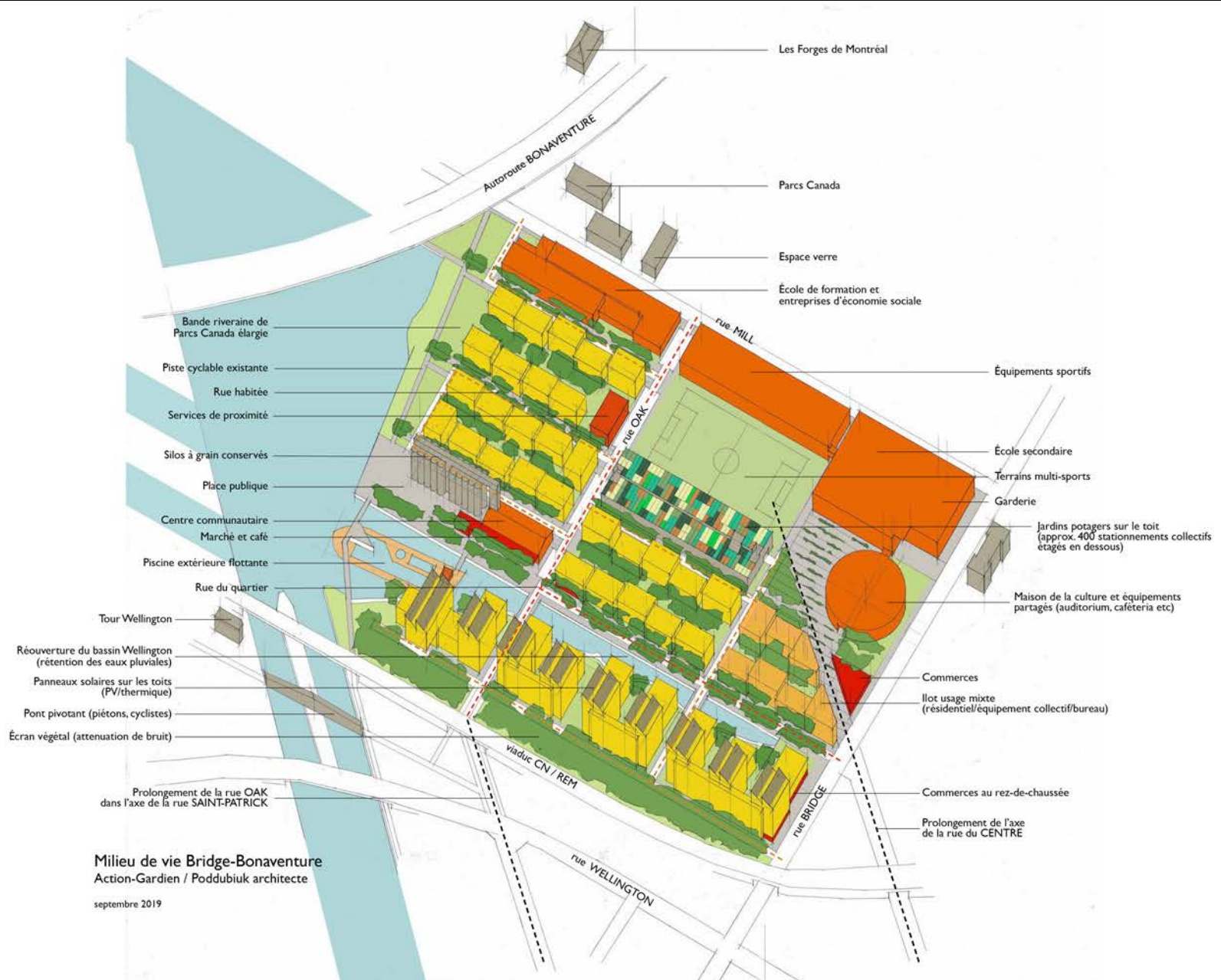
PLAN D'ENSEMBLE POUR LE SECTEUR BRIDGE-BONAVENTURE

UN PROJET COLLECTIF ISSU DE
L'OPÉRATION POPULAIRE
D'AMÉNAGEMENT (OPA)

VERSION PRÉLIMINAIRE



16 SEPTEMBRE 2019 | ACTION-GARDIEN



Milieu de vie Bridge-Bonaventure
 Action-Gardien / Poddubiuk architecte
 septembre 2019



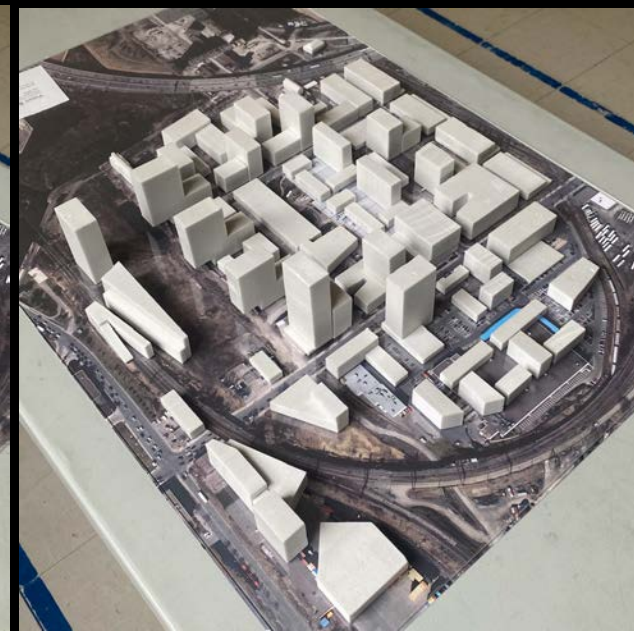
Opération populaire d'aménagement
2019



Plan directeur de mise en valeur
2022



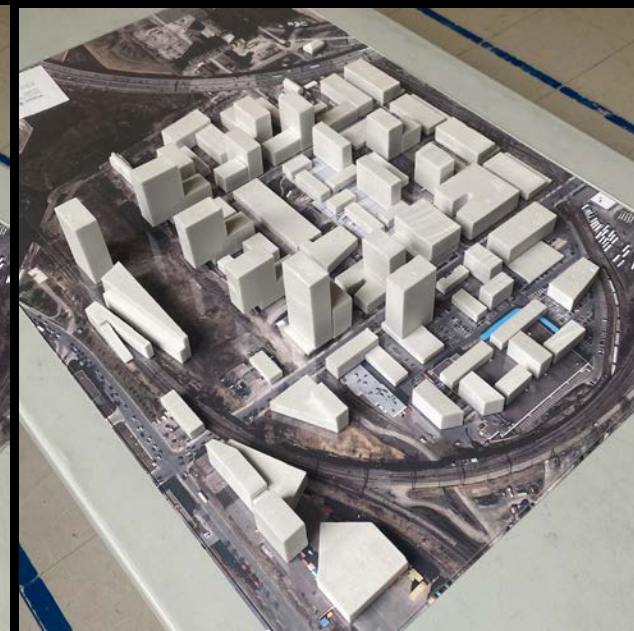
Vision Bridge Bonaventure
2022



Opération populaire d'aménagement
2019

Plan directeur de mise en valeur
2022

Vision Bridge Bonaventure
2022



Opération populaire d'aménagement
2019

1 017 logements
COS = 2.2

Plan directeur de mise en valeur
2022

2 767 logements
COS = 4.7

Vision Bridge Bonaventure
2022

3 631 logements
COS = 6.5



Portes-ouvertes (2-4 avril 2023)

I 626 logements

COS = 3.3



PORTES OUVERTES - OPEN HOUSE -



Venez découvrir notre projet
collectif et donner votre avis !

Come discover our collective project and give your advice!

Quand ? / When?

DIMANCHE 2 AVRIL
entre 13h30 et 16h30

SUNDAY APRIL 2ND
from 1:30pm to 4:30pm

MARDI 4 AVRIL
entre 16h et 19h

TUESDAY APRIL 4TH
from 4pm to 7pm

Où ? / Where?

CENTRE LORNE 2390 de Ryde

Au menu
On the menu



Maquettes, panneaux,
forum d'idées,
activités pour enfants.
Muffins & café, soupe
chaude le mardi soir.

