
Projet Norampac

Mémoire Accessibilité universelle

Préparé pour :
Office de consultation publique de Montréal

Préparé par :
SOCIÉTÉ LOGIQUE
3250, boul. St-Joseph est
Montréal (Québec) H1Y 3G2

Personne ressource :
Sophie Lanctôt, directrice générale
514 522-8284, poste 18
slanctot@societelogique.org
www.societelogique.org

Montréal, le 7 octobre 2010

Table des matières

Introduction	3
L'accessibilité universelle, un gage d'optimisation	4
Pour le Projet Norampac.....	4
Des exemples dans Rosemont.....	5
Importance du logement social et communautaire.....	6
Habitation communautaire LOGGIA comme porteur de la composante logement social et communautaire.....	7
Conclusion	8

Introduction

Dans le cadre de cette consultation publique relative au projet de développement du site Norampac, Société Logique encourage le promoteur à intégrer le concept d'accessibilité universelle (AU) à l'ensemble des composantes de son projet. Il ne s'agit pas d'une nouveauté, plusieurs projets de ce type existent déjà à Rosemont. Nous souhaitons également qu'une partie du projet soit constituée de logements sociaux et communautaires. Nous sommes enfin convaincus que l'OBNL LOGGIA serait le meilleur porteur pour la partie sociale et communautaire, puisqu'il est issu des organismes du quartier, qu'il a réalisé bon nombre de projets dans Rosemont et qu'il adhère pleinement au concept d'AU.

En tant qu'organisme situé dans l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie et œuvrant à Montréal, le Projet Norampac nous interpelle grandement.

Depuis sa fondation en 1981, Société Logique oeuvre à la promotion du concept d'accessibilité universelle, notamment en aménagement et en architecture. Le concept d'AU est de plus en plus présent. En effet, la Ville de Montréal y a adhéré en créant un plan d'action triennal en matière d'accessibilité universelle. Tous les services municipaux ainsi que tous les arrondissements ont été interpellés à prendre des engagements concrets en ce sens. Le concept fait également partie des grands principes présents dans le plan d'urbanisme de la Ville.

Société Logique est très active dans son quartier, Rosemont. Nous sommes notamment membre de la CDC de Rosemont, de la CDEC Rosemont - La Petite Patrie. Nous sommes présents également à la concertation du BRIC (Bâtir Rosemont par l'innovation et la concertation) et Société Logique est membre fondateur des Habitations communautaires LOGGIA.

L'accessibilité universelle, un gage d'optimisation

Avant de présenter les raisons qui poussent Société Logique à solliciter l'intégration du concept d'accessibilité universelle au projet Norampac, il est important de préciser de quoi il s'agit.

Rendre universellement accessible consiste à intervenir sur un aspect nouveau ou existant de l'environnement en considérant les besoins des personnes ayant différentes déficiences: auditive, intellectuelle, troubles envahissants du développement (TED), du langage ou de la parole, motrice, troubles graves de santé mentale, visuelle en favorisant un usage similaire des lieux et des facilités par tous les utilisateurs.

Les besoins des personnes handicapées constituent des révélateurs des difficultés ressenties et subies par l'ensemble des citoyens. Y répondre contribuera au confort et à une meilleure qualité de vie pour l'ensemble des usagers. L'accessibilité universelle s'inscrit dans la sphère sociale du développement durable.

L'accessibilité universelle lorsqu'intégrée dès la conception et à chacune des étapes d'un projet, améliore la performance d'un aménagement, sans coût additionnel. Notons que l'accessibilité universelle génère une performance bien supérieure à celle obtenue grâce aux exigences d'accessibilité du Code de construction du Québec, qui constitue un minimum en cette matière.

Pour le Projet Norampac...

Ceci est particulièrement vrai pour les unités d'habitation. À ce titre, des unités d'habitation conçues de façon universellement accessibles peuvent être occupées par tout type de résident et permettent la visitabilité. De plus, elles peuvent très facilement être adaptées, afin de répondre, par exemple, aux besoins de personnes âgées en perte d'autonomie. Ce concept est d'autant plus intéressant dans le développement du site Norampac, puisque la majorité des logements sont destinés à des personnes retraitées.

