



MÉMOIRE

ESPLANADE CARTIER, SIGNÉ PRÉVEL

PRÉSENTÉ À
L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL
DANS LE CADRE DU PPU DES FAUBOURGS
OCTOBRE 2020


UN PLAISIR À VIVRE

TABLE DES MATIÈRES

À PROPOS DE PRÉVEL	3
MISE EN CONTEXTE	4
ESPLANADE CARTIER : D'UN ILOT DE CHALEUR À UN MILIEU DE VIE	6
ORIENTATIONS ET VISION	7
RECOMMANDATIONS	25
CONCLUSION	26
ANNEXE A : RAPPORTS, DÉMARCHE DE <i>PLACEMAKING</i>	
ANNEXE B : MÉMOIRE (2019)	

À PROPOS DE PRÉVEL

Prével est une entreprise familiale reconnue pour son expertise dans le développement immobilier résidentiel et réalise principalement des projets mixtes de grande envergure dans les quartiers centraux du Grand Montréal.

Prével a pour mission de créer des milieux de vie où il fait bon vivre et qui contribuent positivement aux quartiers dans lesquels ils s'implantent. Partisan de l'accession à la propriété et de l'abordabilité, l'entreprise s'est aussi engagée dans la revitalisation de plusieurs quartiers, tout en y créant des environnements uniques, ouverts et inclusifs que traduit bien le slogan de l'entreprise "Un plaisir à vivre". Grâce à son travail de collaboration avec les différentes communautés, Prével a réalisé de nombreux projets qui ont eu un impact positif sur l'essor de Montréal, tels que :

- Le Lowney, un projet de 1 700 unités d'habitation s'adressant principalement aux premiers acheteurs, qui a amorcé le mouvement de revitalisation du quartier Griffintown.
- Loft Impérial, un projet de reconversion des anciennes usines en lofts résidentiels qui a permis de créer plus de 750 unités abordables.
- 21^e arrondissement, un projet à usage mixte dans le Faubourg des Récollets proposant un grand square animé, accessible au public, et ceinturé de petits commerces de proximité choisis avec soin pour les gourmands et les épicuriens. L'un des toits est destiné à l'agriculture urbaine et les récoltes sont revendues à la communauté et aux commerçants du projet, favorisant ainsi une économie locale et durable.
- Union sur le Parc, un projet de haute densité au centre-ville Ouest, proposant deux parcs et plus de 30 000 pi² d'espaces verts, ainsi qu'un concept innovateur d'habitations modulables adaptées aux besoins des familles urbaines et des espaces communs diversifiés en complément des unités privatives (mini gym pour enfants, espaces créatifs, cuisine communautaire, jardins pour agriculture sur toit, etc.).

DES CHIFFRES PROBANTS

- Plus de 40 projets immobiliers.
- Plusieurs quartiers montréalais revitalisés.
- Plus de 11 000 unités résidentielles construites.
- Plus de 1 350 logements locatifs réalisés.
- 60-80 % de taux de référencement.
- 95-98 % de taux de satisfaction de la clientèle.
- Plus de 100 employés.
- Contribution importante au logement social, dont des millions de dollars en contributions financières, plusieurs terrains cédés à la communauté et des projets clés en main.

MISE EN CONTEXTE

Prével est heureuse de participer activement aux consultations liées au Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur des Faubourgs. Lors de la phase de préconsultation menée par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), nous avons déposé une opinion que vous retrouverez en annexe B de ce document.

Depuis cette phase de préconsultation, de nombreuses actions, en concertation avec le milieu et les autorités, ont été posées.

Prével et NÓS Architectes collaborent depuis plusieurs années à élaborer un plan de développement pour le site des Portes Sainte-Marie. Ce projet nommé Esplanade Cartier est conçu dans une perspective de « vivre ensemble » visant à arrimer ce grand projet immobilier aux besoins et aux intérêts de la communauté dans laquelle il s'insère. Afin de répondre aux besoins du secteur, d'attirer et de retenir les citoyens, l'équipe a lancé une démarche de *Placemaking* en 2019.

Le *Placemaking* est une démarche de cocréation avec le milieu afin d'aménager des espaces urbains favorisant l'appropriation citoyenne. Ainsi, de nombreuses parties prenantes (citoyens, organismes communautaires tels que L'itinéraire, le Carrefour Alimentaire Centre-Sud, Les AmiEs du courant Sainte-Marie, la SDC du Village, le Sentier Urbain et plusieurs autres) ont été rencontrées, consultées et ont participé aux ateliers. Les deux premières phases de cette démarche sont terminées et la 3^e phase est en cours. Nous vous invitons à consulter les rapports en annexe A de ce document.

Depuis 2018, nous participons pleinement aux activités du Comité d'accompagnement des grands projets, piloté par la Corporation de développement communautaire (CDC) Centre-Sud et Rayside Labossière. De plus, comme le rappelle le plan particulier d'urbanisme en page 33, le Carrefour alimentaire Centre-Sud, en collaboration avec Prével, a ouvert, sur notre site, un jardin collectif à l'été 2019. C'était une première collaboration que nous souhaitons poursuivre tout au long du développement du projet et nous espérons qu'une certaine pérennité pourra en émerger.

Notons aussi que nous avons entrepris des rencontres avec la Commission scolaire de Montréal (aujourd'hui, Centre de service scolaire de Montréal), ainsi qu'avec le Service des loisirs de l'arrondissement de Ville-Marie, et ce, afin de bien cibler les besoins de la communauté en amont de nos travaux de développement et espérant y amener des espaces sportifs ou communautaires prisés par les citoyens actuels et futurs. Malheureusement, à notre grande surprise et malgré notre bonne volonté, les autorités nous ont indiqué qu'il n'y avait pas de besoins en cette matière, malgré les projections d'occupation et d'utilisation du site et du secteur.

Notre intention de pleine collaboration est réelle et se poursuivra tout au long du développement d'Esplanade Cartier. D'ailleurs, à cet égard, nous avons mis sur pied une Maison de projet afin de maintenir un lien régulier avec les citoyens du quartier; une première pour un développeur immobilier à Montréal. Celle-ci est présentement en construction à même la première phase du projet.

Toutes ces collaborations actives et volontaires avec le milieu nous permettent de concevoir un quartier complet qui s'intègre harmonieusement à la trame urbaine, qui répond aux besoins des Montréalais et des futurs résidents, et qui respecte les attentes et les orientations exprimées au PPU.

En effet, nous avons été à même de constater que plusieurs préoccupations, intentions ou objectifs de la Ville sont aussi les nôtres et qu'Esplanade Cartier contribuera positivement au patrimoine bâti de la métropole, en plus de reprendre des référents architecturaux qui nous sont chers en tant que Montréalais. C'est dans cet esprit que nous vous transmettons cette opinion. Nous remercions d'ailleurs l'Office de consultation publique de Montréal et ses commissaires de l'attention qui sera portée à celle-ci.



ACTIVITÉS DE CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA DÉMARCHE DE PLACEMAKING

ESPLANADE CARTIER : D'UN ILOT DE CHALEUR À UN MILIEU DE VIE

Intégration du quadrilatère formé par la rue Sainte-Catherine Est, la rue Parthenais, le boulevard René-Lévesque Est et l'avenue de Lorimier au secteur des Faubourgs

Prével est profondément attachée aux quartiers du Grand Montréal. Pour l'entreprise, les quartiers sont autant des communautés auxquelles elle veut contribuer que des territoires pouvant faire l'objet d'un développement harmonieux qui contribue à l'attractivité de la métropole.

Dès sa fondation, en 1978, Prével a contribué à la revitalisation de plusieurs quartiers en développant des projets d'habitation composés de condos, de maisons de ville et de maisons unifamiliales. Puis, dans les années 1990, l'entreprise s'est concentrée dans la réalisation de projets immobiliers à forte densité, tels que condos, lofts et résidences pour retraités. Depuis, Prével conçoit des projets immobiliers à usage mixte, ajoutant à son offre résidentielle des commerces de proximité, des bureaux et des espaces accessibles au public, permettant ainsi de créer des milieux de vie animés et de participer à la revitalisation de plusieurs quartiers.

Au fil du temps, avec une approche humaine et créative, fruit d'une expertise développée ces 40 dernières années, Prével a réalisé plus de 11 000 unités d'habitation qui ont contribué à la revitalisation du tissu urbain montréalais. En février dernier, Prével a annoncé son intention de développer, sur le terrain situé dans le quadrilatère formé par la rue Sainte-Catherine Est, la rue Parthenais, le boulevard René-Lévesque Est et l'avenue de Lorimier, un nouveau projet immobilier. Ce projet est pour nous l'occasion de redonner vie à ce site industriel qui n'a pas connu d'occupation permanente depuis maintenant 18 ans, mais aussi de contribuer au nouvel élan qui anime le secteur des Faubourgs.

Un terrain désuet utilisé comme stationnement depuis de nombreuses années, l'un des plus grands îlots de chaleur à proximité du centre-ville, pourra ainsi être redéveloppé et contribuer à structurer le secteur est du pont Jacques-Cartier en plus de revitaliser un segment de la rue Sainte-Catherine Est trop longtemps laissé à lui-même.

Nouvelle destination de proximité, nouvelle démonstration de la densité intelligente, ce projet est, à nos yeux, une occasion unique de travailler avec la communauté locale pour répondre aux besoins des résidents actuels et futurs. Nous sommes heureux de constater que notre vision et nos principes directeurs, qui influencent la conception du projet depuis ses débuts, s'arriment à la vision de développement des Faubourgs, avec l'idée d'en faire un lieu diversifié, représentatif de ce que la ville a de mieux à offrir : une mixité de résidents, de fonctions résidentielles, de commerces de proximité, de bureaux, mais aussi d'espaces publics qui, nous l'espérons, deviendront des incontournables pour le quartier.

C'est pourquoi Prével souhaite contribuer à la réflexion collective sur la planification du secteur des Faubourgs, en faisant état de la vision que nous souhaitons mettre de l'avant avec ce projet : pour, par et avec les Montréalais.

ORIENTATIONS ET VISION

Esplanade Cartier a été réfléchi selon d'importants principes directeurs que nous avons élaborés en fonction des besoins des Montréalais et des Montréalaises et avec l'objectif d'avoir une contribution positive sur le patrimoine bâti et la collectivité. Ces principes ont été inspirés par des préoccupations énoncées dans le cadre de nos consultations et de celles de l'OCPM ainsi que par des valeurs qui nous sont chères depuis plus de 40 ans chez Prével.