*City models,
explanatory signs
& discussion forum.
Activities for kids.
Coffee and muffins.
Hot soup on Tuesday.*



ACTION-GARDIEN
CDC de Pointe-Saint-Charles





Photo de la maquette de plan d'ensemble des abords du bassin Peel (Poddubiuk architecte)



ACTION-GARDIEN
CDC de Pointe-Saint-Charles

Plan d'ensemble pour le secteur Bridge-Bonaventure

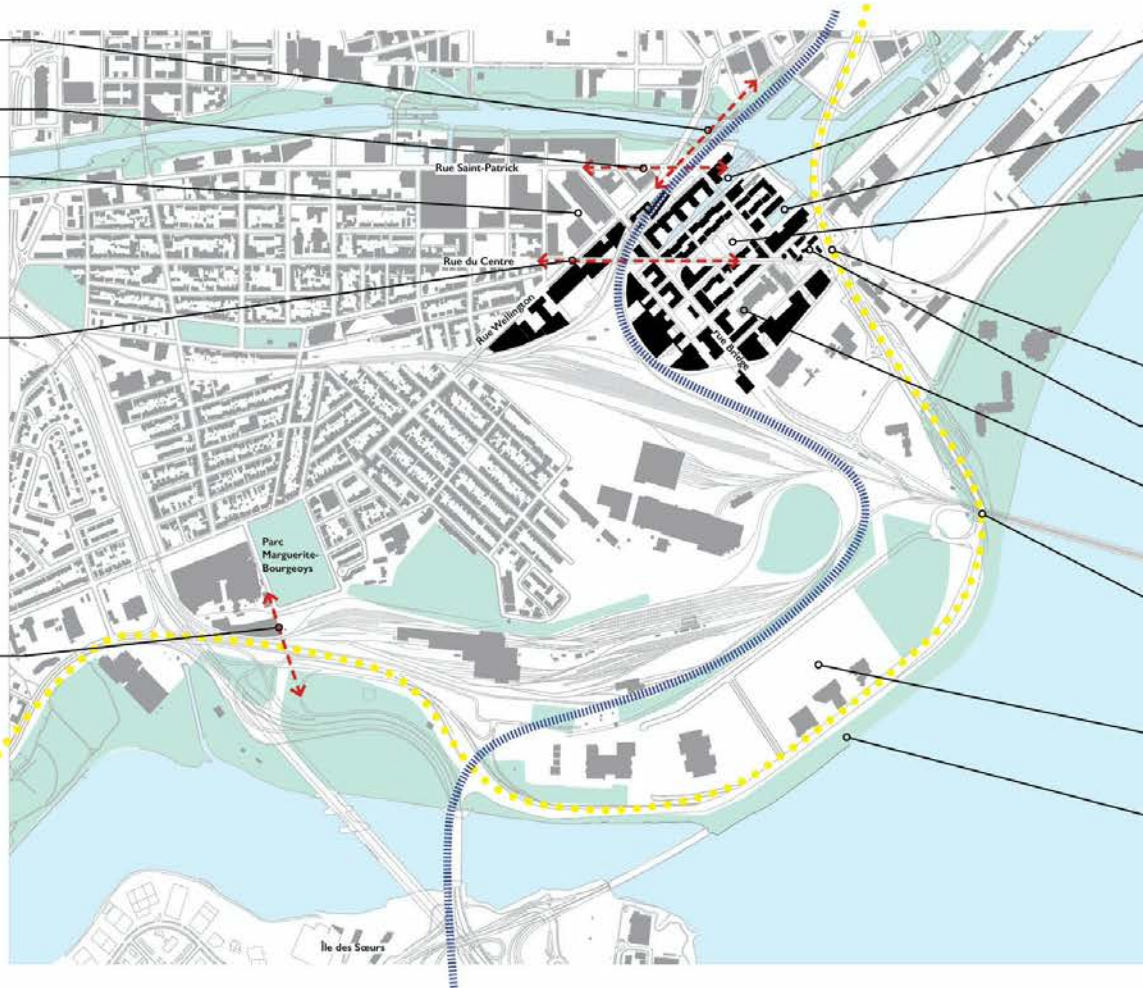
Opération populaire d'aménagement à Pointe-Saint-Charles

8 juin 2023

Vision d'ensemble du secteur Bridge-Bonaventure



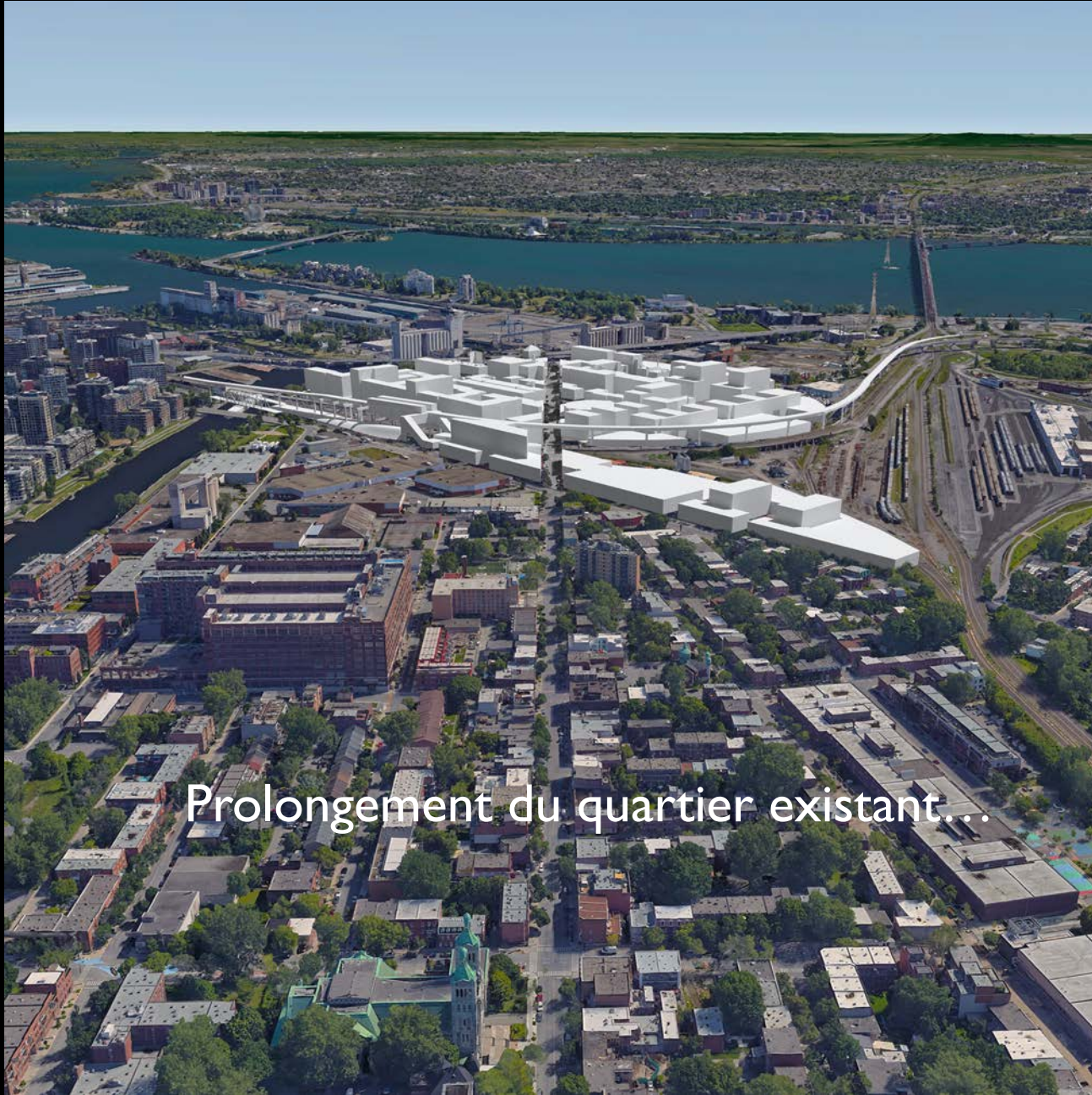
- Réutilisation du pont tournant
Pour le transport actif
 - Prolongement de la rue Saint-Patrick
Vers la rue Oak pour le transport actif
 - Triangle Saint-Patrick (Montmorency)
Industriel léger, bureau, commerce
complémentaire
 - Prolongement de la rue du Centre
Accessible en transport actif et collectif
 - Passerelle
Cycliste et piétonne pour accéder au
fleuve à partir du quartier habité
- Franchissement ← - - - →
- REM
- Boulevard Bonaventure



