

Atelier 1 - Design écologique du milieu urbain l'Office de consultation publique de Montréal



Le 18 février 2009

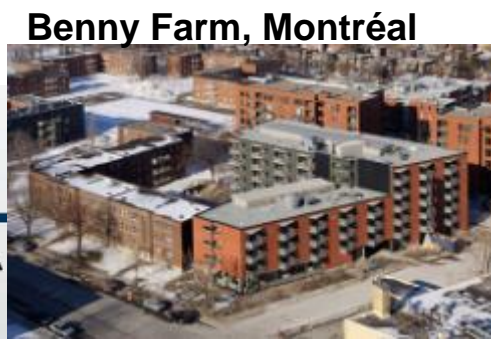
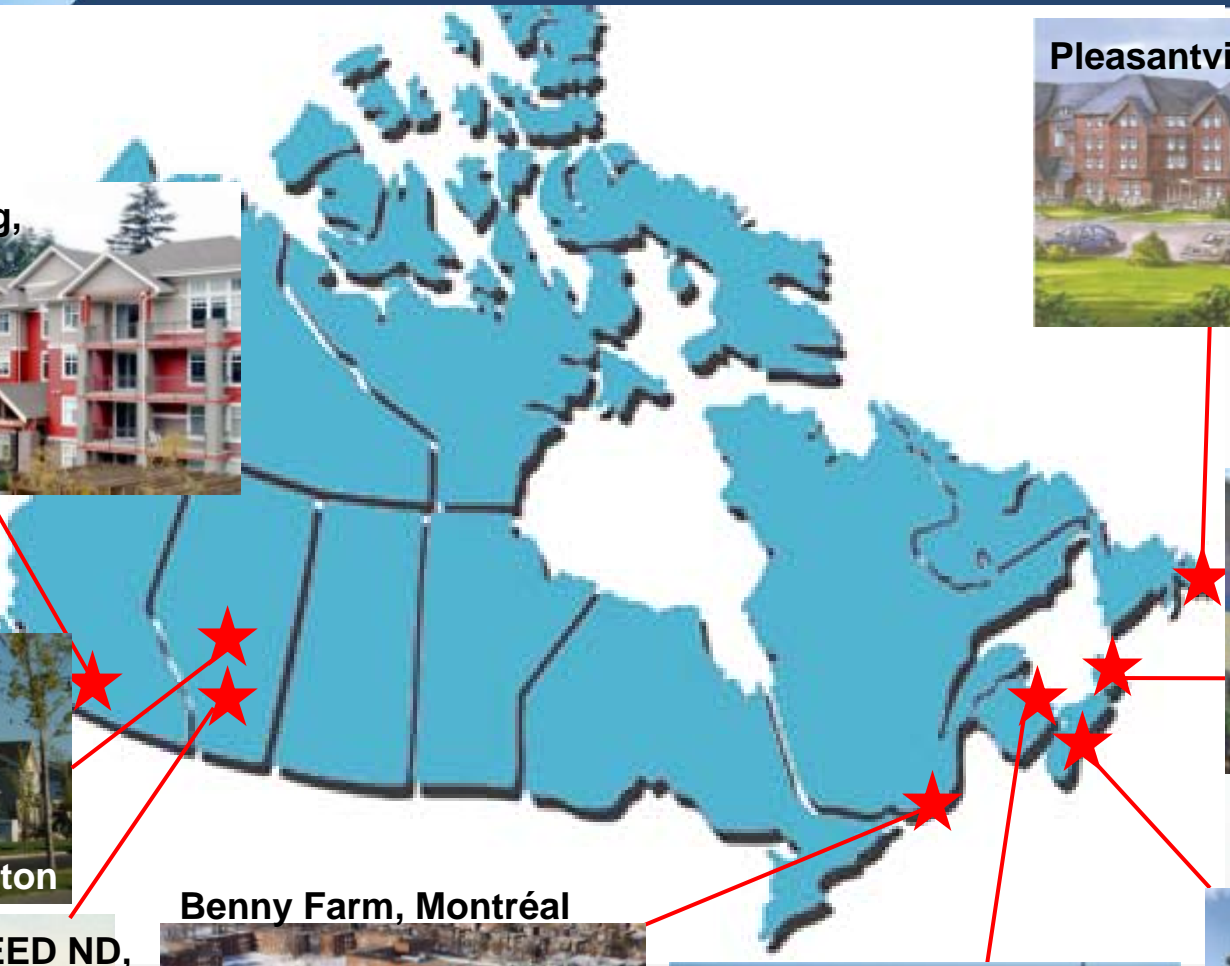
Par: Basil Cavis, directeur général, immobilier, Québec, SIC
Aldo Sylvestre, directeur, immobilier, Québec, SIC
Josée Bérubé, associée, Groupe Cardinal Hardy