Les 10 principes directeurs qui guident la conception et le développement d'Esplanade Cartier :

1. Concevoir et développer avec le milieu.
2. Favoriser la diversité et la mixité.
3. Contribuer à la vitalité commerciale de la rue Sainte-Catherine.
4. Construire un milieu de vie animé de jour comme de soir.
5. Favoriser la mobilité durable.
6. Soutenir le transport actif et l'esprit de communauté.
7. S'assurer d'une intégration harmonieuse à la trame urbaine existante.
8. Développer de façon durable.
9. Concevoir un site perméable, invitant et interconnecté avec le quartier.
10. Favoriser une densification intelligente.

De son côté, l'Arrondissement de Ville-Marie, dans le cadre du projet de PPU des Faubourgs, s'est donné les orientations suivantes :

- Orientation 1 : Maintenir un parc de logements diversifié et inclusif.
- Orientation 2 : Consolider la vie communautaire du quartier et du Village.
- Orientation 3 : Stimuler la vitalité et la complémentarité de l'offre commerciale.
- Orientation 4 : Enrichir le réseau d'espaces verts et de lieux identitaires.
- Orientation 5 : Renforcer la présence et la mixité des activités.

Nous sommes en accord avec les orientations exprimées par l'Arrondissement de Ville-Marie et nous sommes heureux de constater que nous partageons une vision commune. Avec cette opinion, nous souhaitons apporter quelques précisions et bonifications, et ce, aux bénéficiaires de la communauté que nous souhaitons servir.

1. Concevoir et développer avec le milieu

Prével s'investit depuis de nombreuses années à imaginer des projets qui sont en concertation avec le milieu. Notre expérience nous a convaincus que l'échange d'informations et de points de vue entre notre organisation et les différentes parties prenantes d'un quartier est l'un des facteurs de notre succès. Dans le cas du site qui nous amène aujourd'hui à témoigner devant l'OCPM, nous avons déjà, comme il se doit, entrepris des discussions avec les responsables de l'arrondissement. Nous avons aussi répondu positivement à l'invitation du Comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud, tout comme nous nous sommes fait un devoir d'être présents à la soirée d'information et aux Forums de discussions organisés dans le cadre de la présente consultation. Nous avons également effectué des recherches importantes sur l'histoire du quartier et de ses habitants, et pris connaissance de toute la documentation disponible et des nombreux rapports produits par la Ville, les organismes communautaires ou l'OPCM pour bien comprendre les besoins et les enjeux du quartier.

Réponse d'Esplanade Cartier aux orientations du PPU des Faubourgs :

- Création d'une Maison de projet dans la phase 1 du projet.
- Démarche de *Placemaking*, laquelle implique une diversité d'acteurs et de parties prenantes du milieu : deux phases de la démarche sont terminées et une troisième est en cours.
- Les espaces collectifs et leur programmation sont définis en fonction des résultats de la démarche de *Placemaking*, et des désirs et des enjeux exprimés par une multitude de parties prenantes, incluant l'Arrondissement de Ville-Marie. Par la Maison de projet, le lien avec la communauté sera maintenu durant toutes les phases de développement.



VUE DE LA MAISON DE PROJET ET SON TOIT DANS LA PHASE 1 DU PROJET

2. Favoriser la diversité et la mixité

Nous voulons offrir une grande variété d'habitations, intégrant notamment des logements sociaux et abordables, avec une typologie capable de séduire les familles que nous voulons attirer et maintenir sur l'île de Montréal. Par exemple, nous nous sommes inspirés de la typologie des unités traversantes des triplex montréalais en concevant de grandes unités familiales se retrouvant au rez-de-chaussée et offrant un accès direct de l'extérieur, unités qui répondent aux besoins de plusieurs familles. Prével a pour ambition de créer un projet où il existe une grande mixité sociale, culturelle et démographique. Nous désirons attirer des résidents qui vivront dans ce quartier central, qui s'enracineront sur l'île et qui seront de fiers Montréalais. Pour nous, créer un milieu de vie complet, comprenant un pôle d'emploi, favorise non seulement cet équilibre mais, surtout, contribue pleinement à animer et dynamiser les quartiers dans lesquels nous nous implantons.

Réponse d'Esplanade Cartier aux orientations du PPU des Faubourgs :

- Esplanade Cartier et Prével se sont engagés à concevoir et à développer un projet mixte. D'ailleurs, Prével a lancé son propre programme d'abordabilité et s'assure de qualifier les acheteurs afin que les unités abordables de ses projets ne soient rendues disponibles qu'à ceux qui en ont véritablement besoin.
- Le projet est conçu de façon à soutenir et à étendre la vocation mixte et communautaire du quartier, tant dans sa programmation et ses usages que dans les installations proposées.
- Le projet est encadré par une démarche de *Placemaking*, laquelle implique une diversité d'acteurs et de parties prenantes du milieu, permettant à la communauté de s'approprier les espaces publics du quartier et de participer à la programmation.
- La programmation proposée est diversifiée et comprend des commerces et des services de proximité, des bureaux, des établissements communautaires, des logements locatifs, des condos, des logements sociaux et des espaces collectifs de typologies variées.
- Les espaces collectifs, tant intérieurs qu'extérieurs, sont conçus de façon à promouvoir des rencontres et des interactions spontanées entre les résidents et les utilisateurs du site puis, ultimement, à contribuer à la vie de quartier.
- Les groupes communautaires représentés et impliqués dans la démarche de *Placemaking* reflètent la diversité unique du quartier.



VUE DE LA RUE TANSLEY, VERS LE NORD

3. Contribuer à la vitalité commerciale de la rue Sainte-Catherine

Nous désirons contribuer à dynamiser le secteur est de cette artère commerciale mythique de Montréal en prolongeant une offre de petits commerces attrayants qui contribuent à améliorer l'expérience piétonne. Nous sommes convaincus que c'est en amenant de nombreux nouveaux résidents et travailleurs dans le projet que nous pouvons espérer avoir une masse critique nécessaire à la rentabilité de ces dits commerces et ainsi à leur vitalité. Tant les futurs commerces que ceux qui ont déjà pignon sur rue profiteront de l'arrivée de ces nouveaux clients. Bien souvent, la revitalisation d'un court tronçon d'artère commerciale peut faire un effet boule de neige et contribuer à inspirer d'autres commerçants, restaurateurs et entrepreneurs à prendre racine dans un quartier. En revitalisant la trame urbaine, en assurant la continuité d'une offre commerciale, nous favorisons également la multiplication des interconnexions avec le milieu de vie existant.

Réponse d'Esplanade Cartier aux orientations du PPU des Faubourgs :

- Le front bâti le long de la rue Sainte-Catherine Est reprend le gabarit trois étages (échelle vie de quartier) et son rez-de-chaussée est entièrement à vocation commerciale.
- Une placette ouverte sur Sainte-Catherine, incluant des restaurants avec de petites terrasses et des vues cadrées et préservées sur le pont Jacques-Cartier, bonifie également cette offre commerciale en y attachant un espace collectif animé et convivial et en offrant une interface dynamique pouvant accueillir une programmation et des publics variés, soutenant ainsi les commerces qui la bordent.
- En plus des commerces au rez-de-chaussée, le projet comprend également des bureaux aux étages supérieurs et, bien sûr, une composante importante d'unités d'habitation. Cette nouvelle densité viendra soutenir, de façon considérable, la vocation commerciale de la rue Sainte-Catherine.



VUE DE LA PLACETTE, VERS LE SUD

4. Construire un milieu de vie animé de jour comme de soir

Nous voulons créer un projet mixte composé d'usages résidentiels, d'espaces à vocations communautaires, de commerces et de bureaux, c'est-à-dire un milieu de vie complet. En proposant des aménagements qui sont conçus à échelle humaine et une approche du design centrée sur les citoyens et leur mode de vie, nous nous assurons que les espaces développés sont habités et que l'environnement est sécuritaire. Cette idée d'«*eyes on the street, eyes belonging to those we might call the natural proprietors of the street*» a été défendue par Jane Jacobs et reprise au fil des années par de nombreux urbanistes pour assurer le sentiment de sécurité d'un lieu. (<https://www.goodreads.com/quotes/193660-a-city-street-equipped-to-handle-strangers-and-to-make>)

De plus, l'interaction entre les différents usagers d'un lieu, les rencontres imprévues, spontanées sont l'essence même de l'émergence de la créativité des villes. C'est l'économiste américain, Edward Glaeser, qui a le mieux résumé cette vision dans son livre *Triumph of the city*. «*Greater density is the goal: more people, means more interaction, which means more possibility. We are a social species that gets smarter by being around other smart people, and that's why cities thrive.*» Nous souhaitons ainsi créer des lieux qui favorisent l'étincelle nécessaire à cette animation.

Donc, du mobilier urbain jusqu'aux éclairages, le citoyen est au cœur de notre volonté de concevoir des lieux empreints d'humanité. Prével veut ainsi développer un lieu animé qui profitera à l'ensemble de la communauté existante et future, aux citoyens, aux commerces, aux organismes locaux et aux institutions.

Ce projet, distinct de ceux du centre-ville, aura, nous l'espérons, un effet positif sur l'ensemble du secteur des Faubourgs et viendra enrichir le quotidien des familles qui y résident par des espaces publics invitants et sécuritaires. De tels aménagements nous permettent de faire de notre projet un lieu rassembleur pour la communauté et évitent d'en faire une destination-dortoir. Notons qu'en contexte pandémique, et prenant en considération tout ce que cette crise nous a appris, cette vision qui est la nôtre prend tout son sens.

Réponse d'Esplanade Cartier aux orientations du PPU des Faubourgs :

- Les espaces collectifs proposés offrent une programmation culturelle et artistique diversifiée pouvant accueillir des activités et des aménagements ludiques ainsi que des performances spontanées, ce qui animera le quartier à tout moment de la journée et au gré des saisons.
- Les bâtiments proposés offrent à la fois des accès sur rues et des accès à partir des espaces publics, contribuant ainsi à leur animation et à la mixité des activités et des usagers.
- L'aménagement des rez-de-chaussée dans l'ensemble du projet tient compte de l'animation et de l'attractivité du domaine public de façon à assurer que les rues et les espaces collectifs demeurent animés et fréquentés par des publics variés.
- La mixité des usages proposés sur l'ensemble du site vient consolider et soutenir la convivialité du milieu de vie en y assurant des raisons de fréquenter le site à tout moment de la journée (travailleurs, résidents, visiteurs, etc.).



