



Reconversion de la maison mère des sœurs de Ste-Anne à Lachine



Conjuguer préservation du patrimoine
et milieu de vie durable et inclusif

Mémoire présenté par Société Logique
À l'OCPM dans le cadre de la consultation publique sur le projet de la maison
mère des sœurs de Sainte-Anne

18 juin 2018

Mémoire rédigé par :
Isabelle Cardinal, architecte
Directrice des services de consultation

Société Logique
design universel | universal design

societelogique.org     
3210, rue Rachel Est, Montréal (Québec) H1W 1A4

Table des matières

Présentation de Société Logique	4
Résumé du mémoire	5
Introduction	7
Pourquoi le design universel ?.....	7
Une volonté à Montréal.....	9
Accessibilité universelle vs design universel.....	9
Quelques statistiques.....	9
Énoncés du projet.....	10
Présentation du mémoire.....	11
Préoccupations en matière de design universel	12
Dispositions réglementaires en matière d’accessibilité	16
Défis de conjuguer patrimoine et design universel	19

Annexes

- 1.** 10 principes de design universel pour l’aménagement du domaine public
- 2.** 10 principes de design universel pour l’aménagement des bâtiments

Présentation de Société Logique

Organisation à but non lucratif, entreprise d'économie sociale et organisme de bienfaisance, Société Logique œuvre, partout au Québec, à promouvoir le **design universel** et à intervenir pour le développement d'environnements universellement accessibles. Nous contribuons à créer et développer de nouvelles pratiques d'aménagement inclusif et responsable, partout au Québec.

La promotion du **design universel** et les services conseils en aménagement sont nos deux principales activités.

Notre équipe, des professionnels de l'architecture, de l'aménagement et de l'urbanisme, spécialisés en **design universel**, collabore avec un réseau de partenaires des milieux communautaire, gouvernemental, institutionnel et privé. Nous entretenons des liens avec des organisations œuvrant en accessibilité universelle à l'international. Concertation, formation, production de guides, études, audit, recommandations techniques constituent nos principales façons d'intervenir afin que les aménagements tiennent compte des besoins de tous les citoyens, incluant ceux des usagers les plus vulnérables.

À titre d'organisme de promotion et d'experts en **design universel**, nous sommes particulièrement sensibles au développement d'environnements inclusifs, en considérant les besoins des familles, des parents avec jeunes enfants, des personnes âgées, des personnes vivant avec des limitations fonctionnelles, des nouveaux arrivants de différentes cultures et langues, etc. Le **design universel** est au cœur de toutes nos actions. Nous souhaitons permettre au plus grand nombre de personnes, de tous les horizons, peu importe leur âge ou leurs habiletés, de participer à la vie en collectivité, en augmentant la proportion d'endroits qu'ils peuvent utiliser de manière aisée, fluide et équitable.

Résumé du mémoire

Dans le cadre de cette consultation publique relative à la reconversion du site de la Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne, Société Logique encourage les partenaires, promoteurs et concepteurs, ainsi que l'arrondissement de Lachine, à intégrer le **design universel** à l'ensemble des composantes du projet.

La reconversion du site à des fins résidentielles, à prédominance sociale et communautaire, comprendra la construction d'une nouvelle résidence pour les sœurs, l'aménagement d'unités résidentielles dans le bâtiment principal existant ainsi que le prolongement du bâtiment principal par une nouvelle aile.

Des unités résidentielles seront réalisées pour les sœurs, d'autres seront destinées à des familles et la majorité seront destinées à des personnes âgées de plus de 75 ans ou en perte d'autonomie.

Il est aussi prévu de conserver et réhabiliter la Maison du Chapelain, de transformer la Chapelle en salle multifonctionnelle accessible au public, d'agrandir le stationnement longeant la rue Esther-Blondin, de créer des espaces à bureaux, d'y loger certains organismes communautaires, d'aménager des petits commerces de proximité, de réaliser un parc public sur le site, d'aménager une promenade muséale et d'inclure des activités d'éducation à l'environnement.

Tous ces éléments du projet, énoncés au *Plan directeur et de développement du site et de la Maison mère à Lachine*, appellent à développer une vision en matière de **design universel**, par le caractère même du projet et les énoncés de vision, la clientèle visée, les usages prévus pour les bâtiments et les espaces les constituant, l'aménagement paysager qui comprendra des espaces privés mais aussi publics, et l'aménagement urbain qui vise l'amélioration des voies d'accès au site, tant véhiculaires, cyclables, que piétonnières.

Inclure le **design universel** est une occasion de faire de ce site significatif un milieu de vie durable et inclusif, tant pour les résidents qui y habiteront, que pour l'ensemble des citoyens qui y fréquenteront de nouveaux espaces publics accessibles à tous.

Un énoncé clair

Certes, le projet proposé comporte certaines interventions favorisant l'accessibilité, notamment le réaménagement de l'intersection Provost/Esther-Blondin, l'aménagement d'une nouvelle entrée avec ascenseur pour desservir la chapelle, l'implantation de plain-pied de la nouvelle résidence des Sœurs, etc. Il s'agit toutefois d'interventions ponctuelles, isolément très intéressantes, mais qui doivent être reliées à toutes les autres composantes des lieux pour en faire un véritable réseau et un milieu de vie complet. Un projet accessible à tous de manière aisée, fluide, sécuritaire et équitable, voit toutes ses composantes analysées, planifiées et aménagées dans un continuum, sans interruption dans la chaîne de déplacement.

Sans énoncé clair quant à la performance d'accessibilité visée pour le projet, la majorité des **interventions architecturales** respecteront les exigences minimales de conception sans obstacles du Code de construction du Québec, qui sont insuffisantes pour répondre aux besoins des familles, de la clientèle âgée et d'une grande majorité de personnes vivant avec une limitation fonctionnelle. Quant aux exigences d'accessibilité et d'adaptabilité du Volet II du Programme Accès-Logis pour l'aménagement des ailes B, B+ et C, elles s'avèrent également incomplètes pour couvrir l'ensemble des besoins et des espaces.