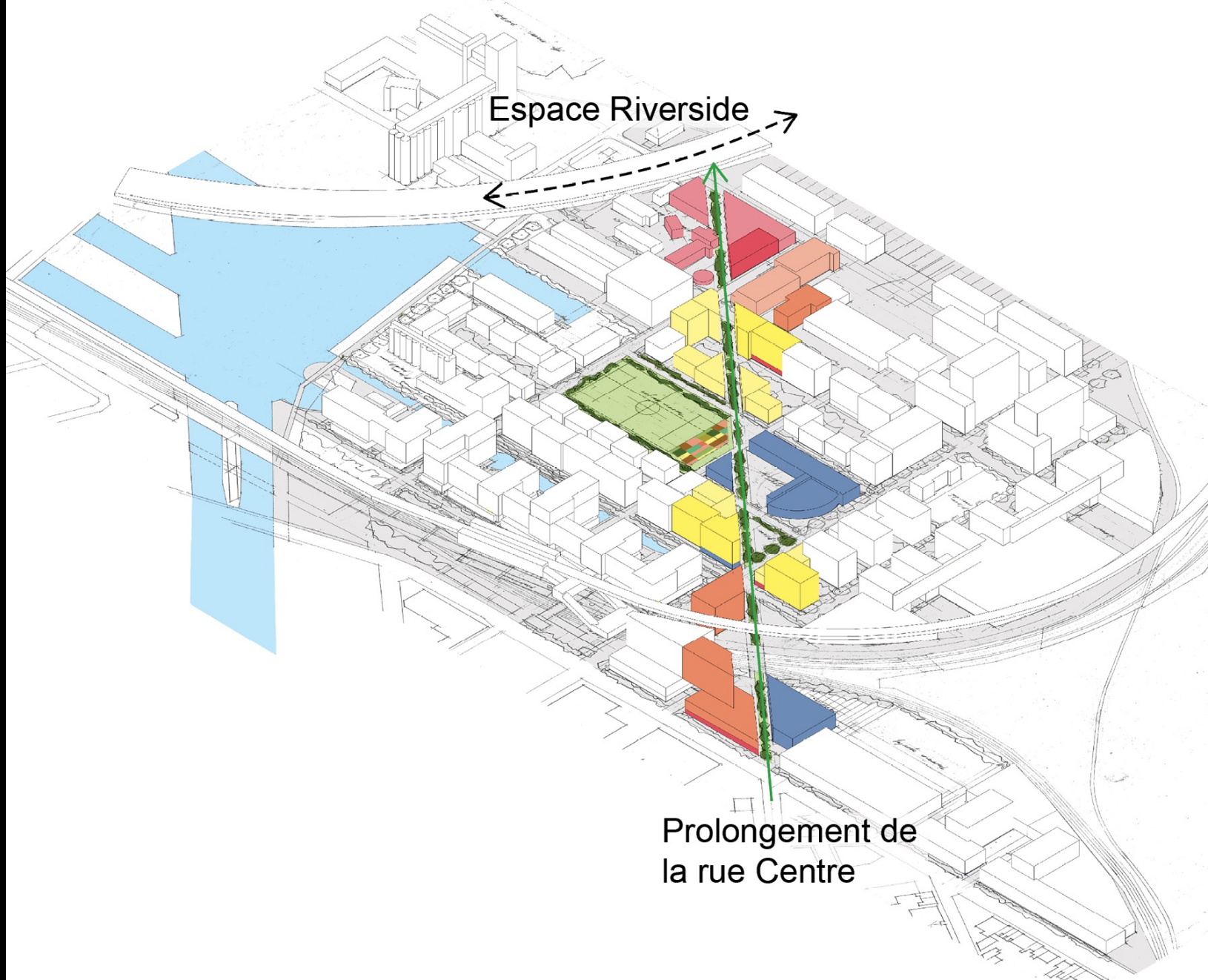
- Bassin Wellington
Excavé en partie pour rappeler la
forme originale
- Bassin Tate / Cales sèches
Excavé en partie pour rappeler la
forme originale
- Milieu de vie à échelle humaine aux
abords du bassin Peel
 - un vaste chantier de logements sociaux
et communautaires
 - les terrains publics préservés hors du
marché spéculatif
 - des équipements publics et collectifs
- Boulevard Bonaventure
Réaménagement en-dessous du viaduc
- Quartier des artisans
Avec une fonction éducative
- Secteur Bridge
Zone d'emploi et usage industriel léger
- Pont Victoria
Connecté au boulevard urbain
Bonaventure pour éliminer la
circulation de transit sur les rues
Wellington-Bridge-Mill
- Éco-Parc d'entreprises
de la Pointe-Saint-Charles
- Parc linéaire
Déplacement de l'autoroute
Bonaventure pour rendre les berges
accessibles

Vision d'ensemble des abords du Bassin Wellington





Prolongement du quartier existant...



Espace Riverside

Prolongement de
la rue Centre



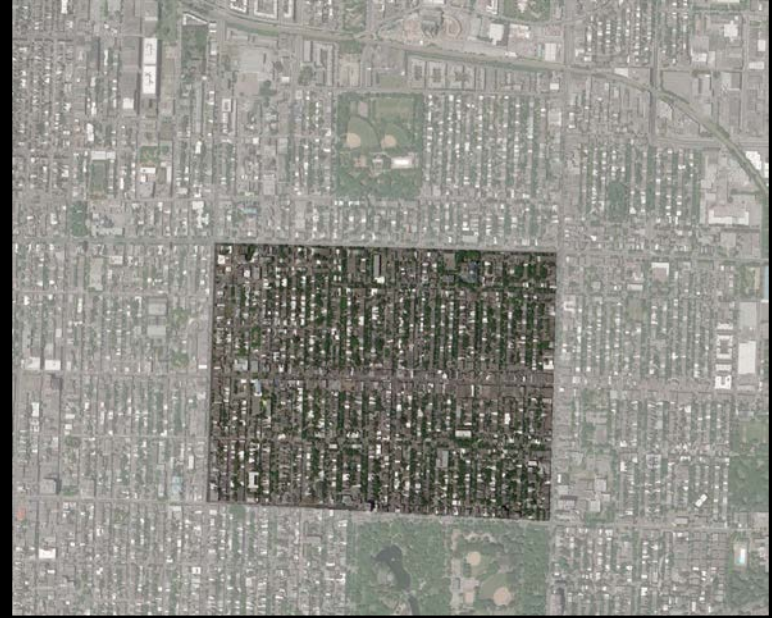
Pointe-St-Charles Nord 58 logements / ha



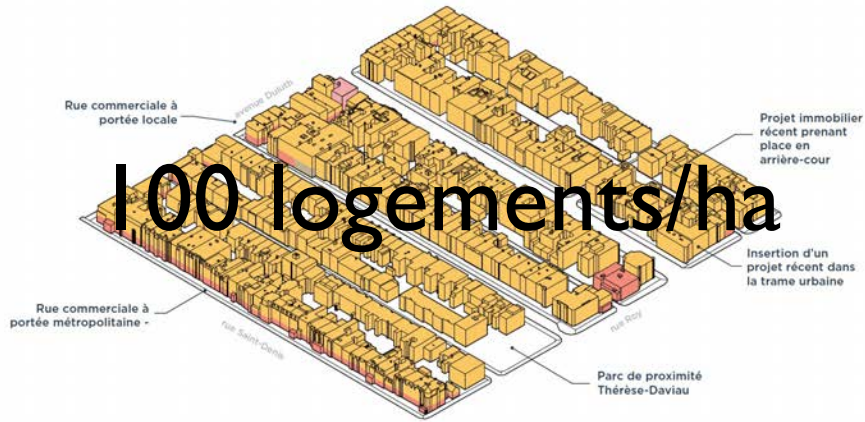
Pointe-St-Charles Sud 58 logements / ha



Verdun 95 logements / ha



Le Plateau 113 logements / ha



100 logements/ha

Statistiques de densité

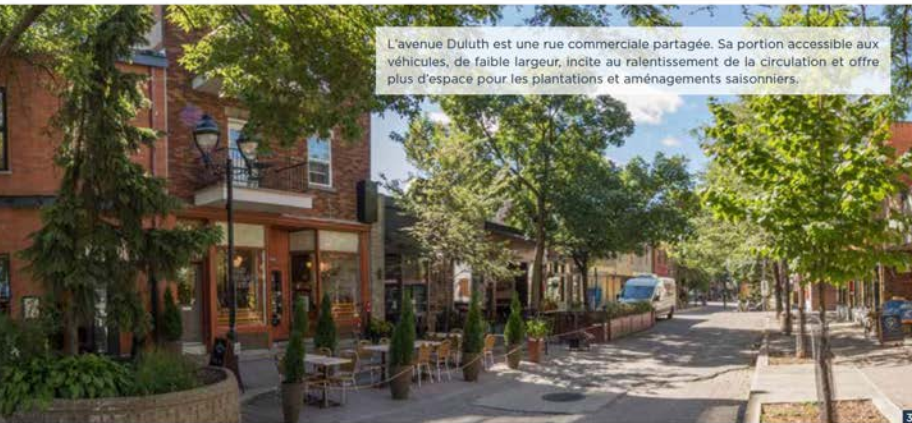
Total de logements	1015
Densité résidentielle brute (log./ha)	100
Moyenne de personnes par logement	1,59
Densité bâtie (COS net)	2,02
Emprise au sol (CES net)	0,66
Indice de couvert végétal (brut)	19,2%

Mixité des usages

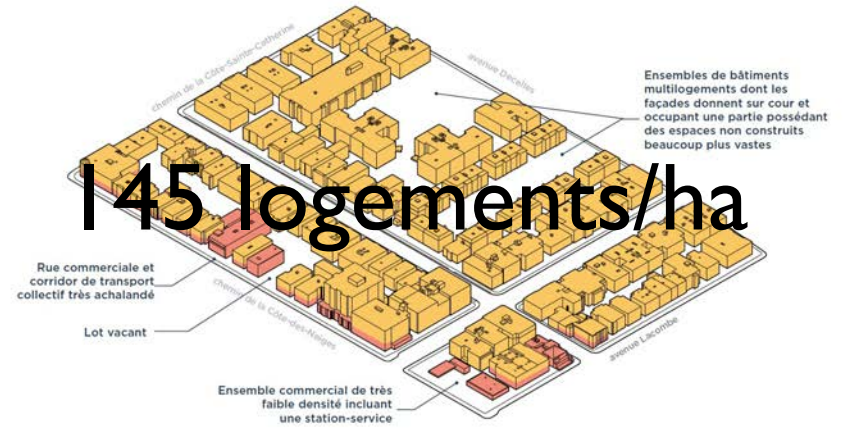
92%	Résidentiel
8%	Commercial
<1%	Hôtel
<1%	Bureau
0%	Institution
0%	Industriel

Diversité des typologies bâties

0%	Tour d'habitation	11%	Duplex
0%	Barre	1%	Maison de ville
19%	Multilogement	0%	Maison isolée
21%	Multiplex	2%	Industriel
44%	Triplex	2%	Commercial



Décoder la densité / Étude morphologique | Ville de Montréal 2020



145 logements/ha

Statistiques de densité

Total de logements	1442
Densité résidentielle brute (log./ha)	145
Moyenne de personnes par logement	1,52
Densité bâtie (COS net)	2,02
Emprise au sol (CES net)	0,49
Indice de couvert végétal (brut)	18,0%