VUE AU COIN DE LA RUE SAINTE-CATHERINE ET L'AVENUE DE LORIMIER, VERS LE SUD



VUE HIVERNALE AU COIN DE L'AVENUE DE LORIMIER ET DE LA RUE TANSLEY, VERS LE SUD

5. Favoriser la mobilité durable

Nous voulons être cohérents avec les principes de la mobilité durable. Déjà bien desservi par le réseau d'autobus et la station de métro Papineau, notre projet profitera également de l'ajout du SRB Pie-IX et, nous l'espérons, d'un futur tramway sur la rue Notre-Dame ou d'un prolongement du REM vers l'Est de l'île. Le potentiel de ce site pour l'implantation de solutions de transports en commun est à nos yeux inspirant. La localisation du site permettra un accès direct et facile au réseau de transports en commun et c'est pourquoi son développement doit miser sur cet atout pour que les aménagements soient cohérents avec une desserte unique en matière de transport. Nous croyons que nous pouvons, nous aussi, contribuer à l'atteinte des objectifs du Plan Montréal, métropole durable. Il est impératif que nous favorisons une densité intelligente autour des axes de transport en commun. Rappelons que, comme la majorité des environmentalistes de renom le disent, un projet de développement dense en ville et à proximité de transports en commun est plus écologique que tout projet certifié LEED en banlieue, mais créant une dépendance à la voiture.

Réponse d'Esplanade Cartier aux orientations du PPU des Faubourgs :

- Les voies publiques prévues sur l'ensemble du site (ruelles vertes, placette, rues Tansley et Falardeau) sont conçues de façon à promouvoir la marche et le vélo, tout en offrant une variété d'alternatives et de modes de transport (autobus, métro, marche, Bixi, vélo, autopartage, etc.).
- Nous chérissons le souhait que les rues transversales soient des rues «partagées». Le principe donne priorité aux piétons, ensuite aux cyclistes et enfin aux voitures. La limite de vitesse pour ces dernières est basse afin d'assurer la sécurité de tous.



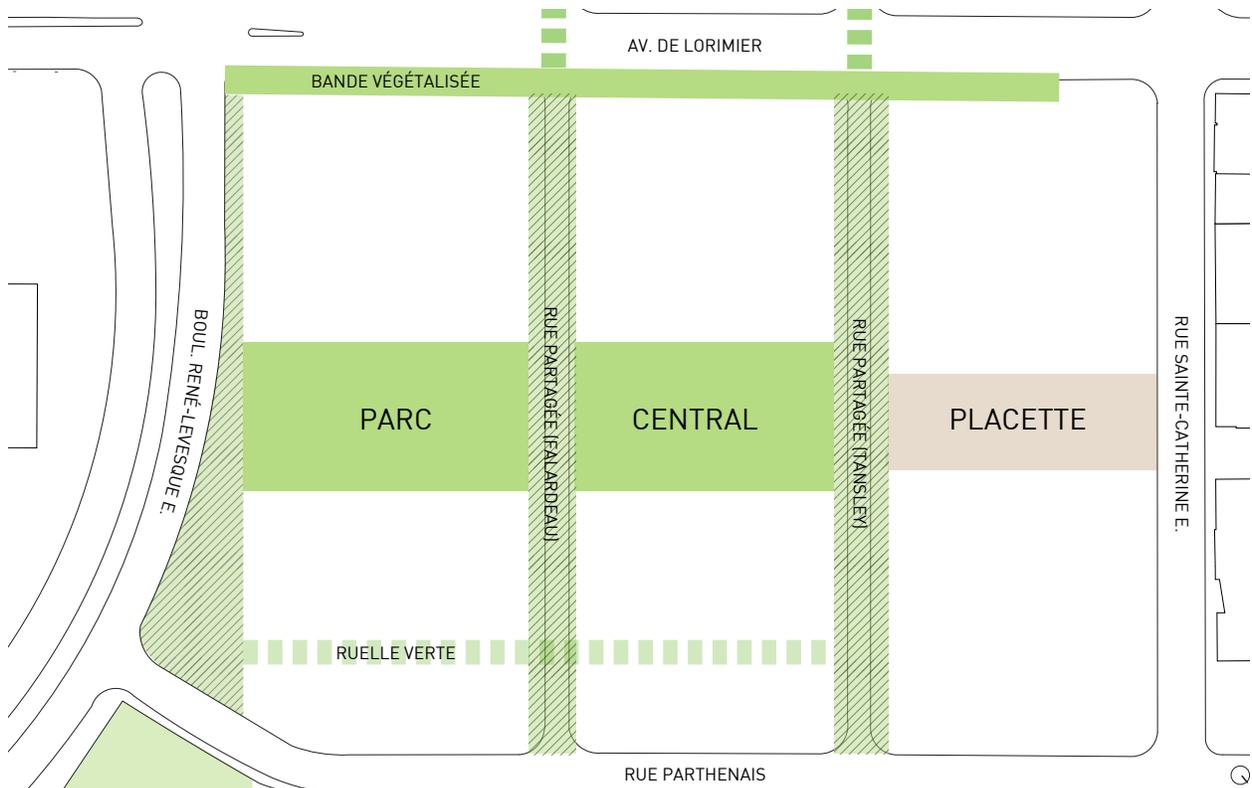
VUE DE L'AVENUE DE LORIMIER, VERS LE SUD

6. Soutenir le transport actif et l'esprit de communauté

Nous voulons créer un projet axé sur les saines habitudes de vie et le mode de vie urbain. Aussi, notre intention est de proposer un espace vert central et nous espérons que les aménagements du secteur permettront de le connecter aux réseaux existant et futur. Avec des espaces ouverts au public, notre approche de conception est axée sur la piétonnisation des rues et des sentiers de déplacement, la mise en valeur du vélo et l'accès à une vie de quartier de proximité, évitant ainsi l'usage injustifié de l'automobile sur le site. La multiplication des espaces de stationnement de vélo, les aménagements pour des déplacements piétonniers sécuritaires et agréables sont, par exemple, de bonnes pratiques qui trouvent leur place au sein de nos projets. En raison de l'ajout d'espaces verts et de sentiers végétalisés, Prével favorise les aménagements ouverts sur le quartier, parce que nous croyons que les bénéfices des transports actifs sont importants, mais aussi parce que nous croyons qu'en y créant un projet à échelle humaine, nous favorisons les interactions entre les citoyens et un mode de vie sain.

Réponse d'Esplanade Cartier aux orientations du PPU des Faubourgs :

- L'introduction de rues partagées sur le site favorise et priorise les déplacements des piétons et des cyclistes.
- Les saillies de trottoirs ralentissent le trafic routier tout en assurant des déplacements sécuritaires pour tous les modes, particulièrement pour les déplacements actifs.
- Les espaces collectifs à l'échelle du site sont conçus à la fois comme des endroits où se rassembler et comme des espaces pour circuler.
- Le plan d'ensemble contribue à créer une continuité dans les espaces verts du secteur à travers le développement de l'îlot des Portes Sainte-Marie en y intégrant un parc d'échelle municipale au cœur du projet, favorisant un mode de vie actif et un esprit de communauté. L'aménagement d'espaces verts suivant l'axe central nord-sud propose de rétablir un lien avec le fleuve, ce qui est une priorité pour toutes les personnes et tous les groupes consultés.
- Des espaces publics ouverts sur les rues adjacentes sont proposés sur l'ensemble du site pour les futurs usagers, mais aussi les résidents et les travailleurs du quartier.
- Le projet prévoit amplement de stationnements pour vélo, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, ainsi que des infrastructures comme des vestiaires/douches afin d'inciter les trajets et déplacements actifs.
- La programmation sur les toits de certains lots favorise de saines habitudes de vie (intégration d'agriculture urbaine, installations de mise en forme en plein air, piste de course à pied, mobilier d'entraînement extérieur, etc.).



SCHÉMA, VOIES ACTIVES ET TRAME VERTE



PLAN D'ENSEMBLE

7. Soutenir l'intégration dans la trame urbaine existante

Esplanade Cartier s'inspire des éléments architecturaux qui ont forgé l'architecture de Montréal au fil du temps. Verticalité, immeubles de trois étages d'échelle "faubourg", escaliers en colimaçon, entrées sur rues et utilisation de maçonnerie sont quelques éléments qui rappellent le caractère éclectique de notre ville.

Nous croyons que les projets doivent être le reflet de l'identité d'un quartier. Ils doivent enrichir le patrimoine bâti existant et surtout être cohérents avec un territoire qui évolue. Ainsi, nous sommes sensibles aux choix des matériaux et à la conception architecturale. Nous avons aussi l'ambition de préserver des vues sur le pont Jacques-Cartier et d'en créer de nouvelles sur le fleuve Saint-Laurent. Pour ce faire, nous croyons que les hauteurs autorisées doivent favoriser une intégration architecturale pragmatique afin de tenir compte des vues existantes, mais aussi de les mettre en valeur. Nous proposons donc plus de hauteur sur la portion Sud (René-Lévesque) du site et une échelle "faubourg" sur la portion Nord (Sainte-Catherine), permettant ainsi une volumétrie plus dynamique et ponctuée. Nous croyons qu'il est possible de parvenir à une intégration urbaine harmonieuse, tout en proposant une densité qui nous permettra de préserver une offre d'habitations plus abordable.