Sans énoncé clair quant à la performance d'accessibilité visée, les **interventions paysagères** et les **interventions sur l'aménagement urbain** seront tributaires de la sensibilité et de la créativité des concepteurs, puisqu'aucune exigence d'accessibilité ne s'applique à ces domaines.

De même, sans énoncé clair quant à la performance d'accessibilité visée, nous craignons que cette dernière soit diluée compte tenu des **défis posés par les composantes patrimoniales** du lieu et la **topographie en promontoire** du site.

Nous formulons donc 6 recommandations pour faire de la conversion de la Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne, un projet performant en matière de **design universel**, qui pourra servir de référence dans un contexte de préservation du patrimoine bâti et paysager.

Ces recommandations se résument ainsi :

1. Émettre un énoncé clair en matière d'accessibilité en visant le **design universel** de toutes les composantes du projet;
2. Mettre en œuvre les principes de **design universel** pour l'aménagement des composantes du domaine public;
3. Mettre en œuvre les principes de **design universel** pour l'aménagement des composantes extérieures et paysagères du projet;
4. Mettre en œuvre les principes de **design universel** dans la construction des nouveaux bâtiments et en privilégier la mise en œuvre dans la transformation des bâtiments existants, au profit des façons de faire traditionnelles en matière d'accessibilité;
5. Mettre en œuvre les principes de **design universel** pour l'intérieur de toutes les unités d'habitation, qu'elles soient privées, subventionnées, locatives, en copropriété, nouvellement construites ou aménagées dans les bâtiments existants;
6. Inclure une vision de **design universel** dans la transformation des bâtiments existants à caractère patrimonial.

L'enjeu est maintenant de passer à l'acte et de faire l'ensemble des choix qu'implique cet énoncé en faveur du **design universel**.

Introduction

La reconversion du site des Sœurs de Sainte-Anne de Lachine, à des fins résidentielles à prédominance sociale et communautaire, comprendra la construction d'une nouvelle résidence pour les sœurs, l'aménagement d'unités résidentielles dans le bâtiment principal existant ainsi que le prolongement du bâtiment principal par une nouvelle aile.

Des unités résidentielles seront réalisées pour les sœurs, d'autres seront destinées à des familles et la majorité seront destinées à des personnes âgées de plus de 75 ans ou en perte d'autonomie.

Il est aussi prévu de conserver et réhabiliter la Maison du Chapelain, de transformer la Chapelle en salle multifonctionnelle accessible au public, d'agrandir le stationnement longeant la rue Esther-Blondin, de créer des espaces à bureaux, d'y loger certains organismes communautaires, d'aménager des petits commerces de proximité, de réaliser un parc public sur le site, d'aménager une promenade muséale et d'inclure des activités d'éducation à l'environnement.

Nous croyons que ce projet pourra contribuer, par ses orientations sociales et communautaires, à créer une synergie constructive au-delà du site et du quartier. Tous les citoyens devraient pouvoir en bénéficier qu'ils soient résidents du projet, du quartier, de l'arrondissement...

Société Logique encourage les partenaires, promoteurs et concepteurs, ainsi que l'arrondissement de Lachine, à intégrer le **design universel** à l'ensemble des composantes du projet.

Pourquoi le design universel ?

Les façons de faire traditionnelles en matière d'accessibilité consistent à réaliser des aménagements spécifiques pour répondre aux besoins d'un groupe de personnes handicapées.

Par exemple, une rampe d'accès est aménagée pour permettre aux personnes qui se déplacent en fauteuil roulant d'accéder au bâtiment. Afin de pouvoir être utilisée par tous les utilisateurs de fauteuils roulants, peu importe le type utilisé (fauteuil roulant manuel, fauteuil roulant motorisé, quadriporteur) ou par les personnes qui utilisent une autre aide à la mobilité (marchette, canne, etc.), la rampe ne devra pas être trop longue, sa pente devra être très douce, idéalement la rampe ne comprendrait pas de paliers de changement de direction et si un palier de changement de direction est inévitable, il devrait être assez vaste pour permettre d'y manœuvrer facilement.

Or, comme les règles de conception d'une rampe d'accès émanent du Code de construction du Québec, et que ces règles sont minimales, il en résulte souvent un aménagement qui, dans les faits, présente des obstacles pour plusieurs utilisateurs.

Le **design universel** vise plutôt à intégrer à même le processus de conception, tous les besoins des citoyens, qu'il s'agisse d'aînés, en perte ou non d'autonomie, de familles avec jeunes enfants, de personnes ayant une limitation temporaire, de personnes ayant des limitations motrices, visuelles, auditives ou intellectuelles, avec comme résultat un aménagement qui répond à l'ensemble des besoins plutôt qu'une addition de plusieurs solutions pour répondre à chacun des besoins. Le résultat, en plus d'être fonctionnel, est plus esthétique.

À titre d'exemple, une entrée de plain-pied est facilement accessible à tous de façon simple et efficace, tout en s'intégrant à l'architecture du bâtiment, contrairement à une rampe d'accès longue et fatigante, généralement peu intégrée et esthétique.



Ajout d'une nouvelle entrée de plain-pied



Ajout d'une rampe d'accès

Une accessibilité réussie est une accessibilité qui ne se voit pas, par son intégration en amont du projet dès la planification : si le **design universel** est compris et assimilé par l'ensemble des intervenants d'un projet, depuis les premières étapes de planification jusqu'à la construction, puis pour la maintenance des sites ou bâtiments, il peut être un véritable levier d'innovation et de créativité pour les concepteurs et les intervenants. Dans le cas contraire, les solutions proposées deviennent des adaptations, souvent coûteuses, moins performantes, peu intégrées architecturalement, nécessitant entretien et remplacement éventuellement.