Mixité des usages

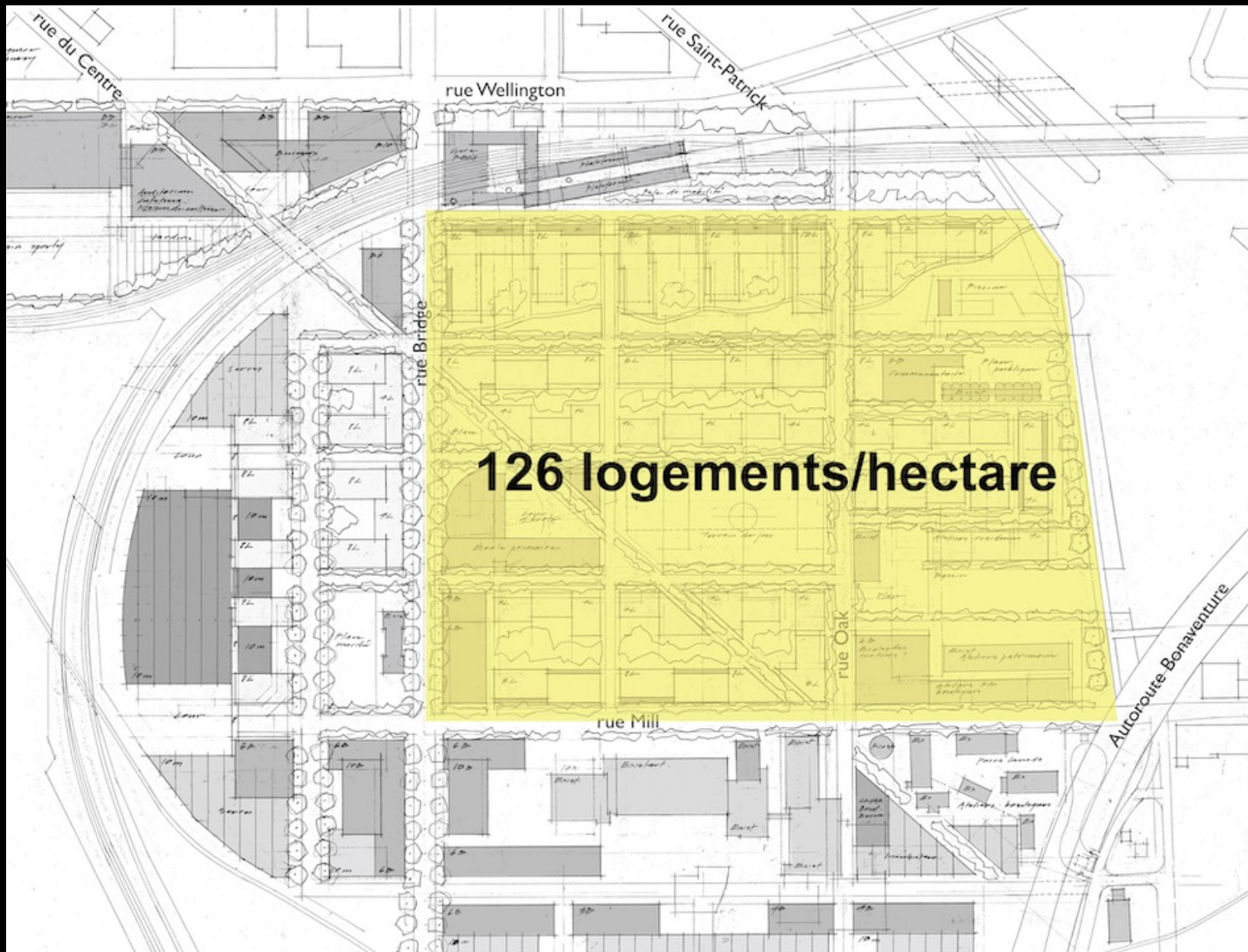
92%	Résidentiel
8%	Commercial
0%	Bureau
0%	Institution
0%	Industriel

Diversité des typologies bâties

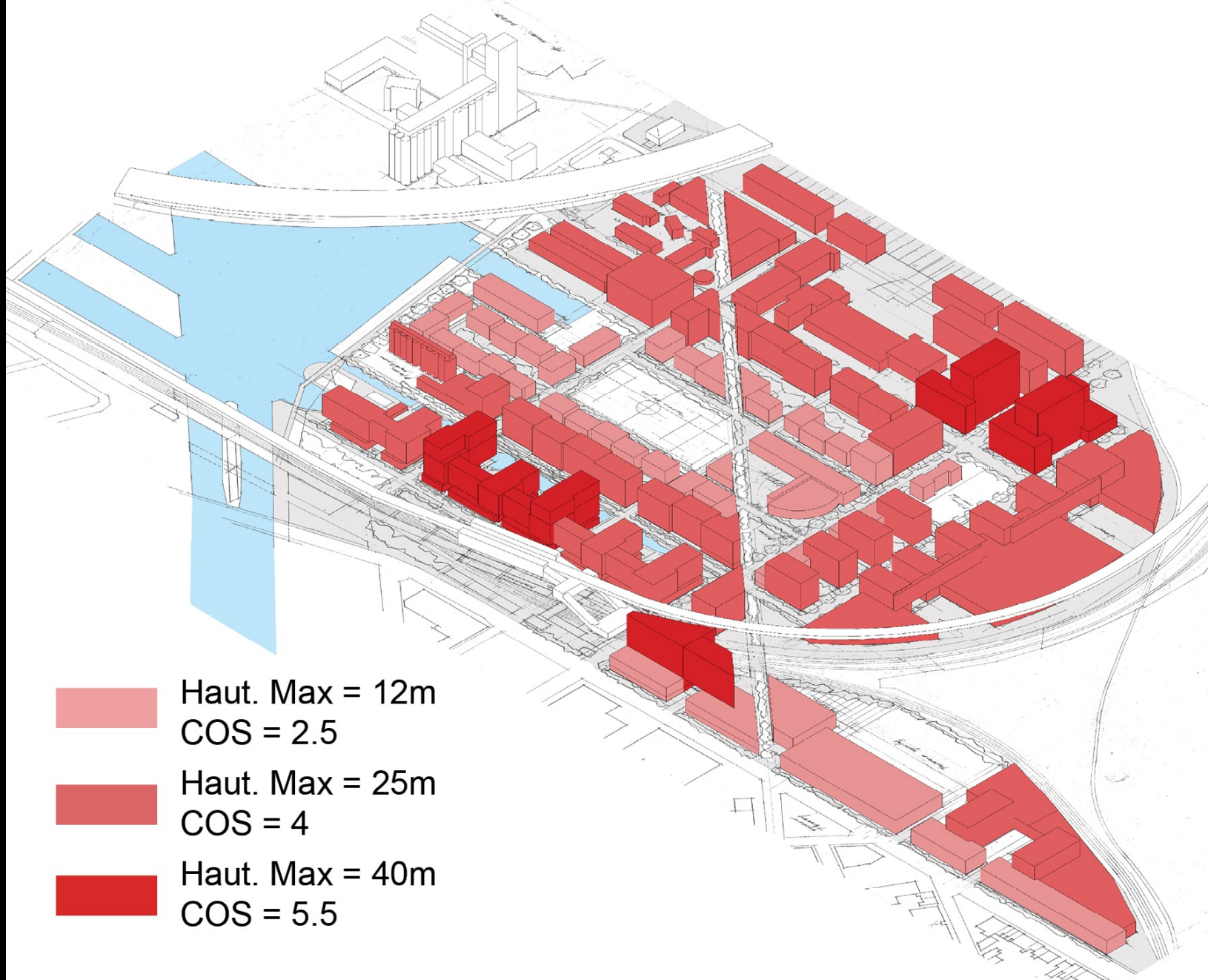
0%	Tour d'habitation	0%	Duplex
13%	Barre	0%	Maison de ville
81%	Multilogement	0%	Maison isolée
4%	Multiplex	0%	Industriel
<1%	Triplex	3%	Commercial



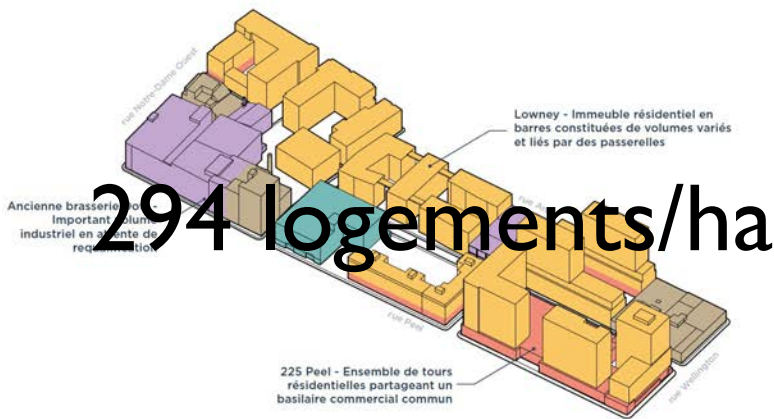
Décoder la densité / Étude morphologique | Ville de Montréal 2020



1626 logements sur 12.9 hectares = 126 logements / ha. brute



Densité (“Hard shell, soft core...”)