Réponse d'Esplanade Cartier aux orientations du PPU des Faubourgs :

- La trame de rues est prolongée sur le site, avec deux axes horizontaux (est-ouest) et un axe central (nord-sud).
- Le projet reprend l'échelle et les caractéristiques architecturales du bâti existant dans le secteur (les volumes de types faubourg et industriel). Celles-ci reflètent l'identité du quartier et offrent un front bâti et une expérience piétonne à l'image de chaque artère bordant le projet.
- Le projet poursuit la trame verte de façon à relier les différents points d'intérêt, parcs, places publiques et espaces verts.
- Le projet tient compte des vues protégées – il est conçu de façon à dégager les vues sur les différents éléments emblématiques du paysage urbain, tels que la superstructure du pont Jacques-Cartier.
- Le méga-îlot des Portes Sainte-Marie est découpé par le prolongement des rues Tansley et Falardeau jusqu'à la rue Parthenais, de façon à créer de plus petits îlots adaptés à la trame urbaine environnante et favorables aux déplacements piétonniers. Ceci permet de poursuivre la trame urbaine est-ouest interrompue par le pont Jacques-Cartier, assurant la perméabilité du projet et le rétablissement d'une trame propre à la création d'un quartier ouvert et à échelle humaine. Nous avons porté une attention toute particulière à la variation des gabarits et aux volumes des bâtiments, afin d'assurer un dynamisme et d'éviter ainsi une impression de bloc monolithique. Les bâtiments sont conçus afin de représenter différents usages (habitation, bureaux, commerces, etc.) et différentes façons de vivre (hauteur, accès extérieurs, coursives, etc.).



VUE DE LA RUE TANSLEY, VERS L'OUEST

8. Un projet inspiré des meilleures pratiques de développement durable

Nous aspirons à créer un quartier durable, inspiré des meilleures pratiques liées au développement durable. Pour remplacer cet immense flot de chaleur, nous proposons des surfaces végétalisées, une optimisation des espaces verts au sol, mais aussi sur les bâtiments et sur les toitures. Nous voulons favoriser des choix qui assurent la vitalité future du site et soutenons une vision à long terme qui permette d'aborder des enjeux cruciaux pour l'environnement. Qu'il s'agisse d'éviter l'écoulement des eaux vers des infrastructures surchargées ou encore de concevoir des aménagements visant à diminuer les impacts réels des changements climatiques, nous voulons faire nôtre le développement durable et c'est pourquoi nous prenons les devants en proposant des stratégies de rétention des eaux, intégrons l'agriculture urbaine et faisons de la performance énergétique des bâtiments un souci constant.

Réponse d'Esplanade Cartier aux orientations du PPU des Faubourgs

- Le traitement des surfaces sur l'ensemble du site, tant sur les toitures (toits d'agriculture, etc.) qu'au niveau du sol (biorétention, pavage perméable, plantation et végétation), est conçu de façon à minimiser plusieurs aspects environnementaux tels que les flots de chaleur et la rétention des eaux de pluie.
- La gestion des eaux de ruissellement se fait à même le site. Le plan profite d'espaces plantés et de zones végétalisées pour la gestion durable et la biorétention des eaux de pluie. Des noues implantées sur les futures rues Tansley et Falardeau recueillent les eaux de surface et les transportent vers une zone de biorétention située dans le parc central, en point bas. Ces eaux sont ainsi filtrées de façon durable par les végétaux et minéraux avant d'être redirigées dans le système municipal.
- De plus, le projet comprend un volet d'agriculture urbaine, lequel contribue à la résilience alimentaire et à la réduction de déserts alimentaires dans le quartier. L'agriculture, une forme réelle d'économie circulaire et locale, pourra desservir les populations du quartier dans le besoin, mais aussi approvisionner les commerces de proximité limitant ainsi l'impact négatif du transport. L'agriculture urbaine répond aussi à des besoins sociaux tels que la mise en place de programmes éducatifs pour les enfants des écoles du quartier et la création d'ateliers visant les populations marginalisées permettant ainsi de briser l'isolement. Nous collaborons déjà avec le Carrefour alimentaire Centre-Sud et nous visons un partenariat à long terme.
- La démarche de *Placemaking* répond également à plusieurs aspects du développement durable d'un point de vue social en offrant aux citoyens des occasions de s'impliquer dans le développement de leur milieu de vie et de s'approprier leur quartier, y compris des espaces à l'intérieur du projet.
- La programmation mixte et diversifiée du projet dans son ensemble, mais aussi à l'intérieur de chacun des îlots, contribue à la résilience et à la durabilité du quartier puisqu'elle offre à la fois des logements, des emplois, des commerces, des services de proximité, des transports diversifiés et des espaces collectifs qui s'alimentent tous d'un point de vue économique en raison de leur proximité.



CROQUIS D'AMBIANCE, TOITS D'AGRICULTURE

9. Concevoir un site vert, perméable, interconnecté avec le quartier

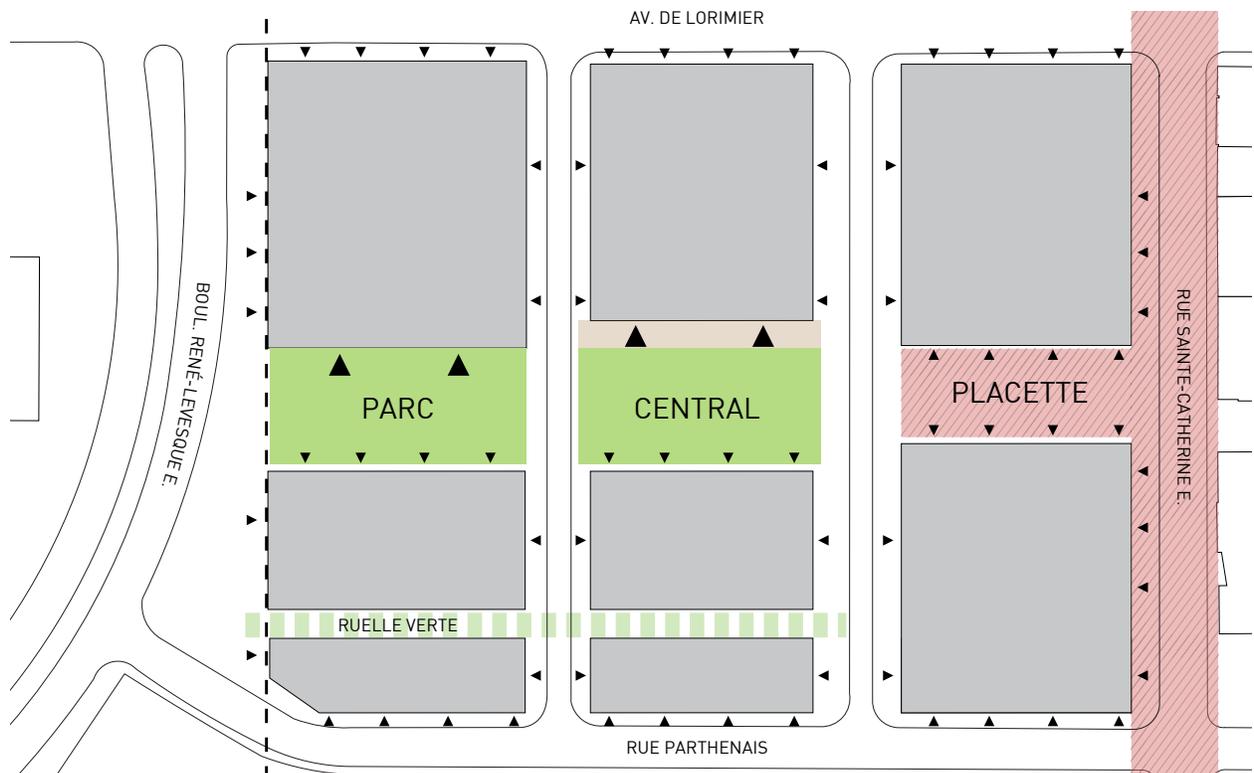
Nous voulons proposer des espaces habités qui contribuent à faire d'un projet un lieu de rencontres et d'échanges, empreint d'humanité. En nous appuyant sur la participation du milieu de vie, en misant sur l'imagination collective de celles et ceux qui s'emprennent déjà de l'esprit des lieux, nous voulons que l'ensemble de la communauté puisse s'approprier ce projet et en faire un repère futur au cœur du secteur des Faubourgs. Déjà, nos collaborations nous permettent d'imaginer un espace vert central animé qui servira l'ensemble de la communauté hiver comme été.

Pour Prével, la perméabilité et la multiplication des interconnexions avec le quartier passent par des entrées sur rues pour les étages inférieurs, mais aussi par une place publique centrale

accessible à partir de la rue Sainte-Catherine et qui se prolongera vers un grand parc central traversant le projet allant jusqu'à la rue René-Lévesque. Nous espérons que le PPU nous autorisera à mettre de l'avant un espace public connecté à notre placette accessible de la rue Sainte-Catherine, créant ainsi une invitation à avancer au cœur du projet. Cette configuration permettra aussi de cadrer et de préserver une vue imprenable sur le pont Jacques-Cartier, et ce, à partir de la rue Sainte-Catherine.

Réponse d'Esplanade Cartier aux orientations du PPU des Faubourgs :

- Le projet prévoit un parc central ainsi que d'autres espaces collectifs tels que la placette, les rues partagées ainsi que des ruelles vertes dans certains îlots, tous connectés entre eux et permettant aux piétons et aux cyclistes de traverser le site en prenant des trajets directs, sécuritaires et confortables à utiliser.
- Le projet poursuit la trame verte de façon à relier les différents points d'intérêt, parcs, places publiques et espaces verts du quartier. À travers son développement, le site relie plusieurs éléments du quartier et rétablit également la promenade riveraine avec son axe central nord-sud et ses axes est-ouest qui le traversent.
- Le plan d'ensemble contribue à créer une continuité dans les espaces verts du secteur à travers le développement de l'îlot des Portes Sainte-Marie en y intégrant un grand parc au cœur du projet. L'aménagement d'espaces verts suivant l'axe central nord-sud propose de rétablir un lien avec le fleuve.
- Des espaces publics invitants et ouverts sur les rues adjacentes sont proposés sur l'ensemble du site pour les futurs usagers, mais aussi les résidents et les travailleurs du quartier.
- Une ruelle verte est proposée dans l'axe nord-sud afin de relier les cœurs d'îlots et de créer un lien secondaire entre les espaces verts en bordure du fleuve et la rue Sainte-Catherine Est.
- Le prolongement des rues Tansley et Falardeau en rues partagées offre également le potentiel de créer des bras verts d'est en ouest, de façon à relier le projet au futur parc linéaire du pont Jacques-Cartier ainsi qu'à la trame verte du quartier des Faubourgs.
- Une bande végétalisée implantée le long de l'avenue de Lorimier servira de zone tampon, apaisant l'interface entre les nouveaux bâtiments et la circulation de l'avenue. Elle fournira également un degré de sécurité additionnel aux piétons et aux cyclistes.
- Le site est conçu de façon à assurer une porosité et une perméabilité, brisant le méga-îlot et le reconstituant en trois îlots de tailles moyennes auxquels sont superposées deux bandes bâties longeant les rues Parthenais et de Lorimier, s'arrimant au tissu urbain existant des zones résidentielles du quartier des faubourgs. Les bâtiments proposés offrent à la fois des accès sur rues et des accès à partir des espaces publics, contribuant ainsi à leur animation et à la mixité des activités et des usagers.
- L'ouverture de la placette publique sur la rue Sainte-Catherine Est permet à la fois de poursuivre la vocation commerciale de la rue, puis d'inviter les usagers à pénétrer sur le site à travers l'axe central nord-sud donnant sur le parc central.