- La Société immobilière du Canada
- Bref rappel du projet
- Qu'est-ce que le LEED-ND ?
- Les applications

La Société immobilière du Canada

- Société d'État fédérale non-mandataire et autonome
- Optimisation de la valeur financière et communautaire de biens immobiliers fédéraux stratégiques excédentaires
- Acquisition de biens immobiliers à leur juste valeur marchande
- Aucune subvention du gouvernement
- Mise en valeur, développement et création d'un patrimoine durable
- Visitez www.clc.ca





Benny Farm , Montréal, QC



Projet primé:

- **Médaille d'or Holcim 2005** pour l'Amérique du Nord – Écologisation de l'infrastructure à Benny Farm, Pearl Poddubiuk et Associés, Architectes - L'ŒUF;
- **Prix du leadership urbain 2006** de l'Institut canadien d'urbanisme;
- **Prix d'excellence en Habitation e la SCHL 2006** - Pratiques exemplaires pour le logement abordable;
- **Prix d'excellence 2005** de l'Institut de développement urbain du Québec;
- **Médaille du gouverneur général** pour l'architecture 2002, Saia, Barbarese, Topouzanov, architectes.

Bref rappel du projet

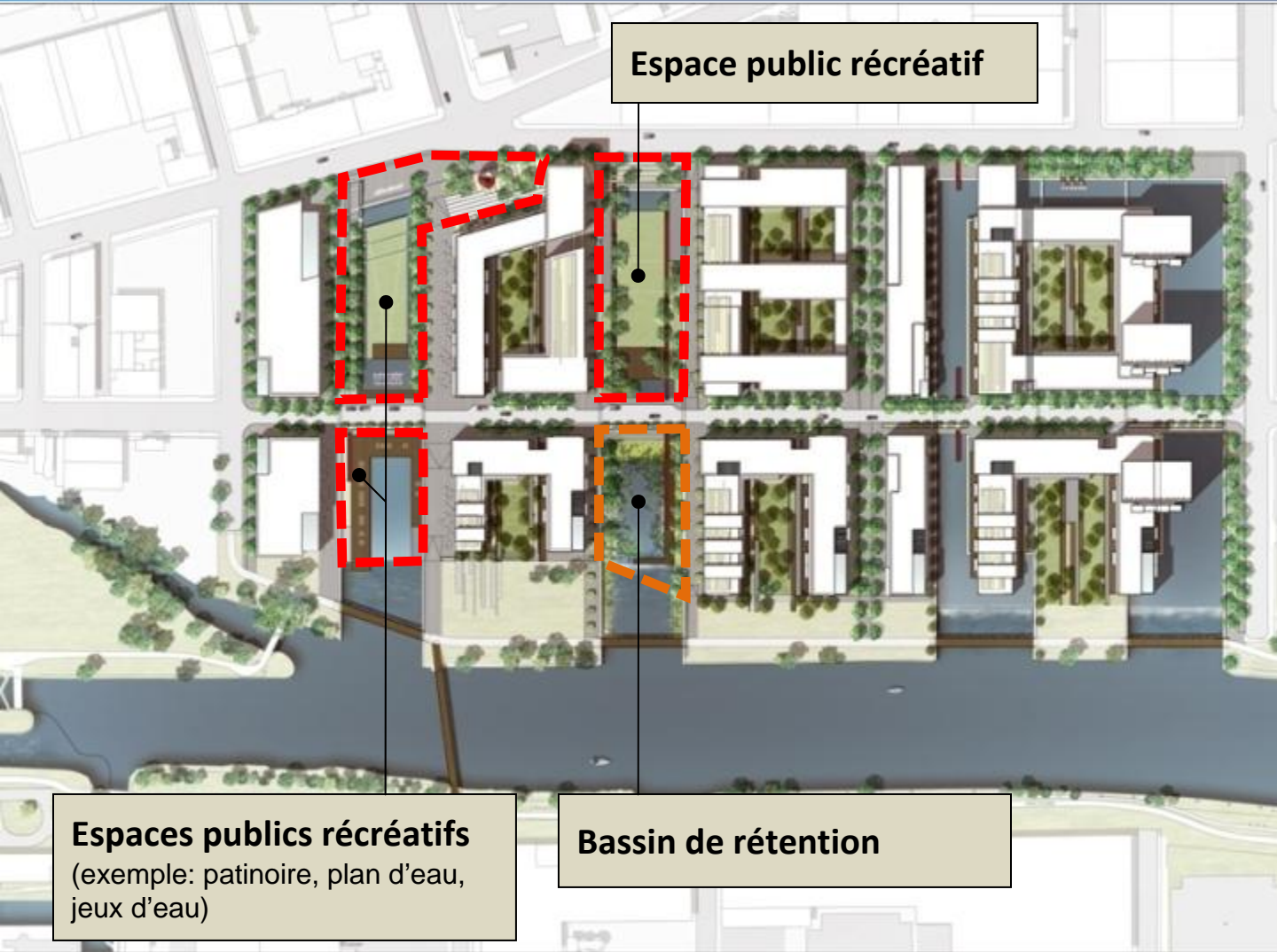
Pôle d'emploi
(ateliers, bureaux)
30 000 m²