294 logements/ha

Statistiques de densité

Total de logements	2 414
Densité résidentielle brute (log./ha)	294
Moyenne de personnes par logement	1,35
Densité bâtie (COS net)	5,10
Emprise au sol (CES net)	0,72
Indice de couvert végétal (brut)	1,6%

Mixité des usages

78%	Résidentiel
6%	Commercial
3%	Bureau
4%	Institution
9%	Industriel

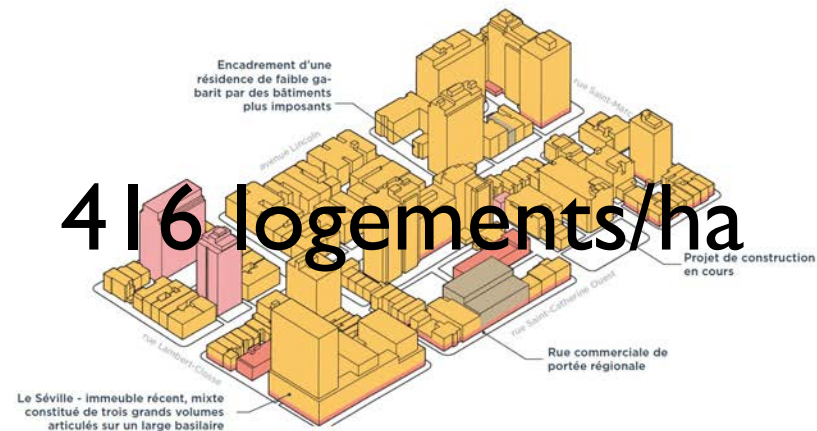
Diversité des typologies bâties

39%	Tour d'habitation	0%	Duplex
32%	Barre	0%	Maison de ville
0%	Multilogement	0%	Maison isolée
0%	Multiplex	21%	Industriel
0%	Triplex	8%	Commercial



Dénotant un manque d'espaces publics dans ce secteur, des efforts de création de lieux agréables pour les piétons ont récemment été consentis et sont toujours en cours. Tout le secteur fait l'objet d'un réaménagement du domaine public (incluant parcs et rues). La photo ci-dessous montre le récent réaménagement de la rue Shannon en rue habitée.

Décoder la densité / Étude morphologique | Ville de Montréal 2020



416 logements/ha

Statistiques de densité

Total de logements	3 632
Densité résidentielle brute (log./ha)	416
Moyenne de personnes par logement	1,34
Densité bâtie (COS net)	5,30
Emprise au sol (CES net)	0,70
Indice de couvert végétal (brut)	8,3%

Mixité des usages

85%	Résidentiel
4%	Commercial
9%	Hôtel
2%	Bureau
<1%	Institution
0%	Industriel

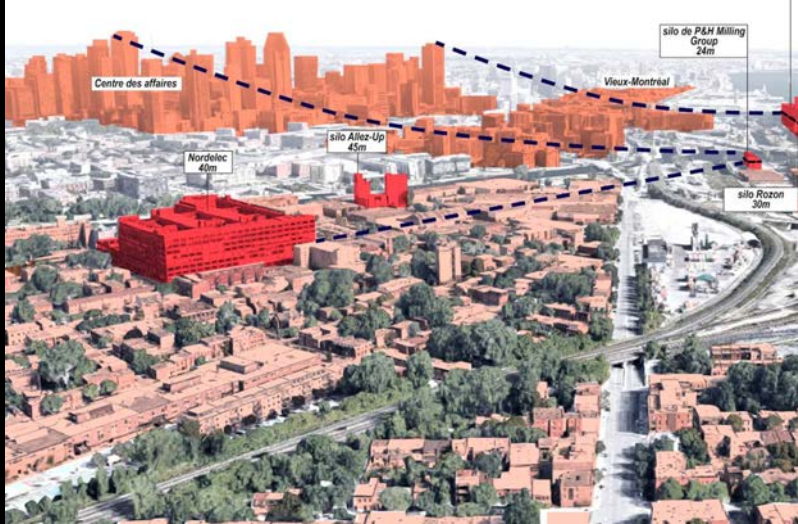
Diversité des typologies bâties

48%	Tour d'habitation	1%	Duplex
13%	Barre	2%	Maison de ville
19%	Multilogement	0%	Maison isolée
2%	Multiplex	0%	Industriel
1%	Triplex	4%	Commercial
		10%	Tour commerciale



L'ensemble résidentiel Le Séville est composé d'un grand basilaire où sont posées trois tours distinctes situées en retrait par rapport à la façade du basilaire. Cette volumétrie évite d'insérer une très forte densité tout en optimisant la lumière naturelle dans les résidences tout en réduisant l'impact du projet sur le milieu. La présence de commerces en rez-de-chaussée offre également un dialogue direct avec la rue.

Décoder la densité / Étude morphologique | Ville de Montréal 2020



Bloomberg US Edition | Sign In | Subscribe

Live Now Markets Economics Industries Technology Politics Wealth Pursuits Opinion Businessweek Equality Green CityLab Crypto More

CityLab Environment

The Best Cities for Low Carbon Emissions Aren't the Tallest

A dense urban layout of low-rise buildings is more climate-friendly than one packed with skyscrapers, a new study says.

Tall order: In fast-growing Shenzhen, China, high-rises dominate the skyline. Photographer: Billy H.C. Kwan/Bloomberg

By Linda Poon
August 25, 2021 at 3:31 PM EDT

Listen to this article
▶ 5:03

Share this article
Facebook Twitter LinkedIn Email Print Gift this article

Follow the authors
Linda Poon is a writer for CityLab in Washington.

As the world continues to urbanize, cities are reaching new heights every year. The southern Chinese city of Shenzhen, for example, built 14 new skyscrapers in 2018 alone. The pursuit of such lofty living spaces follows the conventional thinking that it's more sustainable for growing cities to build up than build out.

Compact, high-rise cities are the antithesis to urban sprawl, and in theory, they limit the carbon footprint of the built environment in part because they can house more people in fewer structures. That's significant considering that buildings currently account for more than half of a city's emissions on average. Living in a dense city is also notably less energy-intensive, on a per-person basis, than spread-out suburban or rural life.

Plan pour une économie verte

Bâtiments de construction massive en bois encapsulé d'au plus 12 étages

Directives et guide explicatif

Version révisée 2022

Québec

News Treehugger Voices

Size Matters: Studies Find That Operating and Embodied Energy Increases With Building Height

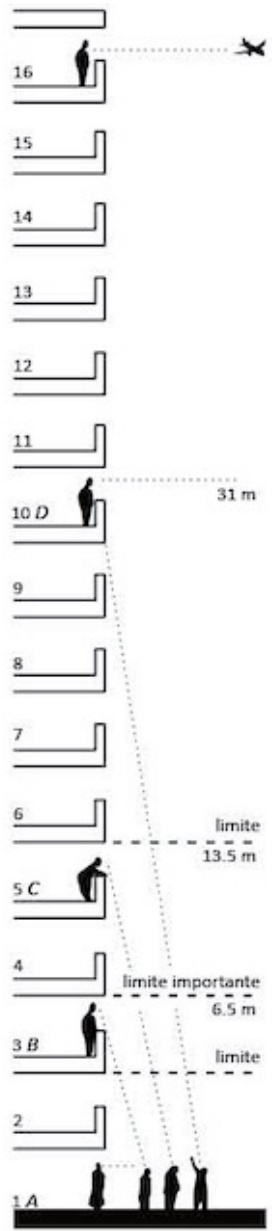
By Lloyd Alter · Updated March 8, 2019

CC BY 2.0. View from the World Trade Center / Lloyd Alter

High density may be a good thing in cities, but tall buildings are not.

Ad served by Google
Ad options
Send feedback
Why this ad?

Limite de hauteur de 40m (10 à 12 étages)