SCHÉMA, IMPLANTATION ET ACCÈS AUX BÂTIMENTS



VUE DU PARC CENTRAL, VERS LE SUD

10. Favoriser une densification intelligente

Malgré la croyance populaire, nous sommes convaincus qu'une densification intelligente est un atout pour l'ensemble de la communauté, tant à l'échelle locale que métropolitaine. Le choix d'emplacement de notre projet est stratégique, à proximité de la desserte du réseau structurant d'infrastructures en transport collectif métropolitain (qui s'intensifiera au cours des prochaines années). Nous favorisons l'atteinte d'un seuil acceptable et raisonnable de densification qui permettra de contribuer à supporter le réseau structurant, d'accroître la concentration urbaine (capacité d'occupation en termes d'espaces et de personnes) stimulant la vitalité des activités, et de s'insérer harmonieusement à la forme architecturale et à l'environnement bâti des tissus existants adjacents caractéristiques des faubourgs, du centre-ville et de l'est du Vieux-Montréal.

Pour assurer l'abordabilité et éviter une occupation massive et monolithique des surfaces, il est essentiel d'offrir aux concepteurs une plus grande flexibilité de hauteur du bâti. À cet égard, nous désirons optimiser l'espace au sol afin de dégager une superficie significative en espaces libres au niveau de la rue concourant à l'animation, à l'aération d'un milieu densément construit, à la mise en relation de l'espace privé avec le domaine public, et d'offrir un équilibre dans l'encadrement de celui-ci (entre la hauteur du cadre bâti et l'espace libre). En effet, la proposition des hauteurs de nos concepteurs vise à définir l'encadrement du domaine public au bénéfice de l'expérience des résidents et des travailleurs.



VUE AERIENNE, VERS LE FLEUVE

Réponse d'Esplanade Cartier aux orientations du PPU des Faubourgs :

- Le projet respecte la vision de densités du plan d'urbanisme en place depuis 2009, tout en étant conçu de façon à soutenir les différents usages et fonctions qui y sont proposés en y assurant des masses critiques.
- Pour assurer la bonne insertion du projet dans son milieu, les volumes du bâti reprennent les caractéristiques et le gabarit des bâtiments existants et typiques du quartier (échelle faubourg, échelle industrielle) et introduisent l'échelle « contemporaine » en accord avec la forme architecturale caractéristique du centre-ville avoisinant.
- Les volumes en surhauteur ayant des superficies par étage de plus de 750 m², dans leur traitement matériel et leur forme/volumétrie, sont conçus de façon à minimiser l'impact sur le domaine public et à ainsi éviter qu'ils paraissent imposants du point de vue d'un piéton (échelle humaine).
- L'agencement des différents paliers (basilaires, retraits et tours) dans chaque lot permet une intégration harmonieuse au milieu et contribue à définir un encadrement structurant des axes principaux du domaine public, le boulevard René-Lévesque et l'avenue de Lorimier.
- Les vues d'intérêt sur la superstructure du pont Jacques-Cartier sont préservées dans les axes Parthenais et de Lorimier. L'édification à un niveau supérieur assure de valoriser des points de vue saisissants et inédits de composantes urbaines, soit le fleuve Saint-Laurent et ses activités portuaires et ferroviaires, ainsi que l'ouvrage structural du pont Jacques-Cartier, objet statique et dynamique (nocturne) du paysage montréalais.



VUE AÉRIENNE, GRADATION DES HAUTEURS VERS LE SUD

- Les deux nouvelles rues créées (Tansley et Falardeau), qui rétablissent la continuité avec la trame urbaine existante dans l'axe est-ouest, la mixité fonctionnelle, plusieurs points d'accès au niveau de la rue, l'aménagement d'espaces extérieurs collectifs (placettes) et d'un parc central linéaire à couvert verdoyant, assurent une interaction stimulante entre les bâtiments projetés et le domaine public, et favorisent l'émergence d'ambiances diversifiées pour les divers types d'usagers.
- L'occupation commerciale au niveau du rez-de-chaussée et la concentration d'une mixité des fonctions entraînent l'utilisation des espaces publics à toute heure du jour générant un environnement plus sécuritaire grâce à la vitalité continue et à la visibilité naturelle des espaces publics et semi-privés/semi-publics.
- La densification d'habitations et de bureaux favorise la vitalité commerciale et la vie de quartier.
- Les principes d'encadrement spatial et de gradation des hauteurs s'articulent essentiellement ainsi :
- L'extrémité nord du site (îlots 1 et 2), près de la rue Sainte-Catherine, est pourvue de la plus basse hauteur (45 m) en continuité avec le tissu faubourien existant.
- Le centre (îlots 3 et 4) est pourvu d'une hauteur maximale de 65 m, permettant une gradation des hauteurs de Sainte-Catherine au boulevard René-Lévesque.
- L'extrémité sud du site (îlots 5 et 6), près du boulevard René-Lévesque est pourvue de la plus grande hauteur (80 m) de façon cohérente avec les conditions et le caractère distinct du boulevard René-Lévesque prédisposé à un développement immobilier de plus grand gabarit compte tenu de son échelle.
- La hauteur maximale de 80 m projetée sur les îlots 5 et 6 (portion Sud du site) répond à des considérations d'ordre physico-spatial, fonctionnel et urbain, en référence à celles qui suivent :
 1. L'absence de voisinage à la limite est du site occupé par l'emprise surélevée du pont Jacques-Cartier ne génère aucun préjudice à quiconque en matière d'obstruction ou de nuisances et attribue à cette ancienne aire vacante sous-utilisée un emplacement unique à l'échelle du quartier Centre-Sud pour accueillir une hauteur plus élevée.
 2. La définition équilibrée de l'encadrement des axes principaux du domaine public circonscrit les îlots 5 et 6, soit René-Lévesque et l'avenue de Lorimier.
 3. L'édification à un niveau supérieur assure la valorisation de points de vue sur les composantes patrimoniales perceptibles à une hauteur plus élevée des édifices et permet de libérer de l'espace pour le prolongement de la trame urbaine et l'aménagement d'espaces collectifs assurant une ouverture visuelle sur le front fluvial et une relation physique sur les composantes patrimoniales urbaine et architecturale (port, pont, chemin de fer et ancienne prison).

RECOMMANDATIONS

- + Permettre la création d'un axe public central, au cœur du quartier. L'aménagement de la placette dans cet axe central assure de poursuivre la vocation commerciale de la rue Sainte-Catherine à l'est du pont Jacques-Cartier et d'ouvrir le vaste site sur son quartier en assurant sa perméabilité et sa porosité. Ce parc d'échelle municipale et l'aménagement d'espaces verts suivant l'axe centre nord-sud permettent de rétablir un lien avec le fleuve et de cadrer une vue spectaculaire sur le pont Jacques-Cartier.
- + Autoriser une hauteur maximale de 80 m et s'assurer que le coefficient d'occupation de 6 puisse être réparti sur l'ensemble du projet afin de créer un ensemble qui s'intègre harmonieusement au contexte bâti, de préserver des vues sur le pont Jacques-Cartier et de mettre en relief le caractère distinct de la rue Sainte-Catherine Est et du boulevard René-Lévesque.
- + Autoriser, pour tout bâtiment comportant des étages situés à une hauteur supérieure à 30 m, que la superficie brute des étages ne soit pas limitée à 750 m², afin de permettre de préserver l'abordabilité de l'habitation et la qualité architecturale du projet.
- + Faire preuve de prudence quant à l'obligation d'intégrer des commerces en rez-de-chaussée afin de ne pas créer une offre commerciale peu attractive à certains endroits, avec des locaux qui resteront vacants, pour plutôt permettre des alternatives qui pourront créer l'animation recherchée et contribuer à la sécurité du quartier.
- + Permettre que certaines rues traversant le projet favorisent une circulation automobile moins importante, et que la vitesse de circulation soit réduite à son maximum afin d'assurer une expérience de transport actif sécuritaire et agréable pour l'ensemble des citoyens et des usagers du site.
- + Créer un lien vers le fleuve permettant à l'ensemble de la communauté existante et future d'avoir une connexion avec le fleuve Saint-Laurent.



VUE DU BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE, VERS LE NORD

CONCLUSION

Depuis sa fondation, Prével a développé un attachement profond aux quartiers de la métropole. Son histoire est liée au développement urbain de Montréal. Aujourd'hui, nous profitons de la consultation sur les Faubourgs pour témoigner de cet attachement, mais aussi pour proposer notre vision d'un développement cohérent de ce secteur. Avec ce projet, au cœur d'un nouveau PPU, nous souhaitons contribuer pleinement à l'épanouissement du quartier et au patrimoine bâti qui s'y trouve et à construire.

Nous souhaitons participer activement à la renaissance de ce secteur de la rue Sainte-Catherine, en proposant, en lieu et place d'un îlot de chaleur, une approche intégrée qui tient à la fois compte de l'histoire du quartier et de l'avenir du secteur des Faubourgs.

En nous appuyant sur nos dix principes de développement, nous proposons un projet qui met l'accent sur les caractéristiques physiques, culturelles et sociales, lesquelles définissent l'identité du lieu visé et nourrissent une vision cohérente avec les règlements d'urbanisme en vigueur.

En proposant une grande mixité des usages, mais aussi des personnes, en y incluant du logement social et des équipements communautaires, sans coupure de l'interface Sainte-Catherine par une rue véhiculaire et en assurant la continuité du dynamisme de l'artère à l'échelle du piéton, nous croyons que cette vision signée Prével contribuera significativement au milieu qui nous accueille.