Logements sociaux
(400 unités dont 50% pour les familles)



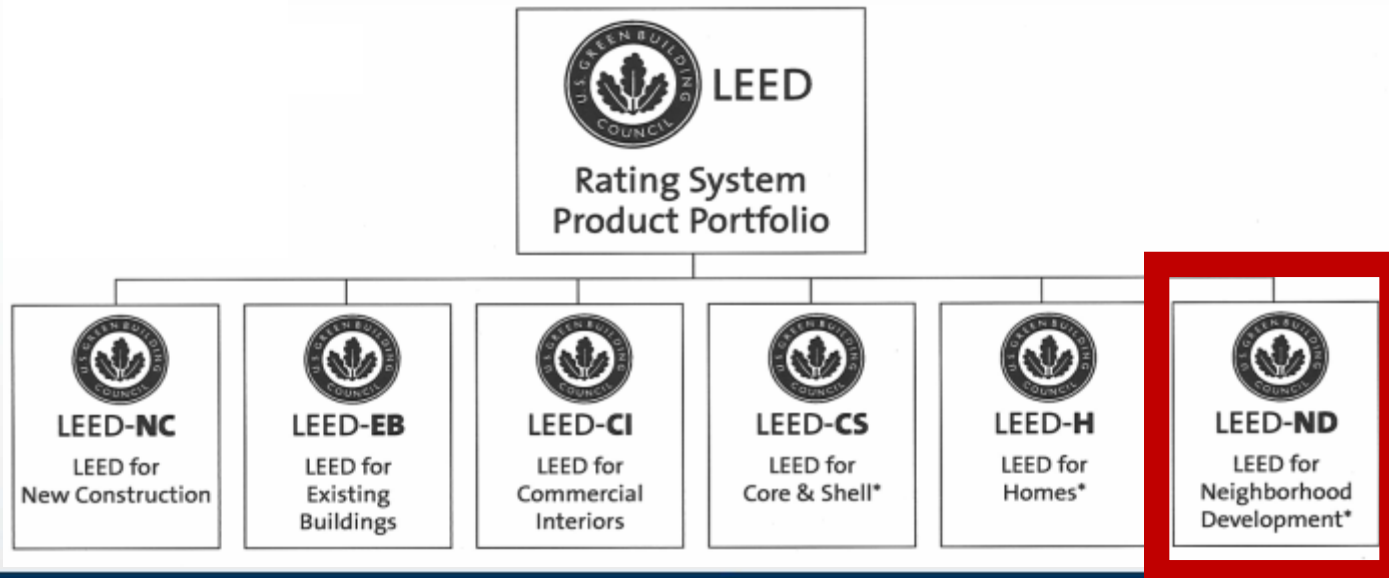
Commerces au rez-de-chaussée
Commerces d'appoint complémentaires
à la rue Notre-Dame
1600 m²