Une volonté à Montréal

Montréal adhère à l'accessibilité universelle depuis 2002 et met en œuvre le concept pour répondre à ses obligations en vertu de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale¹.

En juin 2011, la Ville a adopté sa Politique municipale d'accessibilité universelle. Cette politique confirme la volonté municipale de poursuivre les efforts pour faire de Montréal une ville universellement accessible.

En matière d'aménagement, la Politique municipale d'accessibilité universelle impose de faire l'effort requis pour la mise en place de solutions qui vont au-delà de la simple application de la réglementation de construction en vigueur afin de permettre à tous les usagers qu'ils aient ou non des limitations fonctionnelles « [...] l'utilisation identique ou similaire, autonome et simultanée des services offerts à l'ensemble de la population.²». Le dernier plan d'action découlant de cette politique (Plan d'action 2015-2018) regroupe 12 grandes actions impliquant 35 unités municipales, dont les 19 arrondissements.

« Pour la Ville de Montréal, l'accessibilité universelle est une priorité qui concerne directement la qualité de vie. Depuis 2002, elle applique les principes qui découlent de ce concept dans toutes les sphères de ses compétences qui s'y prêtent. Il s'agit d'une mission à long terme qui se concrétise de jour en jour.³»

Accessibilité universelle vs design universel

Les deux termes signifient la même chose. Toutefois, l'expérience démontre que le terme «accessibilité» induit naturellement une image axée sur une personne handicapée. Le terme «design» induit plutôt une image de conception, et associé au terme universel, il prend tout son sens : pour tous, en même temps et de la même manière, sans discrimination.

Quelques statistiques

L'Enquête québécoise sur les limitations d'activités, les maladies chroniques et le vieillissement 2010-2011 de l'Institut de la Statistique du Québec indique que 33 % des Québécois de 15 ans et plus déclarent avoir une incapacité persistante (durée d'au moins six mois) ; l'incapacité étant définie comme une réduction partielle ou totale de la capacité à réaliser certaines fonctions ou tâches de la vie quotidienne. Pour Montréal, il s'agit de 572 000 citoyens... auxquels il faut ajouter les personnes ayant des limitations fonctionnelles de moins de 15 ans. Cette enquête nous indique également que le taux d'incapacité augmente avec l'âge.

¹ L.R.Q., chapitre E-20.1, (2005)

² Ville de Montréal. Politique municipale d'accessibilité universelle, 2011.

³ Ville de Montréal. Accessibilité universelle : Plan d'action 2015-2018, (s.d.).

Les personnes ayant des limitations fonctionnelles ne constituent pas un groupe homogène. La gravité et le type d'incapacité varient ; certaines personnes cumulent plus d'une incapacité. Les situations et les besoins sont donc complexes et variés. Dans une perspective de développement durable, les solutions inclusives sont donc à privilégier, plutôt que les interventions au cas par cas.

Énoncés du projet

Tous les éléments du projet énoncés au *Plan directeur et de développement du site et de la Maison mère à Lachine* appellent à développer une vision en matière de **design universel**:

- Le caractère même du projet et les énoncés de vision :
 - La prédominance sociale et communautaire,
 - Le développement durable, dont son axe social,
 - L'orientation quant à l'accessibilité physique au site,
 - La vision d'éducation à l'environnement.
- La clientèle visée :
 - Familles,
 - Personnes seules,
 - Personnes âgées de plus de 75 ans avec légère perte d'autonomie,
 - Le Sœurs dont la moyenne d'âge est avancée.
- Les usages de bâtiments prévus et les espaces les constituant :
 - Des logements de typologies variées, devant répondre aux besoins des résidents de tous horizons, peu importe leur âge ou leurs habilités,
 - Les espaces communs des habitations (bâtiments existants) - stationnement, parcours vers les entrées, entrées, circulations intérieures, salles à manger, piscine, vestiaires, séjours, terrasses, etc., fréquentés par tous les résidents,
 - Les bureaux d'organismes communautaires, devant être accessibles à tous,
 - La Chapelle, lieu public multifonctionnel accessible à tous,
 - Les points de services commerciaux, fréquentés par tous,
 - La nouvelle résidence des Sœurs (nouvelle construction) - stationnement intérieur, parcours vers les entrées, entrées, circulations intérieures, séjours, salle à dîner, chapelle/salle polyvalente, services de soins, de divertissement, cloître, terrasses, jardins, etc.
 - L'aménagement de la Maison du chapelain, dont la fonction, encore à déterminer, risque de viser tous les résidents, du site et du quartier.

- L'aménagement paysager sur l'ensemble du site :
 - Les accès véhiculaires, cyclables et piétonniers,
 - La circulation sur le site, véhiculaire, cyclable et piétonnière,
 - L'aménagement des espaces verts, publics, semi privés et privés,
 - L'aménagement de la promenade muséale, fréquentée par tous.

- Les aménagements urbains :
 - Le réaménagement de l'intersection Provost/Esther-Blondin,
 - La connexion à la trame urbaine existante.

Le projet proposé comporte certaines interventions favorisant l'accessibilité, notamment le réaménagement de l'intersection Provost/Esther-Blondin, l'aménagement d'une nouvelle entrée avec ascenseur pour desservir la chapelle, l'implantation de plain-pied de la nouvelle résidence des Sœurs, etc. Il s'agit toutefois d'interventions ponctuelles, qui isolément sont très intéressantes, mais qu'il reste à relier à toutes les autres composantes des lieux pour en faire un véritable réseau et un milieu de vie complet. Un projet accessible à tous de manière aisée, fluide, sécuritaire et équitable, voit toutes ses composantes analysées, planifiées et aménagées dans un continuum, sans interruption dans la chaîne de déplacement.