Crédit : Jan Gehl - 2012



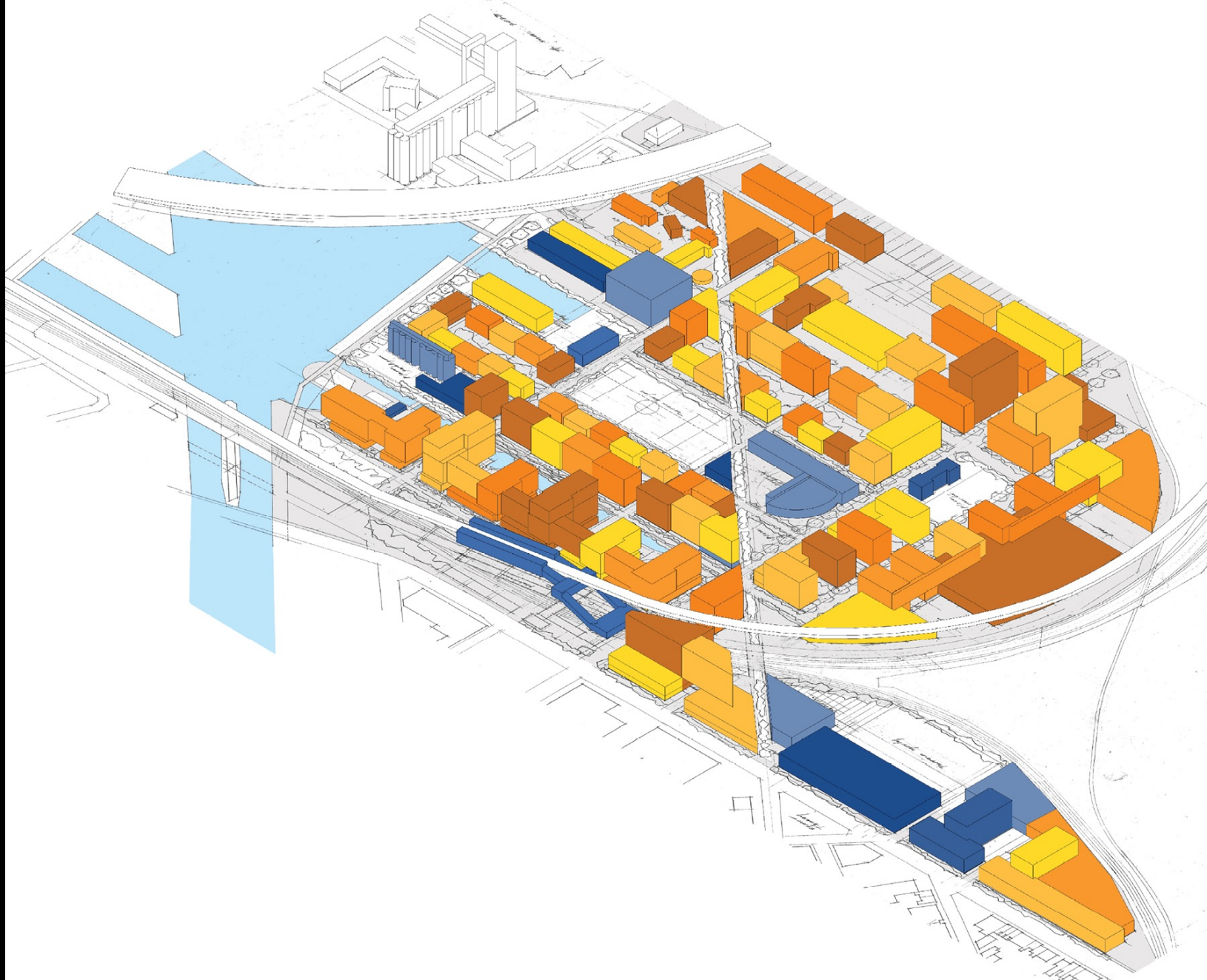
David Sim, Soft City



Sanne Derks / The Globe & Mail



Échelle humaine



‘Granularité’

Projet collectif – Comité Bridge Bonaventure

Services de proximité; équipements collectifs, communautaires et institutionnels



Ne répétons pas les erreurs de Griffintown, planifions en amont les espaces réservés pour les équipements publics et collectifs ! Ceux-ci devront répondre non seulement aux besoins de la future population résidente, mais également aux résident.e.s de Pointe-Saint-Charles et des quartiers environnants, qui doivent composer avec l'absence d'une école secondaire et d'une maison de la culture de proximité.



École secondaire LaSalle - en construction
(Lemay / Vincent Leclerc / Leclerc architectes)



Épicerie le Détour au Bâtiment 7
(wordpress.epiceriedetour.org)



Les Grands Ateliers à Lyon
(www.lesgrandsateliers.org)



Maison de culture NDG
(Atelier Big City / Fichten Saiferman / L'OEUF architectes)



Havnebadet Islands Brygge à Copenhague
(BIG + JDS architectes)



Équipements collectifs



Habitation

Aux abords du bassin Wellington, nous proposons d'implanter un milieu de vie résidentiel à échelle humaine, accessible et écologique, avec un vaste chantier de logements à but non lucratif sur les terrains publics fédéraux et provinciaux et des équipements collectifs et services de proximité, en réponse aux nombreux besoins de la population de Pointe-Saint-Charles, des quartiers avoisinants et plus largement de Montréal.



Un cadre de bâti dense tout en préservant l'échelle humaine...
(David Sims, Soft City)



Bâtiments de construction massive en bois encapsulé d'au plus 12 étages
(RBO, mars 2022)



Projet pour 800 logements au dessus d'un Costco à Los Angeles
(<https://www.thrive-living.com/news>)

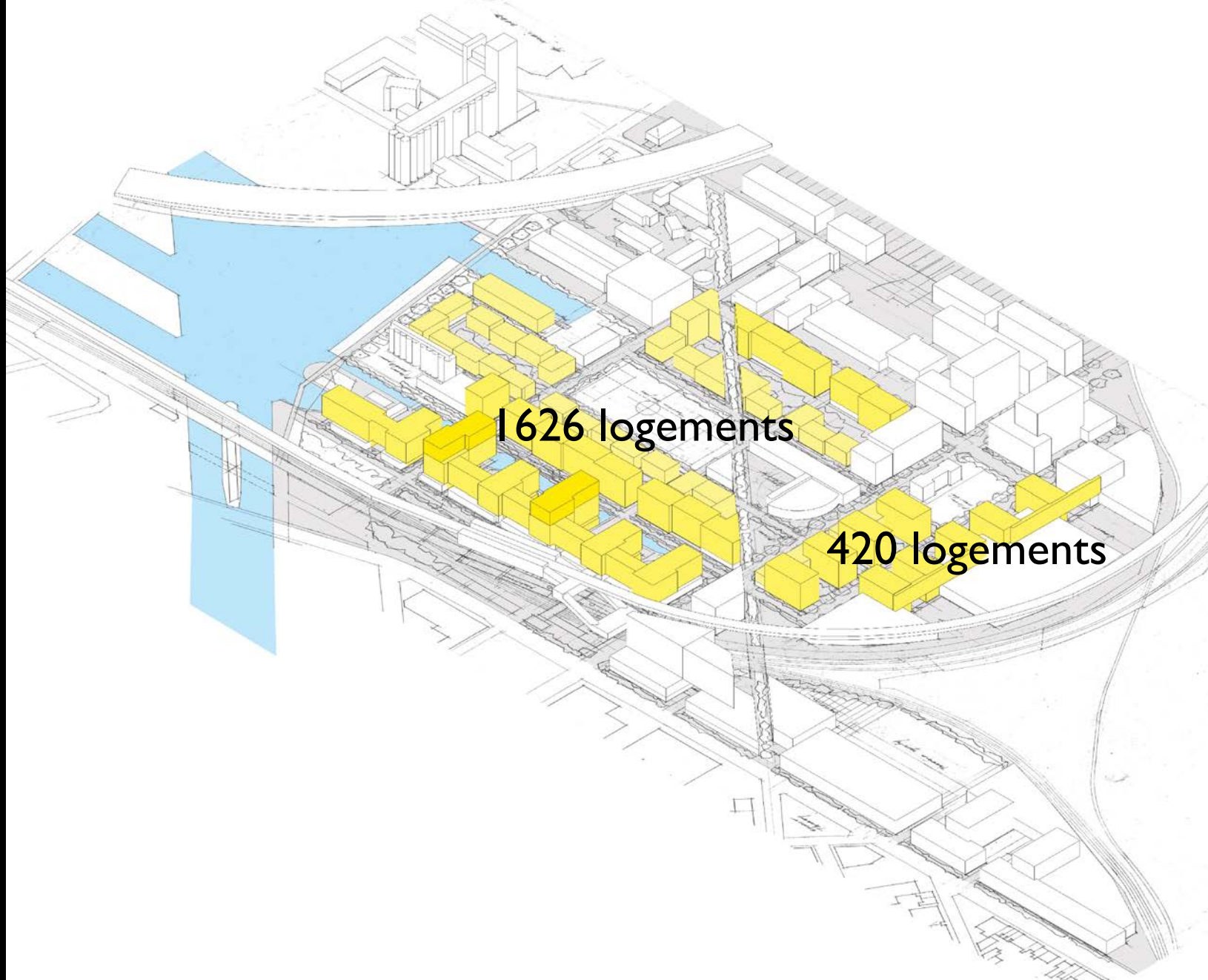


Het Funen, Amsterdam
(www.photohound.co/spot/het-funen-1002736)



Paseo Verde, Philadelphie
(www.wrt.design.com/work/paseo-verde)

Exemples des projets résidentiels conçus comme écran sonore devant viaducs ferroviaires