Logements privés
(200 unités abordables dont 50% pour les familles)
(1 400 unités "marché" dont 25% pour les familles)



Qu'est-ce que LEED-ND?

- La certification LEED est créée aux États-Unis en 1992 par le USGBC;
- Le Conseil du bâtiment durable instaure ce système au Canada en 2003;
- Le LEED NC est alors le système le plus répandu, il atteste les bonnes pratiques environnementales dans la construction de nouveaux bâtiments;
- Pour l'aménagement des quartiers, un programme spécifique est en développement (projets pilotes) aux États-Unis depuis 2005.



- Revitaliser les sites urbains existants;
- Réduire l'étalement urbain par la densification;
- Réduire la dépendance à l'automobile;
- Promouvoir les modes de transports alternatifs;
- Améliorer la qualité de l'air;
- Gérer l'eau en milieu urbain;
- Construire des communautés conviviales et durables pour des gens de toutes les classes sociales.



Voici des applications concrètes au projet

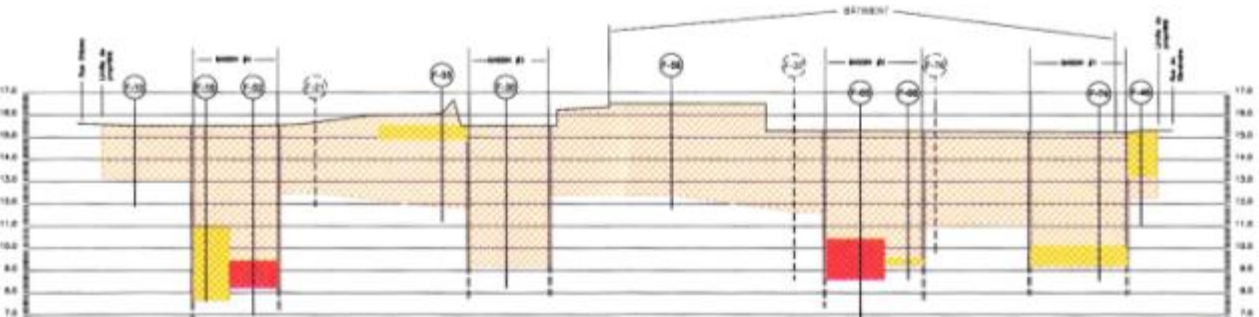


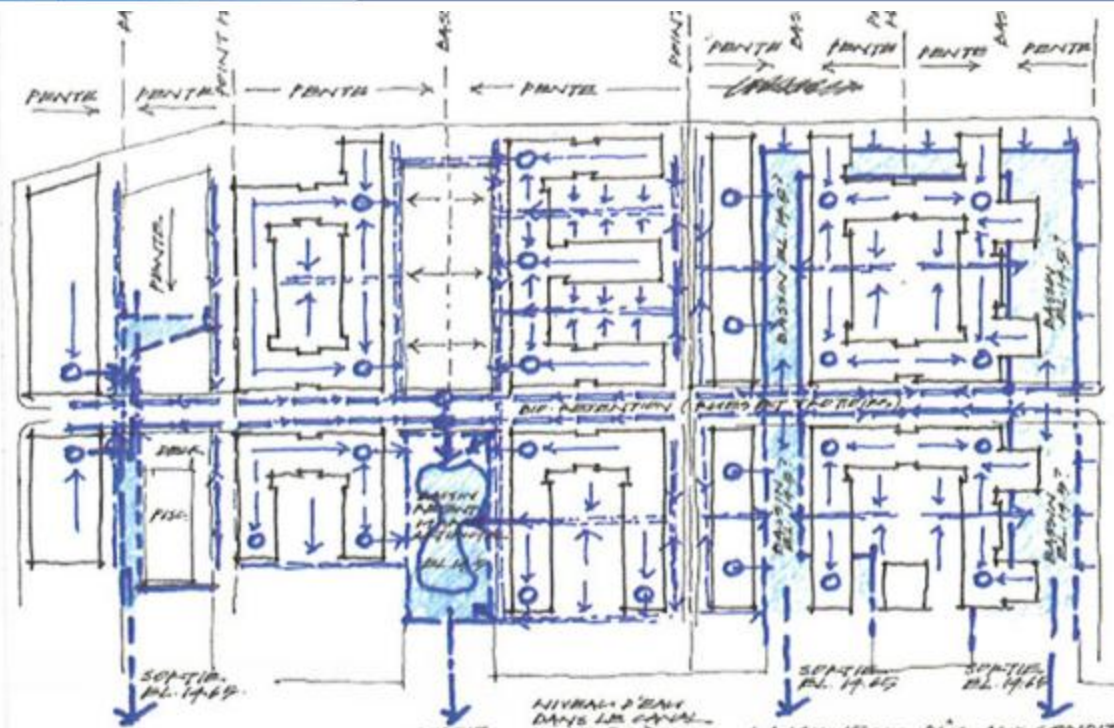
Deux approches selon les normes du MDDEPQ:

1. Excavation et traitement hors site ;
et
2. Gestion sur place par analyse de risques.

LÉGENDE

-  *REMBLAI «<B»*
-  *PLAGE DE CONTAMINATION «B-C»*
-  *PLAGE DE CONTAMINATION «C-RESC»*
-  *CONTAMINATION «>RESC»*

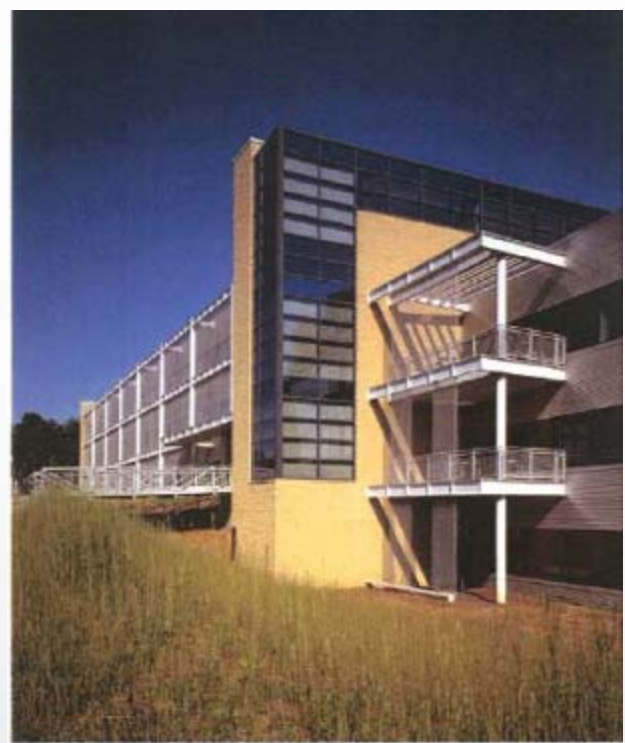




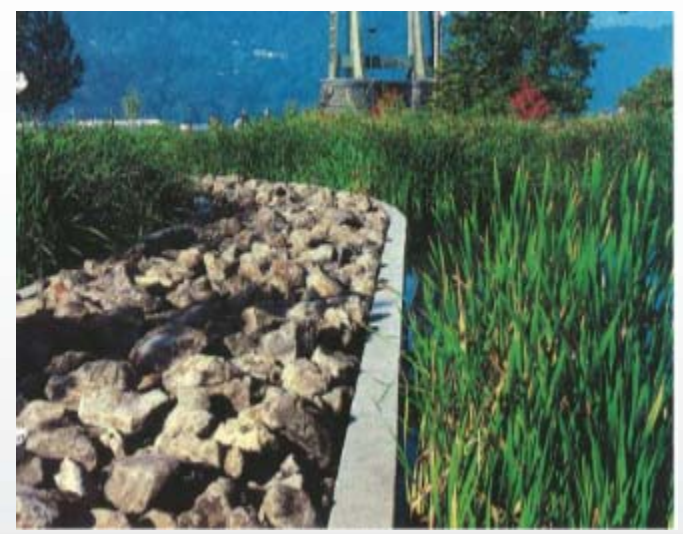
L'EAU = élément clé du projet

1. Gérer l'eau de pluie par les toits et les bassins sans augmenter la capacité des infrastructures;
2. Récupération des eaux pluviales dans des bassins filtrants, pour arrosage et permettant de rejeter l'excès d'eau dans le canal;
3. Appareils à faible consommation d'eau;
4. Aménagements paysagers requérant peu d'arrosage.





Exemples d'aménagement d'un bassin de rétention bassin 3S





1. La densité résidentielle (env. 2000 unités) et le pôle d'emploi favorisent l'amélioration de la desserte en transport collectif et l'économie des infrastructures;
2. Plusieurs commerces à proximité du site profiteront de cette nouvelle clientèle. Le projet prévoit une composante commerciale (de proximité) en complémentarité à la rue Notre-Dame;
3. Le généreux couvert végétal, les parcs ainsi que la prédominance accordée aux piétons et cyclistes participent à la qualité des ambiances.





Les 9,6 hectares du site sont répartis ainsi:

- Espaces publics : 29%
 - Emprise de rue : 9%
 - Espaces récréatifs & allées piétonnes : 17%
 - Bassin bio-rétention : 3%
- Terrain à développer : 71%

Densité:

- COS actuel : 0.7
- COS proposé : 3.8
- COS plan urbanisme: 2.0 – 6.0

Taux d'implantation :

- Actuel : 38%
- Proposé : 28% (1)