Présentation du mémoire

Dans le cadre de ce mémoire, Société Logique vous fait part de ses préoccupations en matière de **design universel** après avoir écouté à distance la réunion d'information, après un survol des différents documents disponibles, et suite à une visite extérieure du site et de ses abords.

Il s'agit d'une première analyse macro pour démontrer que des enjeux importants d'accessibilité existent. Nous espérons que ces préoccupations sauront vous convaincre de l'importance d'y accorder toute l'attention nécessaire.

La démarche de consultation publique de l'OCPM nous permet de réitérer l'importance d'intégrer le concept de **design universel** à toutes les étapes du projet, de la conception à la mise en œuvre.

Préoccupations en matière de design universel

Voies d'accès au site

Le projet proposé prévoit entre autres le réaménagement de l'intersection Provost/Esther-Blondin. Certains autres aménagements sont aussi suggérés dans l'étude de circulation réalisée par CIMA+ tels qu'un débarcadère officiel le long de la rue Esther Blondin, une traverse piétonne sur Provost pour relier l'école Philippe-Morin au parc, des avancées de trottoir, etc. Tous ces éléments peuvent contribuer à la performance d'accessibilité s'ils sont bien réalisés. Pour ce faire, des critères précis de conception doivent être suivis et appliqués jusque dans l'exécution des travaux.

Par ailleurs, nous notons que les trottoirs existants sur Provost et Esther-Blondin sont étroits et que des arrêts d'autobus n'ont pas d'espace suffisant pour y déployer la rampe d'accès. Il sera aussi nécessaire de s'assurer que les feux aux intersections ont un délai suffisant pour permettre aux personnes âgées de compléter leur traversée, évaluer la pertinence d'installer des feux sonores aux intersections, etc.



Intersection complexe -
Provost/Esther-Blondin



Trottoir étroit - rue Provost



Trottoir étroit vis-à-vis
l'arrêt d'autobus - rue
Esther-Blondin

Nous joignons en annexe le document intitulé 10 principes de **design universel** pour l'aménagement du domaine public afin de guider les différents concepteurs.

Topographie du site

Actuellement, par son implantation en promontoire, l'accès au site présente un défi pour l'accessibilité. La pente de l'entrée sur Provost est longue et abrupte, l'accès au coin Provost et Esther-Blondin comporte un escalier et la rue Esther-Blondin comporte également une longue pente abrupte. Si les déplacements actifs sont encouragés auprès de la population en général, tous devraient pouvoir s'y adonner.

Nous n'avons pas été en mesure d'identifier dans la documentation si des interventions étaient prévues pour améliorer l'accessibilité et la convivialité de l'accès piétonnier au site.



Pente longue et abrupte -
accès rue Provost

Escalier - coin
Provost/Esther-Blondin

Pente longue et abrupte -
rue Esther-Blondin

Le site même présente à plusieurs endroits des dénivelés importants, particulièrement dans la portion «parc» située à l'avant du site. L'accès et la circulation du public devront être soigneusement planifiés pour que tous puissent avoir accès aisément, circuler sur des sentiers relativement plats, fonctionnels et sécuritaires, s'approcher et utiliser le mobilier et accéder aux différentes installations aménagées de long des sentiers. L'aménagement d'un parc, d'une promenade muséale, de sentiers de déambulation et l'accès aux aires d'éducation à l'environnement devront tenir compte de ces dénivellations pour être accessibles à tous.



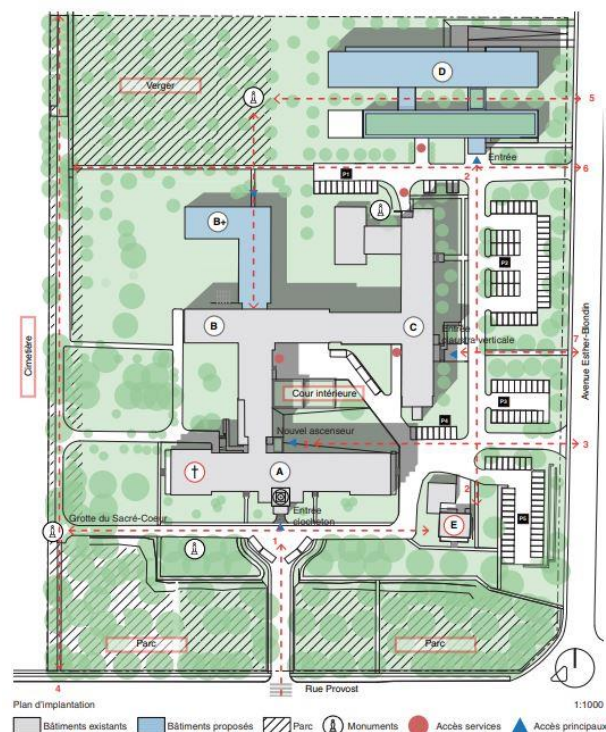
Dénivelés importants sur la portion avant du site

Configuration du site et déplacements sur le site

La configuration du site, enclavé de deux côtés (ouest et nord), et bordé par des espaces verts en façade (rue Provost), limite les possibilités d'accès en voiture à la rue Esther-Blondin. Si le fait de concentrer les voitures à la portion Est du site est intéressante parce qu'elle limite la circulation véhiculaire sur le site, il en résulte néanmoins que les déplacements sur le site pour atteindre les différentes entrées et ailes des bâtiments impliquent de longues distances.

Une attention devra être portée quant au nombre, à l'emplacement et à l'accessibilité des différentes entrées/sorties des bâtiments, à l'aménagement de parcours accessibles et sécuritaires entre ces entrées et les aires de stationnement, et entre ces entrées et la voie publique. L'objectif est d'offrir des parcours piétonniers sécuritaires et de réduire le plus possible les distances et l'effort à consentir pour accéder et se déplacer sur les lieux, jusqu'à son logement. Des espaces de repos devront aussi être aménagés le long des parcours et la circulation à l'intérieur des différents bâtiments devra être optimisée.