D'ici quelques années, ce projet sera un véritable pôle d'emplois où de nombreux résidents du quartier pourront travailler, mais aussi vivre en famille.

En s'appuyant sur le PMAD et sur le Schéma d'aménagement qui souhaitent, notamment, favoriser le maintien des jeunes ménages sur l'île et encourager le transport en commun, Prével croit que le PPU doit favoriser la requalification de la plus grande friche industrielle du centre-ville pour en faire, dès sa première phase, un projet exemplaire par sa mixité, son accessibilité et son abordabilité, et ce, grâce à une densification intelligente.

En terminant, Prével remercie l'OCPM de lui offrir la possibilité d'exprimer sa vision et de contribuer à la définition de la vision d'ensemble souhaité au PPU.

ANNEXE A

RAPPORTS, DÉMARCHE DE *PLACEMAKING*



SITE DES PORTES SAINTE-MARIE
DÉMARCHE PLACEMAKING
ÉTAPE 1 - CONNAÎTRE / COMPRENDRE LE QUARTIER RAPPORT
DE SYNTHÈSE

Nôs et Pauline Butiaux

2019-05-13

PAULINE BUTIAUX

CONSULTANTE EN DESIGN URBAIN POUR NÓS ARCHITECTES

Pauline est consultante en design urbain indépendante, diplômée de l'Université de Montréal. Née à Paris, elle vit à Montréal depuis presque 10 ans. Elle se réalise dans la passion qu'elle voue à la ville et à la pensée contemporaine de celle-ci. Pauline porte une attention toute particulière à l'espace public comme bien commun fondamental pour bâtir la ville de demain. En 2012, elle co-fonde l'Association du design urbain du Québec (ADUQ). En 2015, elle co-fonde Manoeuvres, un think tank sur l'espace public, lauréat du projet de reconversion de l'ancienne tour d'aiguillage Wellington dans Griffintown en un lieu socio-culturel de recherche urbaine. Elle a travaillé pour la Maison de l'architecture du Québec, Pierre Thibault, le Bureau du design de la Ville de Montréal, Lemay, etc.

Pauline s'intéresse aux approches alternatives de fabrique urbaine. C'est à travers la médiation, le commissariat, la sensibilisation et la recherche-action qu'elle a choisi de s'impliquer pour construire une ville plus inclusive, expérientielle et durable : saisir les changements, repérer les questions émergentes, croiser les différents regards, savoirs, expertises, détecter les talents et les nouvelles idées, aborder toutes les perspectives et intelligences, décloisonner les savoirs et les pratiques, provoquer et accompagner des dynamiques d'innovations collaboratives, élaborer de nouveaux scénarios, nouvelles méthodologies, nouveaux outils, et ainsi enrichir les acteurs et outils de la fabrique urbaine.

SOMMAIRE

INTRODUCTION

CONTEXTE 5

L'IMPORTANCE DES ESPACES PUBLICS 5

L'APPROCHE PLACEMAKING 6

MANDAT

DÉMARCHE PLACEMAKING 9

MÉTHODOLOGIE

PLANIFICATION 11

RECHERCHE DE PARTICIPANTS 15

SYNTHÈSE

PERINENCE DES PARTICIPANTS 17

TOUR DE TABLE PRÉLIMINAIRE 18

L'EXERCICE "POWER OF 10" - PART #1 20

 À MONTRÉAL 22

 DANS LE QUARTIER 23

 ÉTUDE DE FRÉQUENTATION 26

BALADE URBAINE 28

L'EXERCICE "POWER OF 10" - PART #2 35

LE QUARTIER : À RENFORCER / MANQUES 53

CONCLUSION

ANALYSE / PERSPECTIVE 54

ANNEXES / RESSOURCES 60

INTRODUCTION

CONTEXTE

Le promoteur immobilier Prével développera au cours des prochaines années le site en friche à l'est du pont Jacques-Cartier (le quadrilatère formé par la rue Sainte-Catherine Est, la rue Parthenais, le boulevard René-Lévesque Est et l'avenue De Lorimier). Le développement du site inclura une portion généreuse d'espaces publics et para-publics de typologies variées (parc, rue, allée, place...).

La firme Lg2 a été mandatée par Prével pour élaborer un concept immobilier novateur. Le concept "Vivre-ensemble" a été retenu : "un pont entre l'individu et la communauté, un site qui (re)place l'humain au coeur de son quartier, faisant de Sainte-Marie et ses environs un milieu de vie unique et uni."

La firme d'architecture NÓS Architectes a été mandatée pour réaliser le plan d'ensemble du projet. Elle a convié Pauline Butiaux, consultante en design urbain, afin de réfléchir avec elle aux espaces publics qui s'insèreront dans la composition urbaine du projet et à leurs interactions avec le quartier environnant .

L'IMPORTANCE DES ESPACES PUBLICS

« La ville a toujours constitué un foyer de vie sociale active, le lieu où peut se révéler et se vivre toutes sortes de possibilités humaines. La ville est le creuset dans lequel la diversité des intérêts, des goûts, des désirs humains se transforment en expérience sociale... » ("Art et philosophie. Ville et architecture", sous la direction de Chris Younès, La découverte, 2003)

Au sein de la ville, ce sont bien les espaces publics que sont les rues, les places, les jardins, les ruelles, les parcs, les parvis qui accueillent cette expérience sociale. Par définition, et à la différence de l'espace privé, les espaces publics « permettent le libre mouvement de chacun, dans le double respect de l'accessibilité et de la gratuité » ("L'espace public", Thierry Paquot, La découverte, 2009) et en ce sens, ils sont ces espaces de rencontre et d'échanges que l'on partage tous, qui sont inaliénables, qui se vivent 24h/24, 7J/7, 365 jours par an, qui mettent en relation les gens quelque soient leurs origines, cultures, niveaux socio-économiques etc. Les espaces publics sont les lieux au sein desquels on est confronté à l'altérité, où le soi éprouve l'autre, et où in fine, ensemble, on « fait société ». C'est là que se tient la dimension collective de la ville.

Aussi, encore plus importants que les bâtiments dans une ville, sont les espaces entre ces bâtiments. Au-delà d'être ces lieux de rencontre et d'échange, ils jouent un rôle dans la ville de demain et ses enjeux sociaux, culturels, économiques, migratoires, de santé etc. Les espaces publics sont le support fondamental et premier d'une ville durable, inclusive, émancipatrice.

Cependant, le XXe siècle a vu les villes se modifier en profondeur. Le mouvement du modernisme, la prééminence accordée au déploiement des infrastructures automobiles, la désindustrialisation, puis certains effets de la mondialisation, sont à l'origine du passage de la ville traditionnelle, homogène, constituée, à la ville contemporaine dispersée, fragmentaire et hétérogène, accompagné d'une forme d'évaporation ou de destructuration du domaine public (délaissés urbains et friches, espaces publics sous-utilisés, perte de vitalité sociale, culturelle et économique...).

Mais depuis plusieurs années, citoyens, élus, experts partagent ensemble une vision d'un retour à la ville à échelle humaine. L'importance et la valeur accordées à l'espace public sont grandissantes. Cependant, cette volonté ne se traduit pas de façon automatique par la création d'espaces publics qui jouent pleinement leur rôle de lieux de sociabilisation. L'enjeu se situe dans les processus de fabrique urbaine employés pour penser et concevoir ces espaces de vivre-ensemble.

L'APPROCHE PLACEMAKING

QU'EST-CE QUE C'EST ?

- Le « placemaking » (litt. « fabrique de lieux » en anglais) est une démarche d'aménagement des espaces urbains qui favorisent leur appropriation par les citoyens ;
- C'est une approche encore peu connue et peu utilisée à Montréal, mais qui a fait ses preuves depuis plusieurs décennies pour créer des espaces publics urbains qui fonctionnent - notamment sous l'impulsion de l'organisme Project for Public Spaces (New York, USA) qui a réalisé des projets dans 47 pays et 3000 communautés depuis plus de 30 ans ;
- Le placemaking repose sur le fait que l'espace public est multidimensionnel (architecture, design, innovation sociale, vitalité économique, développement durable et résilience, santé et sécurité alimentaire, arts, patrimoine et culture, mobilités...) et sur le fait que l'espace public se veut par essence inclusif : multi-générationnel, multi-culturel, diversité de profils socio-économiques ;
- Le placemaking définit les attributs principaux à étudier pour la conception d'un espace public vivant et fréquenté : (1) l'accessibilité et l'intégration urbaine, (2) le confort et l'image, (3) les activités et les équipements, (4) la sociabilité ;
- C'est un processus qui propose de tirer des forces du quartier la recette gagnante des espaces communs à créer et à activer. Il fait le lien entre les usagers d'un quartier (habitants, travailleurs, visiteurs...) et les espaces qu'ils partagent. Pour cela, le processus s'intéresse aux multiples formes d'appropriation d'un espace pour en maximiser la valeur, en portant une attention particulière aux identités physiques, culturelles et sociales qui définissent le quartier et supportent son évolution ;
- Ce sont des outils méthodologiques (« What makes a great space ? », « The Power of 10+ », « 11 principes clés », « Place-Led développement », « Experimentations : lighter, quicker, cheaper », « Streets as places »...).

L'APPROCHE PLACEMAKING N'EST PAS...

- ... une consultation publique : la démarche n'a pas pour but de se prononcer sur le développement complet du site. Elle se concentre sur l'activation des nombreux espaces publics et para-publics que Prével souhaite offrir au quartier à travers le projet. Elle se distingue donc de la consultation de l'OCPM sur le secteur des Faubourgs ;
- ... un exercice de communication : la démarche a pour objectif de créer des espaces que la communauté s'appropriera sur le long terme, afin de s'assurer de la qualité du projet et de son intégration au milieu. Elle ne vise pas l'acceptabilité du projet à court terme bien qu'elle puisse largement y contribuer ;
- ... la seule démarche de Prével auprès du milieu : la démarche Placemaking se concentre sur un seul aspect du projet (les espaces communs et leur activation), avec l'appui d'un groupe restreint d'acteurs, choisis pour leur pertinence dans cette démarche en particulier. Les autres enjeux et impacts du projet nécessitent d'autres formes de démarches auprès des acteurs adéquats.