Rappelons également qu'en 2006, 11.2 % des Montréalais déclaraient être en situation de handicap. Il leur serait facile de vivre dans des logements universellement accessibles, sans avoir à y effectuer de changements majeurs...

Le projet du site Norampac prévoit aussi l'aménagement d'une polyclinique ainsi que d'un Centre de soins, ce qui accentue la pertinence d'une approche d'accessibilité universelle. Ces deux fonctions rejoindront une clientèle variée (personnes ayant des limitations fonctionnelles, personnes âgées, familles, etc.) et l'accessibilité universelle pourrait faciliter grandement leur utilisation.

Enfin, le projet Norampac prévoit l'aménagement d'un Centre de la petite enfance et de locaux commerciaux. La population entière du quartier pourra donc bénéficier de ce site. Il est donc primordial qu'on y retrouve des aménagements répondant à un concept qui suscite de plus en plus d'adhésion dans le quartier.

Des exemples dans Rosemont...

Habitation Logique St-Joseph est le premier projet rosemontois à intégrer le concept d'accessibilité universelle aux espaces communs et aux unités d'habitation. 42 logements sociaux et communautaires y ont été réalisés dès 1988.

Près de deux décennies plus tard, Habitations communautaires LOGGIA a réalisé un premier projet d'habitation universellement accessible, en deux phases. La phase Préfontaine (52 unités) est constituée de petits bâtiments sans ascenseur (plex) où tous les logements du rez-de-chaussée sont universellement accessibles : entrée de plain-pied, aire de manoeuvre suffisante notamment dans la cuisine et la salle de bain, portes assez larges, seuils plats et possibilité d'ajouter des adaptations particulières, répondant aux besoins spécifiques des résidents. Les logements situés aux étages présentent eux aussi certaines caractéristiques d'accessibilité, facilitant leur utilisation par des personnes âgées, par exemple. La phase Rachel est un bâtiment de huit étages, comptant 70 logements. Tous les logements et tous les espaces communs y sont universellement accessibles. On y trouve même Habitation pignon sur roues, un OBNL qui gère les services mis en commun par dix résidents.



Photo d'Habitations communautaires LOGGIA, phase Rachel.
Crédit: Société Logique

Tout récemment, Habitations communautaires LOGGIA a finalisé son deuxième projet d'habitation, la transformation de l'ancien hôpital Bellechasse en plus d'une centaine de logements, dont la majorité est universellement accessible. La Société canadienne de la sclérose en plaques, Division du Québec, est partenaire de ce projet.

Importance du logement social et communautaire

Le développement du site Norampac doit comprendre du logement social et communautaire. La Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal le prévoit. Il s'agit aussi de favoriser la mixité sociale, de répondre aux besoins des résidents du quartier et de tirer profit des grands sites pour augmenter le nombre de logements de propriété collective.

Société Logique souhaite féliciter et appuyer le promoteur, qui a inclus ce type de logement dans son projet.

Nous l'encourageons à poursuivre dans cette voie.

Habitation communautaire LOGGIA comme porteur de la composante logement social et communautaire

Habitation communautaire LOGGIA est un organisme à but non lucratif fondé par les organismes communautaires du quartier, qui souhaitaient alors se doter d'un bras immobilier afin de répondre aux nombreux besoins exprimés par les citoyens en matière d'habitation. Bon nombre siègent encore au conseil d'administration.

LOGGIA est un acronyme pour logement, gestion, innovation et accessibilité universelle, indiquant bien l'approche préconisée par l'organisation.

LOGGIA croit à l'implication des résidents dans un modèle OBNL. Des représentants de tous ses bâtiments siègent au conseil d'administration et des mécanismes de consultation et d'information ont été développés pour favoriser la participation.

LOGGIA croit également que le logement social et communautaire peut contribuer à améliorer la qualité de vie d'un secteur. Des mécanismes, tel un comité de bon voisinage, sont mis en place et animés par l'organisme.

Enfin, l'organisme démontre un grand intérêt pour le concept d'accessibilité universelle.

Conclusion

Une société où chaque membre peut évoluer en toute liberté et sécurité, est une société inclusive. Un bon moyen d'y contribuer est de créer des projets universellement accessibles, portés par le milieu, pour et par les résidents!

Accessibilité universelle, logement social et communautaire et Habitation communautaires LOGGIA contribueraient certainement à faire un succès du développement du site Norampac!