Par ailleurs, l'étude de CIMA+ recommande de restreindre l'accès uniquement à la circulation piétonne à partir de la rue Provost (accès vers la maison-mère). Compte tenu de la dénivellation importante à cet endroit, et de l'impossibilité qu'il y aurait d'y accéder autrement qu'à la marche, nous croyons qu'une réflexion s'impose quant à tous les points et modes d'accès au site, ainsi qu'à la circulation piétonnière et véhiculaire à l'intérieur du site afin de rejoindre certains espaces difficiles d'accès.



Accès et circulation sur le site - piétons et véhicules

Les différentes préoccupations énoncées précédemment ne sont que quelques exemples d'obstacles qui pourraient limiter l'accès même au site pour plusieurs résidents, citoyens ou visiteurs.

Nous croyons que les aspects liés au **design universel** doivent faire l'objet d'une attention particulière, et ce, pour toutes les composantes et à toutes les étapes du projet.

Recommandation 1

Émettre un énoncé clair en matière d'accessibilité en visant le **design universel** de toutes les composantes du projet.

Recommandation 2

Mettre en œuvre les principes de **design universel** pour l'aménagement des composantes du domaine public.

Recommandation 3

Mettre en œuvre les principes de **design universel** pour l'aménagement des composantes extérieures et paysagères du projet.

Dispositions réglementaires en matière d'accessibilité

La réglementation en vigueur pour l'accessibilité s'avère insuffisante pour couvrir les différentes interventions prévues au projet de reconversion du site de la Maison-mère de Sainte-Anne.

Pour les logements sociaux

Les logements sociaux seront aménagés selon les critères d'accessibilité du programme Accès-Logis.

Les unités pour personnes âgées en légère perte d'autonomie sont visées par le Volet II du programme Accès-Logis. Ce volet comporte des exigences d'accessibilité pour les espaces communs, de même que des exigences d'accessibilité et d'adaptabilité pour l'intérieur des logements. Toutes ces exigences sont assez performantes. Elles s'avèrent toutefois incomplètes.

Par exemple, les espaces requis pour la manœuvre d'un quadriporteur ne sont pas considérés. Les dimensions des places de stationnement réservées sont insuffisantes pour l'utilisation d'une camionnette adaptée avec système de levage latéral. Plusieurs espaces du bâtiment ne sont pas spécifiquement mentionnés dans le Guide de construction, laissant place à interprétation quant à l'application des critères.

Nous n'avons pas été en mesure d'identifier dans la documentation si des logements visés par le Volet 1 seraient construits. Si c'était le cas, seuls un pourcentage de logements seraient requis d'offrir des caractéristiques d'accessibilité et d'adaptabilité.

Par ailleurs, il y aura certainement plusieurs contraintes liées à l'aménagement des unités de logements dans un bâtiment existant. Des arbitrages devront être faits, et l'expérience démontre que ces arbitrages se font souvent au détriment de la performance d'accessibilité.

Pour les aires communes des autres bâtiments

Le Code de Construction du Québec (CCQ) comporte certaines exigences minimales d'accessibilité pour les aires communes d'une nouvelle construction. Ces exigences visent à répondre aux besoins des personnes qui se déplacent en fauteuil roulant manuel. Les besoins d'autres usagers comme les personnes qui utilisent un fauteuil roulant motorisé ou un quadriporteur, les personnes qui ont une perte de vision ou d'audition, les personnes qui ont de la difficulté à comprendre certaines situations plus complexes ne sont pas considérés. Les exigences du CCQ⁴ sont insuffisantes pour atteindre les objectifs de **design universel**.

⁴ Code de Construction du Québec, Chapitre 1 – Bâtiment, et Code National du bâtiment – Canada 2010 (modifié)

Par ailleurs, parce qu'une grande partie du projet prévoit la transformation de bâtiments existants, certaines interventions pourraient être assujetties aux exigences de la partie 10. Transformation du CCQ, qui sont encore plus insuffisantes en matière d'accessibilité.

En respectant seulement la réglementation minimale, certaines caractéristiques existantes des bâtiments feront en sorte de générer des solutions d'accessibilité peu inclusives, parfois peu fonctionnelles et peu esthétiques, bien que conformes à la réglementation.

Nous joignons en annexe le document intitulé 10 principes de **design universel** pour l'aménagement des bâtiments afin de guider les différents concepteurs.

Pour les condos et les unités d'habitation des sœurs

La version actuelle du CCQ n'a aucune exigence d'accessibilité pour l'intérieur des logements.

Or, le **design universel** ne concerne pas que les espaces communs du bâtiment. Le **design universel** permet à toute personne, quelles que soient ses capacités, d'atteindre, de pénétrer, de circuler et d'utiliser les équipements, jusque dans son logement.

Intégrer le **design universel** au logement ne signifie pas d'en faire un logement adapté. Il s'agit plutôt d'inclure dès la conception les éléments qui sont essentiels à un accès et une circulation aisée :

- portes assez larges,
- quincaillerie facile à manipuler,
- espace suffisant pour s'approcher et manipuler les portes,
- espace suffisant dans la salle de bain et la cuisine pour s'approcher et manipuler les équipements,
- robinetterie facile à manipuler,
- planification soignée de l'emplacement des appareils et équipements dans la salle de bain et la cuisine pour diminuer les efforts et les déplacements et augmenter la sécurité,
- espace pour travailler en position assise dans la cuisine,
- rangement pleine hauteur dans la cuisine pour éviter de s'étirer pour rejoindre les armoires du haut et de se baisser pour rejoindre les armoires du bas,
- chambre de grandeur suffisante,
- accès facile au balcon le cas échéant,
- fenêtres faciles à manipuler en position assise,
- revêtements de planchers fermes, stables et antidérapants, etc.