(1) Incluant espaces publics

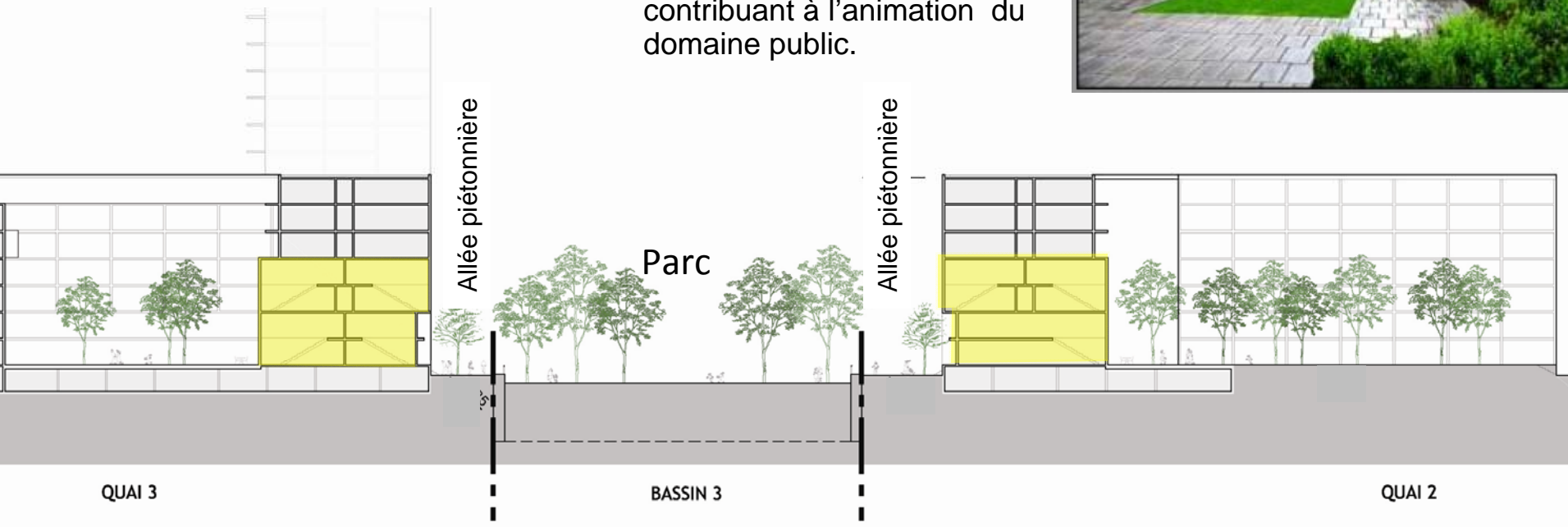


APPLICATIONS LEED-ND

UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉS CONTRIBUANT À L'INCLUSION SOCIALE



Accessibilité des logements du RDC via l'allée piétonnière contribuant à l'animation du domaine public.