LES CONDITIONS D'UNE DÉMARCHE PLACEMAKING AU SEIN D'UN PROJET :

- une démarche débutée en amont du développement du projet et se poursuivant de façon itérative dans le temps ;
- une démarche incluant la communauté et créant des ponts avec l'écosystème existant du quartier ;
- une démarche ouvrant un dialogue direct entre le promoteur, les concepteurs et la communauté et reposant sur la dynamique d'apprentissage croisé (c'est en cela qu'elle se distingue des démarches consultatives classiques).

A vibrant, sun-dappled park scene, likely Central Park in New York City. The image is filled with large, mature trees with thick trunks and dense green foliage. People are seen walking along a paved path, sitting at small green tables and chairs, and relaxing in the shade. The atmosphere is bright and lively. The text is overlaid in the center in a bold, white, sans-serif font.

**L'APPROCHE PLACEMAKING EST UNE
DÉMARCHE D'AMÉNAGEMENT À ÉCHELLE
HUMAINE DES ESPACES PUBLICS URBAINS,
QUI SE CONCENTRE SUR LA FAÇON DONT
CEUX-CI SONT PERÇUS, VÉCUS ET
APPROPRIÉS PAR LES CITOYENS ET QUI
POUR CELA ENGAGE LES COMMUNAUTÉS
LOCALES POUR LES IMAGINER ET EN FAIRE
DE VÉRITABLES LIEUX DE SOCIABILITÉ.**

MANDAT

DÉMARCHE PLACEMAKING PROPOSÉE



OBJET

Inclure une démarche « placemaking » (approche, méthodologie, outils) au sein du processus global de développement du projet.

ENJEU / OBJECTIF

Enjeu : Planifier et aménager des espaces communs (publics et para-publics) qui contribuent à créer un milieu de vie de qualité, à échelle humaine, favorisant les interactions sociales, culturelles et économiques au sein du site et avec le quartier.

Objectif : Aider Prével et les concepteurs à créer les conditions gagnantes pour créer des espaces communs sur le site que la communauté (résidents actuels du quartier et futurs résidents du site) s'appropriera avec intensité, inclusivité et durabilité.

PROCESSUS

Un processus itératif tout au long du projet : Il s'agit d'une démarche intégrée au processus global de projet, au fur et à mesure des phases de développement, qui invite à faire interagir des habitants, des usagers, des représentants du monde associatif, les promoteurs, les concepteurs, les gestionnaires, des experts...

Étape n°1 : « Approfondir la connaissance du quartier environnant » (mandat octroyé / février à avril 2019)

Objectifs : (1) Connaître mieux l'écosystème dans lequel s'inscrit le projet: territoire, acteurs, initiatives, lieux de destination (formes d'appropriation et usages) ; (2) Recueillir des acteurs du quartier (un focus group) la connaissance de ce qui fait le succès des espaces publics les plus appréciés de la communauté ; (3) Former les participants (promoteur, concepteurs et citoyens) à l'approche placemaking pour analyser les espaces publics existants.

Étapes n°2 à X : Co-idéation et plan de vision itératifs des espaces publics sur le site (à valider/planifier)

Perspectives : La vision des futurs espaces communs se précisera par itération entre temps de co-idéation et temps de décision. Les temps de co-idéation visent à la discussion (et non la décision) collective : recueillir auprès des citoyens les avis, les attentes, consulter sur des scénarios, générer des propositions et révéler de possibles collaborations, établissant ainsi un plan de vision partagé qui informera la prise de décisions et d'actions par les promoteurs et les concepteurs. Le nombre de participants s'élargira et se diversifiera par rapport à l'étape n°1.

MÉTHODOLOGIE

PLANIFICATION

QUOI

Deux ateliers de placemaking et une balade urbaine pour rencontrer des acteurs du quartier, activer un espace commun de dialogue sur le quartier et ses espaces publics et approfondir la connaissance de l'écosystème dans lequel s'inscrit le projet et qui en fait la richesse. Par écosystème est entendu des lieux, des acteurs et des actions : le territoire, les lieux de destination, les personnes qui l'habitent, qui se l'approprient ou qui le fréquentent, les initiatives culturelles, sociales et économiques qui s'y trouvent, les formes d'appropriation et les usages. Cette première étape peut permettre parallèlement de dégager des pistes sur les potentiels d'interaction et de collaboration du projet avec son environnement (liens physiques; identités à préserver et à renforcer; lieux, activités, initiatives à valoriser (potentiels de collaboration)).

PARTICIPANTS INVITÉS

Focus-group d'acteurs diversifiés du quartier / Critères de choix :

- Connaissance du quartier et de la communauté;
- Implication dans la communauté;
- Apport d'une expertise spéciale dans le focus group;
- Préférence donnée à des groupes représentant plusieurs acteurs.

PERSONNES IMPLIQUÉES

- Animation / médiation : Pauline Butiaux
- Médiation / collecte de données : Gil Hardy et Constance Aspart (NÓS Architectes)
- Échanges / écoute : David Deschênes (Prével)
- Photographies : Charles-Laurence Proulx (NÓS Architectes) et Florence Morrier (Prével)

DATES

- Atelier n°1 : vendredi 22 mars 13h30 à 16h00
- Atelier n°2 et Balade urbaine : jeudi 28 mars 14h00 à 18h00

LIEU

CDC Centre-Sud - salle du Laboratoire populaire d'intelligence collective

ÉTAPE N°1 / ATELIER N°1 - VENDREDI 22 MARS 2019 - 13H30 À 16H00

QUOI	QUI	DURÉE	DURÉE CUMULÉE	SUPPORTS	OBJECTIFS
A / INTRODUCTION					BRISER LA GLACE
discours d'introduction	Pauline	15 min	15 min	présentation visuelle vidéoprojetée	dévoiler contexte et objectifs de la démarche
tour de table	Participants Prével Nos	10 min 3 min 2 min	25 min 28 min 30 min	/ présentation visuelle? présentation visuelle?	se connaître
déroulement de l'atelier	Pauline	2 min	32 min	support visuel vidéoprojeté	/
question "Pour vous un "bon" espace public, c'est quoi ?"	Participants	8 min	40 min	nuage de mots-clés sur paperboard	initier la réflexion collective
B / QU'EST-CE QUE LE PLACEMAKING ?					APPRENTISSAGE
présentation + exemple de la requalification de Bryant Park (NY)	Pauline	20 min	1h00	présentation visuelle vidéoprojetée	comprendre ce qu'est le placemaking
C / ATELIER COLLECTIF #1					EXPLORATION ET PARTAGE
exercice "The power of 10+"	Participants	65 min	2h05	support visuel + grande carte du quartier sur tables + matériel	cibler les lieux publics actifs et rassembleurs du quartier
parcours de la balade urbaine	Participants Pauline	20 min	2h25		définir ensemble le parcours de la balade urbaine
D / CONCLUSION ET ÉCHANGES					ÉCHANGES
brève conclusion et rappels pour la prochaine rencontre	Pauline	2 min	2h27	support visuel vidéoprojeté	/
questions / commentaires sur la démarche	Participants	3 min	2h30	/	/
échanges informels autour d'un verre	Participants et Prével / Nos	/	/	vin+bière+petites choses à grignoter	Répondre aux questions sur le projet

ÉTAPE N°1 / BALADE + ATELIER N°2 - JEUDI 28 MARS 2019 - 14H00 À 18H00

QUOI	QUI	DURÉE	DURÉE CUMULÉE	SUPPORTS	OBJECTIFS
A / BALADE URBAINE					EXPLORATION IN SITU
balade urbaine dans Sainte-Marie et ses environs	Participants	105 min	1h45	grilles d'observation	explorer le quartier sous l'angle du placemaking
retour au lieu de l'atelier et installation	Participants	20 min	2h05	café + thé	/
B / INTRODUCTION					RETOUR
discours d'introduction et déroulement de l'atelier	Pauline	10 min	2h15	support visuel vidéoprojeté	présenter les objectifs de l'atelier #2
C / ATELIER COLLECTIF #2					ANALYSE
cartographie des espaces communs du quartier	Participants	75 min	3h30	support visuel + grande carte des différents espaces publics sur tables + matériel	révéler / analyser l'écosystème (lieux + acteurs + initiatives)
Bilan : À renforcer / Manque	Participants	15 min	3h45	paperboard	faire le bilan global sur les espaces publics du quartier / perspectives pour le futur projet
D / CONCLUSION ET ÉCHANGES					ÉCHANGES
brève conclusion	Pauline	5 min	3h50	support visuel vidéoprojeté	/
mentionner les noms d'autres personnes à impliquer	Participants	10 min	4h00	/	/
échanges informels autour d'un verre	Participants et Prével / Nos	/	/	vin+bière+petites choses à grignoter	Répondre aux questions sur le projet



RECHERCHE DE PARTICIPANTS

RESCENCEMENT

Plus de 150 organismes et acteurs du quartier (Sainte-Marie / Village) ont été rescencés et classifiés :

- aide à la personne
- culture, sport, loisirs
- aménagement urbain, patrimoine
- emploi, commercial, économique, institutionnel
- écologie urbaine
- santé
- éducation

→ Annexe : liste des acteurs du quartier rescencés

EXPLORATION

Une rencontre avec Raphaëlle Rinfret-Pilon, directrice-adjointe de la CDC Centre-Sud, a permis d'identifier les personnes à inviter pour cette première étape de la démarche placemaking.