En l'absence de principes et d'exigences précises, les logements seront aménagés de manière traditionnelle, sans égard aux besoins d'une population diversifiée et vieillissante.

Recommandation 4

Mettre en œuvre les principes de **design universel** dans la construction des nouveaux bâtiments et en privilégier la mise en œuvre dans la transformation des bâtiments existants, au profit des façons de faire traditionnelles en matière d'accessibilité.

Recommandation 5

Mettre en œuvre les principes de **design universel** pour l'intérieur de toutes les unités d'habitation, qu'elles soient privées, subventionnées, locatives, en copropriété, nouvellement construites ou aménagées dans les bâtiments existants.

Défis de conjuguer patrimoine et design universel

Les bâtiments et les lieux à caractère patrimonial sont des témoins du passé. Avec la conversion prévue du site, la Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne et la Maison du chapelain deviendront maintenant bien ancrées dans le présent. Construits à une autre époque, les bâtiments devront être fonctionnels et performants selon les standards d'aujourd'hui. Il s'agit d'un grand défi, notamment lorsqu'il est question d'économie d'énergie, de développement durable, de sécurité incendie...et de **design universel**.

Pour être en mesure de conjuguer **design universel** et patrimoine, il faut d'abord reconnaître que tout ne peut être conservé, ni modifié. Des éléments ayant une certaine valeur patrimoniale devront probablement être sacrifiés. De même, tous les besoins d'accessibilité ne pourront être comblés.

Pensons à des finis architecturaux d'origine n'offrant pas le contraste de couleurs les rendant bien visibles ou aux détails d'un escalier rendant difficile la préhension. Ce sont des éléments témoins de l'histoire, comme les éléments d'une œuvre artistique. Tous apprécient visiter un lieu dont chaque détail rappelle une époque...

Dès lors, comment conjuguer patrimoine et **design universel** ? Doit-on perpétuer l'exclusion d'une part importante de la population, au nom de la rigueur historique ? Doit-on, au contraire, intervenir de façon invasive au nom de la modernité et du droit à l'égalité ? Nous croyons que la réponse est entre les deux : saisir l'occasion de préserver les éléments historiques significatifs du lieu tout en favorisant son usage par tous.

Société Logique a présenté en 2017 un mémoire à la Commission sur la culture, le patrimoine et les sports de la Ville de Montréal, dans le cadre de la consultation publique pour le projet de *Plan d'action en patrimoine 2017-2022*. Nous vous invitons à le consulter à l'adresse suivante :

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/MEM_SOCIETELOGIQUE_20170511.PDF

Dans ce mémoire, nous présentons l'état de notre analyse. Les solutions identifiées passent à la fois par l'adoption d'un objectif clair en matière de **design universel**, le recours à des processus permettant de concilier des objectifs en apparence divergents et des moyens suffisants pour concrétiser des aménagements hors de l'ordinaire. La collaboration étroite entre experts du patrimoine et experts du **design universel** nous apparaît également incontournable.

Plus particulièrement, pour le projet de conversion de la maison mère des Sœurs de Sainte-Anne, nous sommes préoccupés par les entrées existantes et sorties existantes. L'entrée principale rue Provost n'est pas accessible, l'entrée existante donnant accès à l'aile C, bien qu'accessible, n'est pas universelle, et les différentes sorties ne sont pas accessibles.

Le principe qui sous-tend un projet universel consiste à ce que toutes les entrées, sorties et issues soient accessibles, de manière à éviter des parcours dédiés ou différents pour les personnes ayant des besoins particuliers.

Une analyse de chacune des entrées, sorties et issues existantes, conjuguée à une planification méticuleuse de l'aménagement et de l'implantation des nouvelles entrées, sorties et issues devront être réalisées. Les considérations liées à la préservation du patrimoine ne devraient pas se faire au détriment des considérations liées au **design universel**. Le but poursuivi étant d'offrir, à terme, un milieu de vie inclusif, juste et équitable.



Entrée principale - Non accessible

Entrée aile C - Rampe d'accès peu inclusive, peu esthétique, difficile à utiliser de manière autonome pour plusieurs

Sortie/issue - Non accessible

Recommandation 6

Inclure une vision de **design universel** dans la transformation des bâtiments existants à caractère patrimonial.

Annexes

1. 10 principes de design universel pour l'aménagement du domaine public
2. 10 principes de design universel pour l'aménagement des bâtiments

10 principes de design universel pour l'aménagement du domaine public

<p>1</p>	<p>Corridors piétonniers libres d'obstacles</p> <p>Un corridor libre de marche est un espace de circulation dépourvu d'obstacles sur une largeur et une hauteur suffisantes pour que tous les usagers puissent se déplacer de façon simple et sécuritaire.</p>	
<p>2</p>	<p>Corridors piétonniers en fond de trottoir et mobilier urbain en bordure de rue</p> <p>Cette configuration assure les meilleures conditions de déplacement. Le mobilier urbain doit se trouver dans la banquette entre le corridor piétonnier et la rue.</p>	
<p>3</p>	<p>Corridors piétonniers délimités des deux côtés</p> <p>Le corridor piétonnier doit être délimité des deux côtés de façon tactile et visuelle. Une dénivellation suffisante, un alignement d'objets, des textures et des couleurs contrastantes sont de bons exemples. En milieu urbain, l'alignement des bâtiments constitue une délimitation aisément repérable par tous.</p>	
<p>4</p>	<p>Corridors piétonniers rectilignes, sur le tronçon et entre les tronçons</p> <p>Le corridor piétonnier doit être droit et continu, sans comporter d'obstacles obligeant le piéton à dévier ou à changer de direction.</p>	
<p>5</p>	<p>Intersections simples</p> <p>Pour être simple, l'intersection doit avoir une configuration à 90° et permettre la traversée de la rue en continuité avec le corridor piétonnier. Elle doit comporter des arrêts ou des feux de circulation simples et ne doit pas être trop large ni avoir d'îlot, de bretelle ou de piste cyclable. Toute autre configuration est complexe et requiert une attention particulière.</p>	