Logements pour les familles

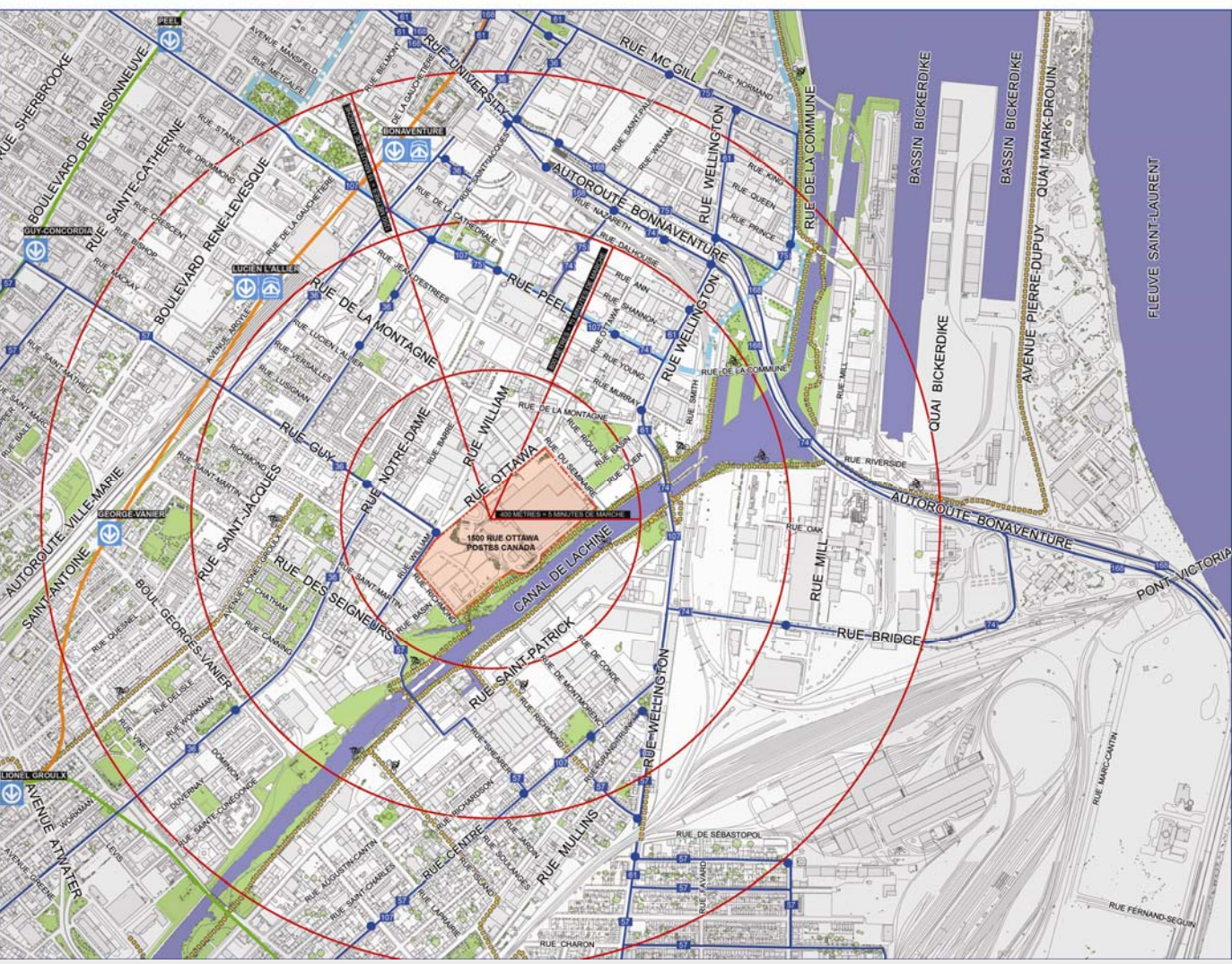


1. Création de lien piéton/cycliste nord/sud reliant le quartier au parc linéaire et à la piste cyclable du Canal de Lachine encourageant le transport actif;
2. La place Guy/William (pivot du projet) pourra accueillir stationnement vélo et station Bixi;
3. Ces mesures peuvent être intégrées à un programme de gestion des déplacements.




APPLICATIONS LEED-ND

PRIORITÉ AUX PIÉTONS ET AUX MOYENS DE TRANSPORT ALTERNATIFS À L'AUTOMOBILE




12 minutes de marche



METRO

Lucien-L'Allier
Bonaventure
Georges-Vanier


12 minutes de marche
(train de banlieue, Via Rail)



TRAIN

Lucien-L'Allier
Bonaventure


Circuit d'autobus
à proximité du site



Lignes 36, 57, 61, 74, 107 et 515

Fréquence moyenne: ~ 30 min.

Piste cyclable



Site adjacent à la piste cyclable du Parc du Canal (14,5 km)

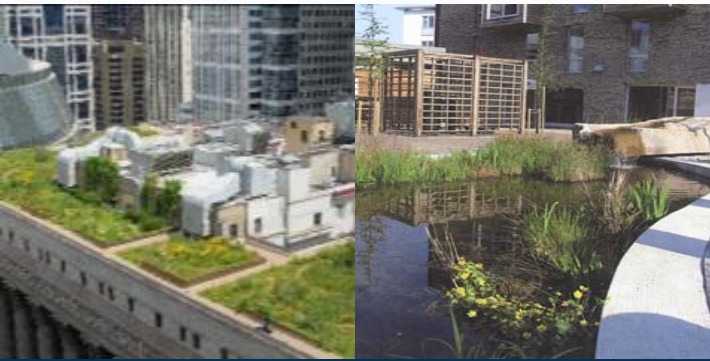


1. Déconstruction de l'édifice du tri postal. Réutilisation des matériaux démantelés qui seront acheminés vers des entreprises de recyclage;
2. Le choix des matériaux pour les nouvelles constructions doit favoriser l'utilisation de matières recyclées.





1. La majorité des toitures profite d'un recouvrement végétal qui augmente l'isolation des bâtiments;
2. La présence des jardins d'eau et de nombreuses plantations atténue les grandes variations de température et réduit les effets d'îlot de chaleur;
3. Les promoteurs seront incités par appel de proposition à développer des immeubles pouvant obtenir une certification LEED-NC et Novoclimat.



- Revitaliser les sites urbains existants;
- Réduire l'étalement urbain par la densification;
- Réduire la dépendance à l'automobile;
- Promouvoir les modes de transports alternatifs;
- Améliorer la qualité de l'air;
- Gérer l'eau en milieu urbain;
- Construire des communautés conviviales et durables pour des gens de toutes les classes sociales.



Les Bassins du Nouveau Havre

l'Office de consultation publique de Montréal



MERCI