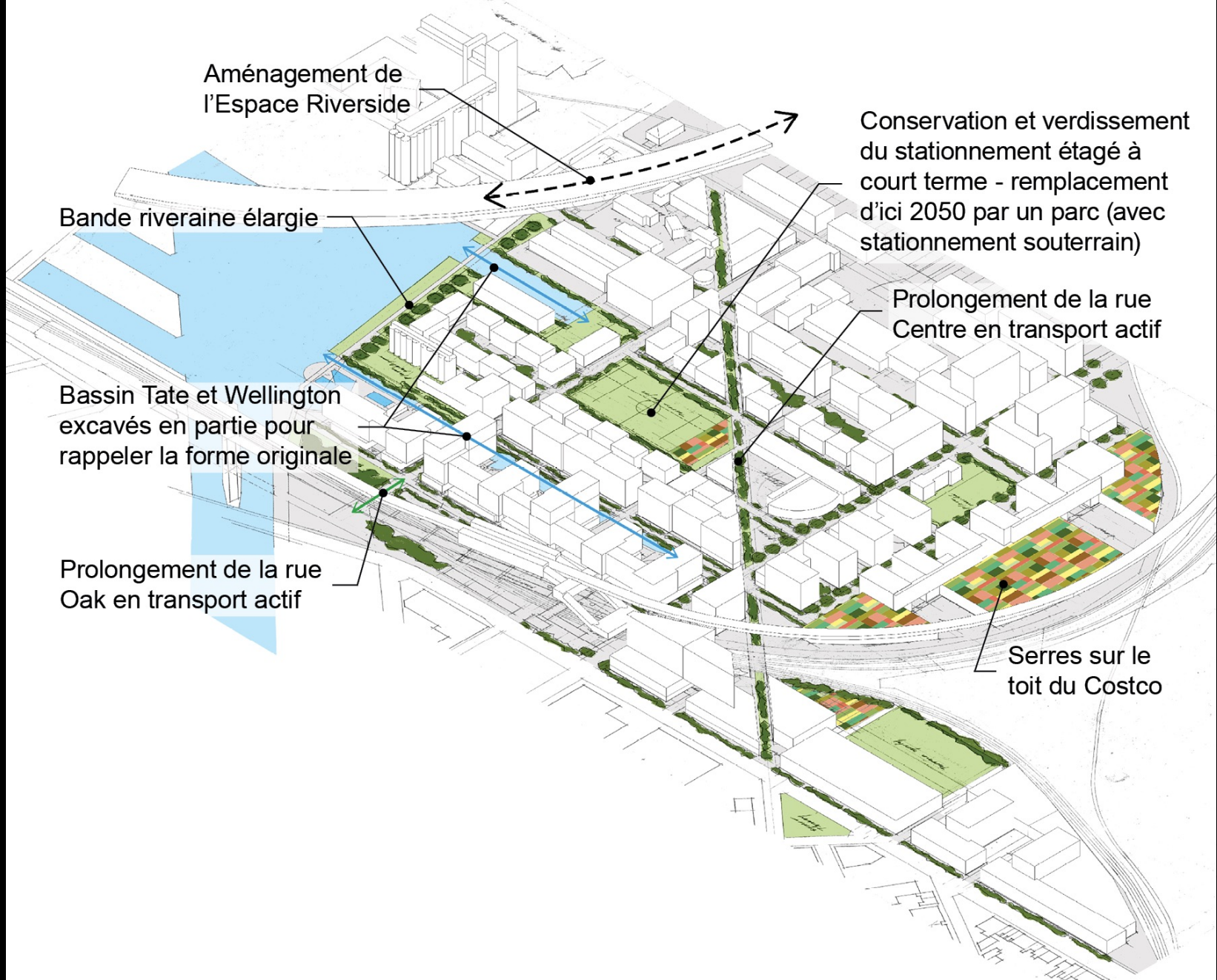


1626 logements

420 logements

Habitation – 4 à 12 étages

Projet collectif – Comité Bridge Bonaventure



Aménagement de l'Espace Riverside

Conservation et verdissement du stationnement étagé à court terme - remplacement d'ici 2050 par un parc (avec stationnement souterrain)

Bande riveraine élargie

Prolongement de la rue Centre en transport actif

Bassin Tate et Wellington excavés en partie pour rappeler la forme originale

Prolongement de la rue Oak en transport actif

Serres sur le toit du Costco

Trame bleue, verte et comestible



Priorité à la mobilité active et collective



Profitions de la requalification du secteur pour renforcer les connexions avec le quartier habité et donner la priorité aux transports actifs et collectifs ! Ils doivent devenir les modes privilégiés de déplacement pour les gens qui y vivent, s'y déplacent et y travaillent !



Woonerf dans quartier Frans Hals, Amsterdam
(Sanne Derks / The Globe & Mail)



Logistique urbaine
(David Fuentes)



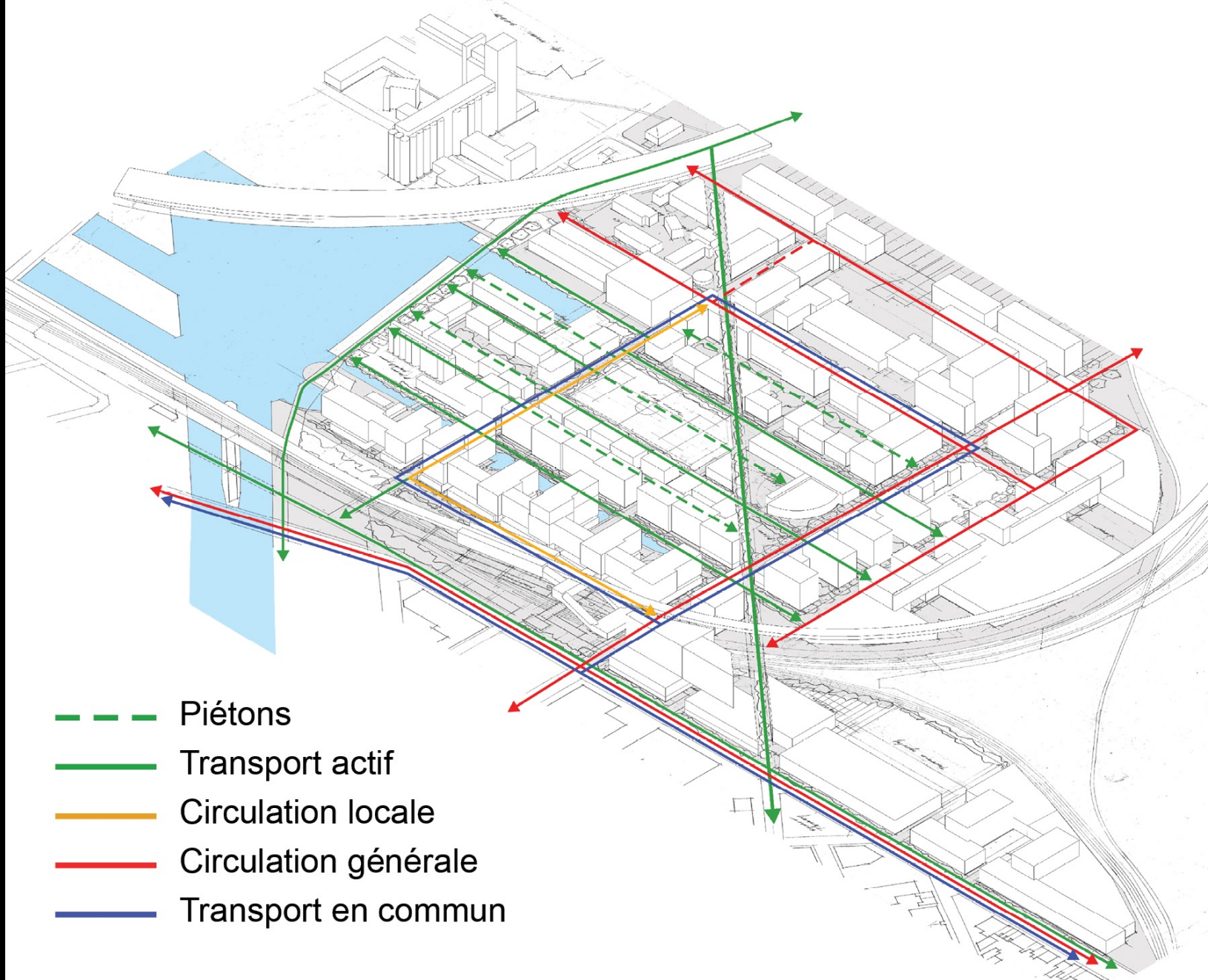
Verdissement transitoire de stationnement étagé de CASILOC au milieu du quartier

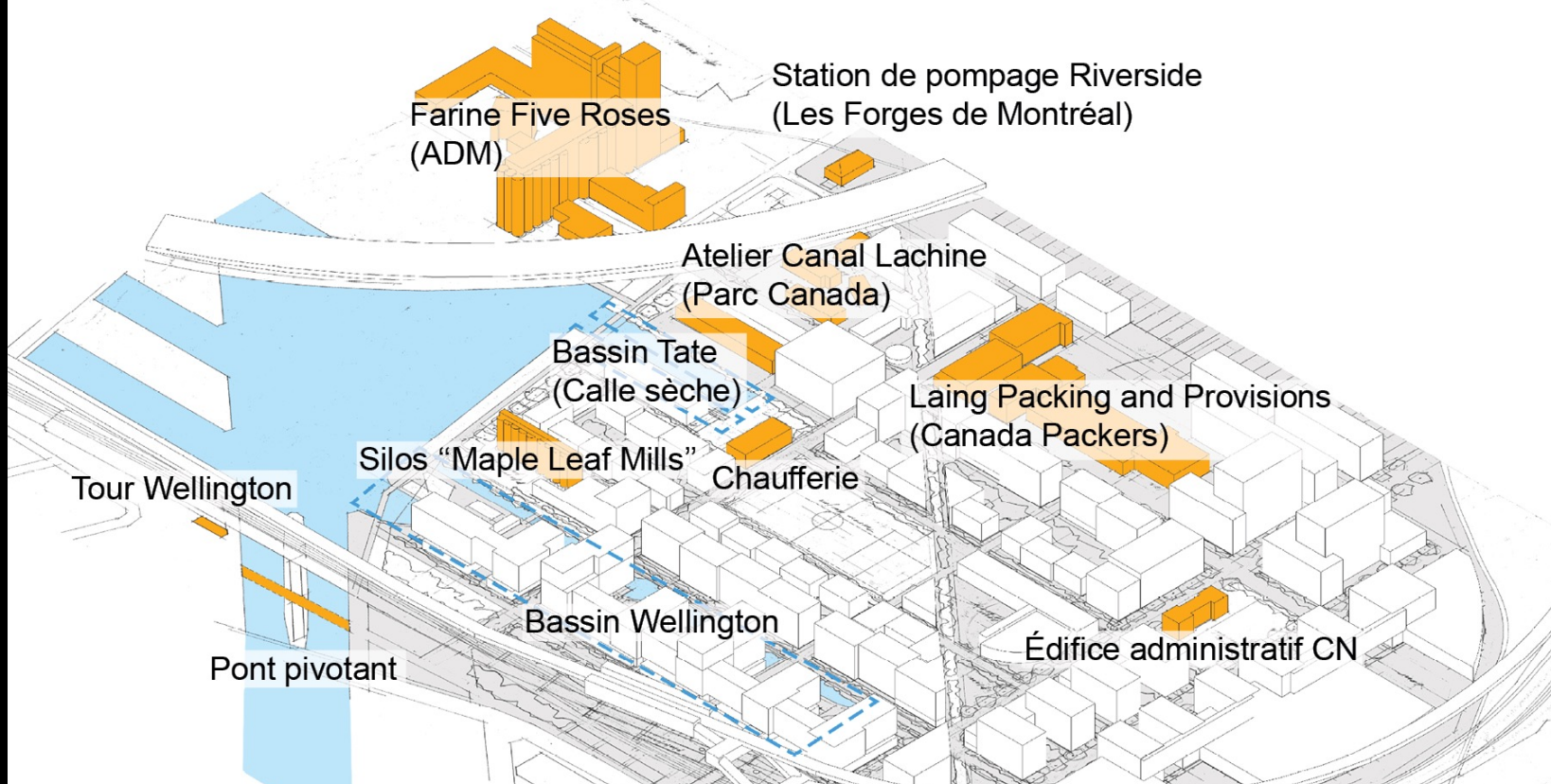


Pôle de mobilité
(mobilityhub, www.vulog.com)