<p>6</p>	<p>Transition facile entre le trottoir et la chaussée</p> <p>Un bateau pavé doit être aménagé au coin de rue, à l'emplacement le plus pertinent compte tenu de l'achalandage et de la configuration de l'intersection. Généralement dans l'alignement du corridor piéton, il doit être détectable de façon tactile, visuelle et auditive.</p>	
<p>7</p>	<p>Traversée de la rue facile et sécuritaire</p> <p>En plus de présenter un passage pour piétons clairement défini par un marquage contrastant, le temps alloué pour la traversée doit être suffisant compte tenu de la distance à parcourir, les mouvements de véhicules doivent être simples et prévisibles et l'environnement sonore doit fournir des repères suffisants.</p>	
<p>8</p>	<p>Revêtements facilitants la marche</p> <p>Le revêtement ne doit pas présenter de trous, de fentes ou d'autres déformations. Il ne doit pas y avoir de ressauts de plus de 13 mm. Les matériaux utilisés doivent être non glissants et uniformes et les joints, étroits et peu profonds.</p>	
<p>9</p>	<p>Mobilier urbain en quantité suffisante et aux bons endroits</p> <p>Les éléments de mobilier urbain doivent être disposés pour que tous les usagers puissent s'en approcher et l'utiliser. Ils doivent être installés de façon à faciliter le déneigement et l'entretien.</p>	
<p>10</p>	<p>Transition facile vers les lieux et bâtiments riverains</p> <p>L'accès aux lieux et la marge avant des bâtiments devraient être sans marches ou ressauts. Les espaces doivent être faciles à comprendre et être bien signalisés.</p>	

10 principes de design universel pour l'aménagement des bâtiments




<p>1</p>	<p>Concept et implantation</p> <p>Inclure l'accessibilité universelle dès les premières étapes de conception</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Implanter le bâtiment de plain-pied ✓ Concevoir une volumétrie simple ✓ Assurer une lisibilité du bâtiment, extérieure et intérieure 	
<p>2</p>	<p>Aménagements extérieurs</p> <p>Inclure l'accessibilité universelle aux abords du bâtiment, de la voie publique jusqu'aux entrées, sur l'ensemble du site</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Accéder et s'orienter facilement peu importe le mode d'accès (transport en commun, voiture, taxi, transport adapté, vélo, à pied) ✓ Se déplacer facilement sur le site et de façon sécuritaire ✓ Identifier facilement l'entrée et s'y rendre efficacement 	
<p>3</p>	<p>Entrées</p> <p>Inclure l'accessibilité universelle à toutes les entrées du bâtiment</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Accéder facilement et directement ✓ Consentir un effort réduit pour passer de l'extérieur à l'intérieur ✓ Avoir des informations pertinentes dès l'entrée dans le bâtiment 	

Montréal

3210, rue Rachel Est, Montréal (Québec) H1W 1A4
Tél. 514 522-8284 | Téléc. 514 522-2659

Québec

C.O.P. Sheppard, CP 47101, Québec (Québec) G1S 4X1
Tél. 418 688-4305 | Téléc. 418 688-4935

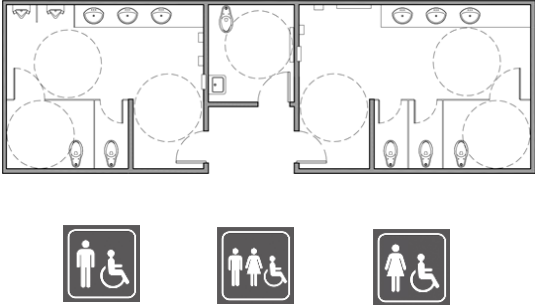
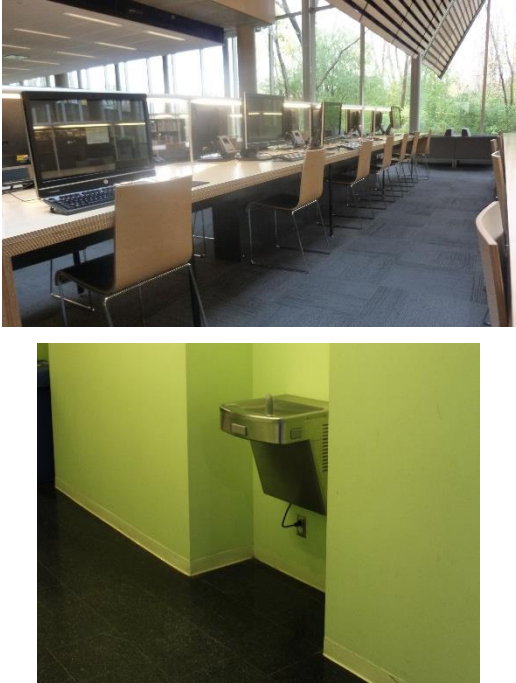
<p>4</p>	<p>Circulation horizontale</p> <p>Inclure l'accessibilité à tous les parcours intérieurs, à toutes les pièces et à tous les services</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Circuler facilement ✓ Circuler de façon sécuritaire ✓ Consentir un effort réduit pour accéder aux pièces et aux services 	
<p>5</p>	<p>Circulation verticale</p> <p>Inclure l'accessibilité universelle pour circuler entre tous les étages et pour circuler sur un même étage</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Privilégier un mode de transport vertical universel (ascenseur) ✓ Éviter les changements de niveaux sur un étage ✓ Aménager les escaliers de façon sécuritaire 	
<p>6</p>	<p>Sécurité en cas d'incendie</p> <p>Inclure l'accessibilité universelle aux mesures de sécurité en cas d'incendie</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Mettre en place des mesures permettant à tous de percevoir l'alarme incendie ✓ Favoriser les mesures architecturales permettant au plus grand nombre de personnes d'évacuer les lieux de façon autonome ✓ Mettre en place des mesures architecturales permettant aux personnes qui ne peuvent pas évacuer le bâtiment de manière autonome, d'attendre les secours en sécurité 	