Ruelle cyclable à Montréal
(www.getyourguide.com/montreal)





Patrimoine architecturale et paysager

Le secteur Bridge-Bonaventure possède un patrimoine bâti, historique, naturel et paysager distinctif. Il a été maintes fois l'objet de constructions puis de démolitions. Il est maintenant nécessaire de reconnaître, préserver et mettre en valeur ce patrimoine : campements autochtones, Black Rock (Roche noire), Goose Village (Village-aux-Oies), pont Victoria, silos et bâtiments patrimoniaux, etc.



Vue aérienne 1956
(Archives de Ville de Montréal)



Bassin Wellington
(Archives de Ville de Montréal)



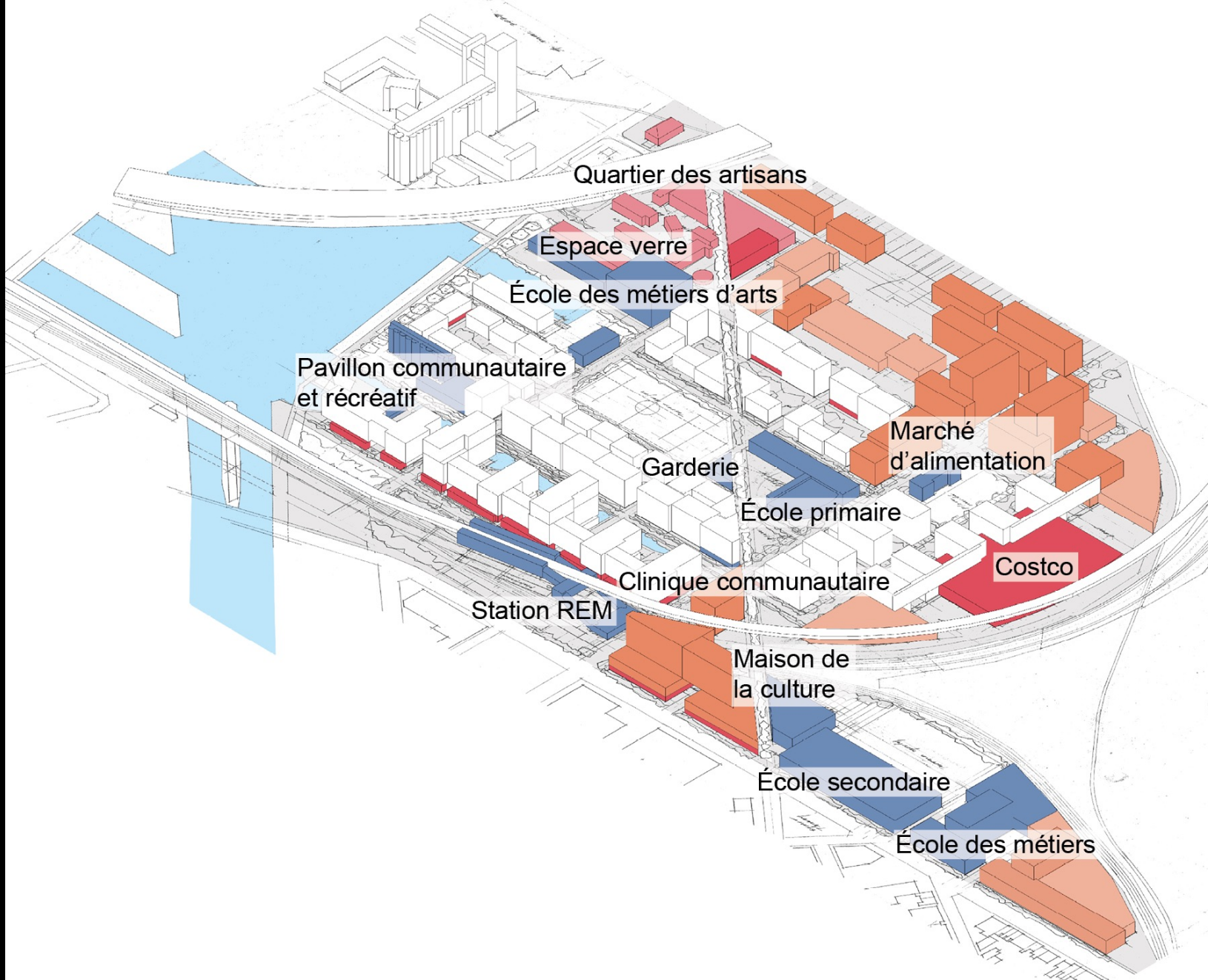
Bassin Tate / Cale sèche
(Archives de Ville de Montréal)

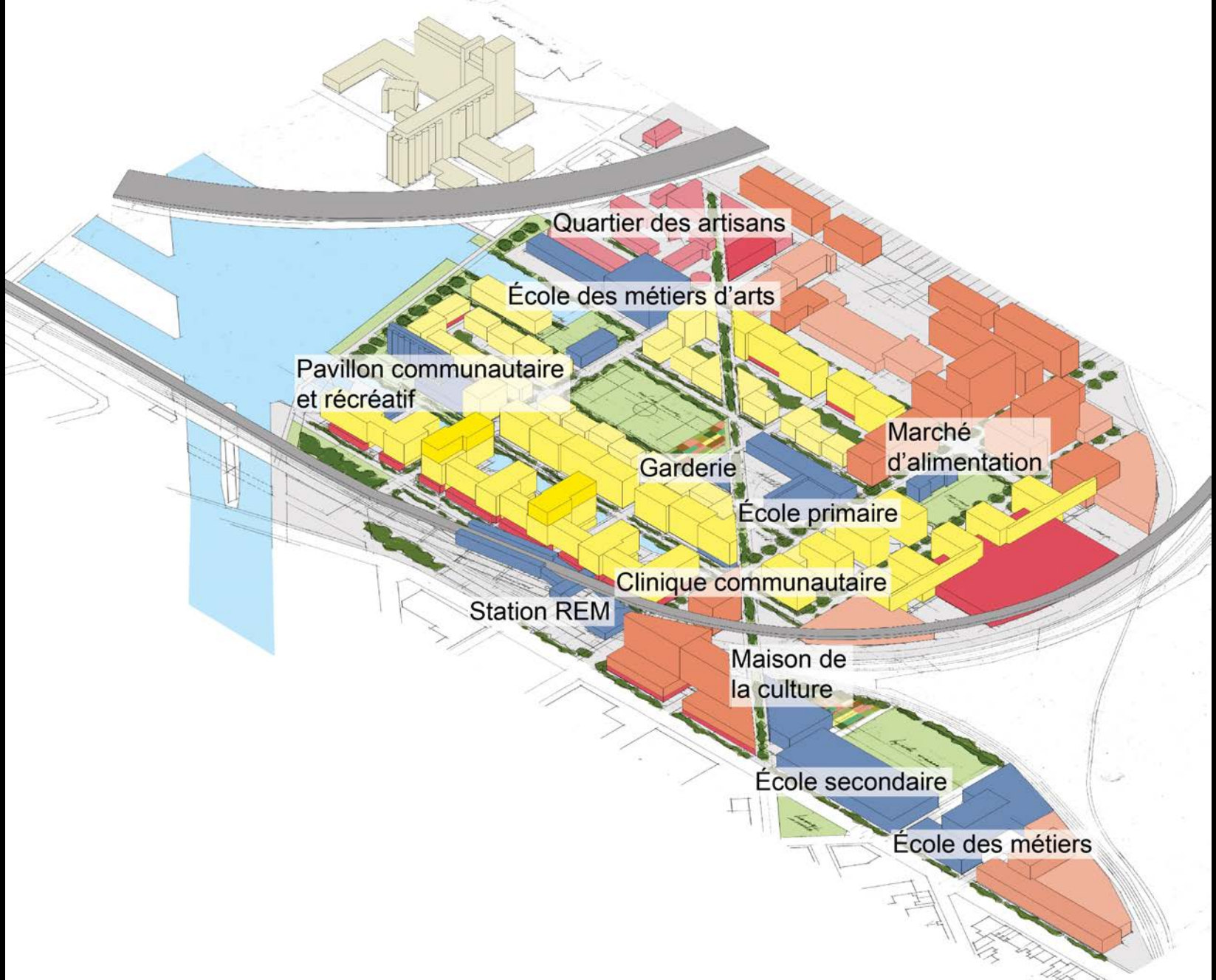


Édifice administratif CN sur rue Bridge en 1932
(www.lapointe.ca, gracieuseté de Roger Agness)



Caserne de pompiers No. 21
(Archives de Ville de Montréal)





Plan d'ensemble

À qui la ville?