Montréal

3210, rue Rachel Est, Montréal (Québec) H1W 1A4
Tél. 514 522-8284 | Téléc. 514 522-2659

Québec

C.O.P. Sheppard, CP 47101, Québec (Québec) G1S 4X1
Tél. 418 688-4305 | Téléc. 418 688-4935

<p>7</p>	<p>Installations sanitaires</p> <p>Inclure l'accessibilité universelle à l'ensemble des installations sanitaires d'un lieu ou d'un bâtiment</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Planifier l'emplacement des blocs sanitaires de manière à réduire les distances de parcours et de sorte qu'un usager n'ait pas à changer d'étage pour y accéder ✓ Chaque bloc de services sanitaires prévu doit offrir une salle de toilette universelle mixte et/ou une cabine accessible (H+F) ✓ Les salles de toilettes universelles devraient être favorisées car elles offrent plus d'espace que les cabines et elles permettent d'être accompagné par une personne du sexe opposé 	
<p>8</p>	<p>Mobilier et équipements</p> <p>Inclure l'accessibilité universelle dans la conception, le choix et l'emplacement du mobilier et des équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'emplacement du mobilier et des équipements doit être facilement repérable ✓ L'emplacement du mobilier et des équipements doit être planifié de manière à ne pas encombrer les espaces de circulation et de manière à avoir suffisamment d'espace pour s'en approcher ✓ Idéalement, tout le mobilier et tous les équipements sont universels, il est facile de s'en approcher, de les utiliser et de manipuler les différentes commandes. Sinon, prévoir une proportion suffisante de mobilier et d'équipements accessibles pour chaque zone/type de mobilier/équipements 	

Montréal

3210, rue Rachel Est, Montréal (Québec) H1W 1A4
Tél. 514 522-8284 | Téléc. 514 522-2659

Québec

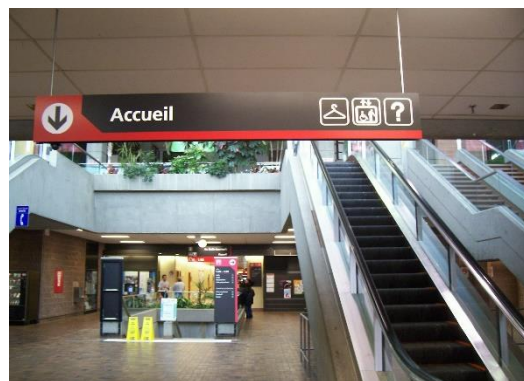
C.O.P. Sheppard, CP 47101, Québec (Québec) G1S 4X1
Tél. 418 688-4305 | Téléc. 418 688-4935

Orientation et signalisation

Inclure l'accessibilité universelle à la planification des éléments facilitant l'orientation et aux éléments de signalisation

- ✓ Planifier l'aménagement des espaces de manière simple, cohérente et intuitive (volumétries, percées visuelles, regroupement ou séparation de certaines zones, regroupements des services. etc.)
- ✓ Concevoir un traitement architectural (matériaux, revêtements, couleurs, contrastes, éclairage) favorisant l'orientation générale et le repérage d'espaces ou de zones spécifiques
- ✓ Positionner la signalisation de manière à ce qu'elle puisse être identifiée et perçue à distance
- ✓ Concevoir une signalisation simple, facile à lire et à comprendre

9



Montréal

3210, rue Rachel Est, Montréal (Québec) H1W 1A4
Tél. 514 522-8284 | Téléc. 514 522-2659

Québec

C.O.P. Sheppard, CP 47101, Québec (Québec) G1S 4X1
Tél. 418 688-4305 | Téléc. 418 688-4935

Aménagements propres à certaines installations

Inclure l'accessibilité universelle aux éléments spécifiques d'un lieu, selon son usage :

- ✓ Bibliothèque : Comptoirs de prêt, comptoir de retour, comptoir de référence, bornes auto-prêt, chute pour retour des documents contrôles de sécurité (panneaux de détection entrée/sortie), équipements informatiques, mobilier, circulation entre les rangées, hauteur des étagères, salles de travail, bureaux, espace polyvalent, etc.
- ✓ Piscine et jeux d'eau : Vestiaires H+F+Familial, cabines de déshabillage, salles de toilettes, douches, accès à tous les bassins de baignade, douche et toilette sur la plage, gradins pour spectateurs
- ✓ Centre sportif : Vestiaires H+F+Familial, cabines de déshabillage, salles de toilettes, douches, accès à et circulation à l'intérieur de tous les plateaux sportifs, utilisation des équipements, gradins des spectateurs
- ✓ Aréna : Vestiaires d'équipes, salles de toilettes, douches, accès à la glace, bancs des joueurs et des pénalités, gradins des spectateurs
- ✓ Lieux de rassemblement/spectacles : Gradins des spectateurs, scène, loges
- ✓ Autres lieux : Locaux administratifs, salles d'activités, salles de réunion, salles polyvalentes ou multifonctionnelles, casse-croûte/café, etc.

10



Pour information : info@societelogique.org

Montréal

3210, rue Rachel Est, Montréal (Québec) H1W 1A4
Tél. 514 522-8284 | Téléc. 514 522-2659

Québec

C.O.P. Sheppard, CP 47101, Québec (Québec) G1S 4X1
Tél. 418 688-4305 | Téléc. 418 688-4935