LISTE FINALE

Sophie Auger - coordonnatrice à la SDC du Village

Victor Balsis - résident du quartier, Ami(e)s du Courant Sainte-Marie

Sylvie Chamberland - coordonnatrice au Carrefour alimentaire Centre-Sud

Myriam Dery - agente de développement au Chantier de l'Économie Sociale

Éric Giroux - directeur adjoint à L'Écomusée du fier monde

Amel Refik - organisatrice communautaire, Carrefour des ressources en interculturel

Raphaëlle Rinfret-Pilon - directrice adjointe à la CDC Centre-Sud

Claude Roberge - pair aidant en sécurité alimentaire, carrefour alimentaire centre-sud

Alexandre Savoie - chargé de concertation à la CDC Centre-Sud

Natalie Lafortune - artiste, résidente de la Coop Lézar

Claudine Khelil (atelier #1 uniquement) coordonnatrice générale aux Voies culturelles des Faubourgs

Pascal Huynh (atelier #2 uniquement) - résident du quartier, initiateur de La Soupe Locale centre-sud

Charles-Éric Lavery (atelier #2 uniquement) - chef du développement social à L'itinéraire

James Oger (uniquement à la balade) - chargé de projet verdissement à la Société écocitoyenne de Montréal

SYNTHÈSE

PERTINENCE DES PARTICIPANTS

Sophie Auger - coordonnatrice à la SDC du Village

→ en poste depuis juin 2018 ; travaille dans le quartier depuis 11 années

Victor Balsis - résident du quartier, Ami(e)s du Courant Sainte-marie

→ résident voisin du projet ; habite un condo au coin Sainte-Catherine et Parthenais

Sylvie Chamberland - coordonnatrice au Carrefour alimentaire Centre-Sud

→ programme en sécurité alimentaire : cuisines collectives, jardins collectifs, récoltes solidaires, marché solidaire Frontenac ; fréquente le quartier depuis 10 années environ

Myriam Dery - agente de développement au Chantier de l'Économie Sociale

→ habite le quartier depuis 10 années ; selon elle l'économie sociale et l'aménagement du territoire ont des liens directs

Éric Giroux - directeur adjoint à L'Écomusée du fier monde

→ associé au musée depuis 1996 ; selon lui les espaces publics peuvent intégrer des rappels à l'histoire

Amel Refik - organisatrice communautaire, Carrefour des ressources en interculturel

→ habite le Centre-Sud depuis 5 années ; travaille au CRIC depuis 4 années, notamment sur le Programme de Jumelage interculturel (rapprocher deux familles d'ailleurs et du Québec) pour partager avec les personnes nouvellement arrivées, ainsi que sur le Programme d'accompagnement des réfugiés en situation difficile

Raphaëlle Rinfret-Pilon - directrice adjointe à la CDC Centre-Sud

→ sa mission : coordonner une table de quartier ; plan d'action de quartier avec l'axe habiter (avec le comité d'accompagnement des grands projets pour avoir un dialogue avec les promoteurs) ; travaille depuis 12 ans dans le quartier

Claude Roberge - pair aidant en sécurité alimentaire, carrefour alimentaire centre-sud

→ pair aidant en sécurité alimentaire avec le carrefour alimentaire ; va voir les gens pour les inviter à collaborer au milieu communautaire ; résident du quartier avec une grande connaissance.

Alexandre Savoie - chargé de concertation à la CDC Centre-Sud

→ originaire du quartier ; ses parents vivent dans le quartier depuis les années 1970

Natalie Lafortune - artiste, résidente de la Coop Lézar

→ artiste en arts visuels ; habite dans le quartier depuis 2014, à la coop lézar. ; son travail porte sur les façons sensibles de s'approprier l'espace ; Va chercher dans les archives les éléments d'appropriation des lieux, des clés de compréhension ; est en train de transformer l'ancien poste d'accueil de l'Uqam (pavillon Jasmin) en un lieu de réflexion pour l'Uqam sur sa propre architecture

Claudine Khelil (atelier #1 uniquement) coordonnatrice générale aux Voies culturelles des Faubourgs

→ Les Voies culturelles des Faubourgs regroupent 50 organismes culturels ; il s'agit d'une table de concertation en culture ; selon, elle chaque quartier a sa couleur culturelle et la ville veut pousser les quartiers culturels.

Pascal Huynh (atelier #2 uniquement) - résident du quartier, initiateur de La Soupe Locale centre-sud

→ Soupe Locale = idée importée de la ville de Détroit, où les citoyens sont invités périodiquement à supporter les initiatives locales Montréalaises à travers l'achat d'une soupe et d'un vote à 5 \$; a créé 3 Soupe Locale à Montréal : Mile-End, Hochelaga et Centre-Sud

Charles-Éric Lavery (atelier #2 uniquement) - chef du développement social à L'itinéraire

→ L'itinéraire a pour mission d'accompagner des personnes marginalisées, exclues du marché traditionnel du travail, ayant connu l'itinérance, la dépendance, ou souffrant de problèmes de santé mentale ; c'est aussi un magazine vendu

James Oger (uniquement à la balade) - chargé de projet verdissement à la Société écocitoyenne de Montréal

→ spécialiste du développement des ruelles vertes dans le Centre-Sud

TOUR DE TABLE PRÉLIMINAIRE :

SELON VOUS, UN "BON" ESPACE PUBLIC, C'EST QUOI ?

Juste après l'introduction, avant même la présentation de l'approche placemaking et le début de l'atelier participatif, cette question est posée aux participants afin d'évaluer leur degré de sensibilité et d'analyse quant aux espaces publics urbains. Voici les réponses rassemblées :

UN ESPACE IDENTITAIRE

= Adapté à la réalité et à la communauté d'un territoire ;

Commentaires : Portrait démographique : dans le Secteur des Faubourgs, il y a une belle diversité sociale à maintenir et valoriser. Il y a beaucoup de familles monoparentales et de ménages seuls. Il y a également des populations immigrantes provenant de différentes cultures, qui cependant ne trouvent pas de diversités de choix en terme d'offres culturelle et alimentaire par exemple. Or le multiculturalisme est perçu comme trait caractéristique positif de Montréal (une ville ouverte et accueillante). Enfin, la présence de populations marginalisées (précaire ou en situation d'itinérance) participent à la vie de l'espace public et ne doivent pas subir un sentiment d'exclusion.

UN ESPACE ACCESSIBLE ET RASSEMBLEUR

= invitant et accessible à tous ;

Commentaires : La caractérisation d'espaces publics, semi-publics et privés doit être claire et l'espace public ne doit pas être instrumentalisé par des événements festifs donnant parfois l'image d'une privatisation (par exemple (1) une partie du parc Émilie Gamelin apparaît privatisée par la terrasse en été, (2) la fierté gay dans le parc des Faubourgs rend le parc inaccessible pendant quelques semaines : présence de clôtures, guérite, policiers...)

= habité, fréquenté, qui crée de la joie ;

= à échelle humaine et collectif ;

Commentaires : un espace qui permet de se rencontrer et faire des choses ensemble (en complément de nos vies individuelles et privées)

UN ESPACE BEAU, CONFORTABLE, FLEXIBLE

= propre ;

= sécuritaire ;

Commentaire : les conditions globales de visibilité doivent être optimales (notamment pour les enfants)

= situé loin des automobiles ;

= convivial, chaleureux et accueillant ;

Commentaires : il y a des bancs, des tables pour s'asseoir ; la luminosité est apaisante (DEL lumière chaude vs. DEL lumière froide)

= adapté aux conditions climatiques ;

Commentaire : des espaces à l'ombre et au soleil, à l'abri des couloirs de vent

= flexible ;

Commentaire : certains espaces offrent une flexibilité d'appropriation (notamment pour les enfants et leur esprit créatif)

= esthétique et stimulant ;

Commentaire : intégration de l'art dans l'espace public par exemple

UN ESPACE ÉCO-RESPONSABLE

= La biodiversité est présente et sensorielle (ouïe, odorat, vue, goût, toucher)

Commentaire : la présence de la nature, de l'eau offre un cadre apaisant, elle atténue le bruit de la ville...



ENSEIGNEMENTS :

Les réponses pertinentes apportées par les participants à cette question introductive témoignent de l'expérience attentive et éclairée qu'ils ont des espaces publics. Ces réponses confirment la position du citoyen comme « expert-usager » de sa ville et appuient le fait que ces derniers sont en mesure de porter une vision et des objectifs clairs et réalistes et ainsi de participer à un processus concerté d'aménagement des espaces publics.

L'EXERCICE "POWER OF 10" #PART1

QU'EST-CE QUE C'EST ?

L'approche de Placemaking se décline en de multiples outils. "Power of 10" est un outil méthodologique développé par *Project for public spaces* pour débiter une démarche de placemaking. Cet outil repose sur le concept suivant :



À l'échelle de la ville, pour qu'elle soit agréable à vivre, il faudrait qu'il y ait au moins 10 destinations majeures qui soient identitaires, attractives, dans lesquelles tous les citoyens d'une ville se reconnaissent, sont attachés, se rendent régulièrement, même si ce n'est pas dans leur quartier. Cela peut-être un quartier, un parc, une place, une rue commerçante, un élément distinctif (sculpture, marché, un fleuve etc.)

Ensuite à l'échelle d'une de ces destinations majeures, d'un quartier par exemple, il faudrait qu'on y retrouve 10 lieux publics de proximité agréables et rassembleurs, où les gens du quartier vont régulièrement pour diverses raisons, à différents moments de la journée, à toutes les saisons.

Et enfin, à l'échelle de chacun de ces lieux publics de proximité, il faudrait que dans chacun d'eux il s'y trouvent 10 activités à faire : 10 sortes d'usages et d'équipements associés.

OBJECTIFS DU POWER OF 10 #PART1

Proposer aux participants de :

- définir quelles sont les destinations phares, identitaires de Montréal, auxquels les Montréalais s'identifient peu importe où ils habitent, où ils se rendent plusieurs fois par an, même lorsque c'est loin de chez eux.
- définir quels sont les 8 à 10 lieux publics du quartier les plus importants ? qui sont les plus fréquentés, appréciés, auxquels les gens du quartier s'identifient ?
- définir à partir de ces lieux le parcours de la balade urbaine



Évidemment le concept repose sur le nombre 10 pour simplifier, mais l'important est de comprendre qu'il faut une multiplicité de destinations dans une ville, une diversité de lieux publics de proximité dans chaque quartier et qu'à l'intérieur de chaque lieu public, il faut une diversité de formes d'appropriation. Le danger est que quand il y a trop peu de raisons pour les citoyens de se déplacer dans leur ville, d'aller dans les lieux publics proches ou loin de chez eux, peu de personnes les utilisent et les lieux publics perdent leur capacité à générer de la sociabilité et être support d'un vivre-ensemble durable.



ATELIER #1 | À MONTRÉAL ?

PARCS MÉTROPOLITAINS

Parc du Mont-Royal
Parc Lafontaine
Canal de Lachine
Parc Laurier
Parc Molson
Parc Maisonneuve
Parc Jean-Drapeau

RUES / PLACES / ARTÈRES COMMERCIALES

Marché Jean-Talon
Rue Sainte-Catherine
La Maine (rue Saint-laurent)
La rue Saint-Denis
Avenue du Parc

QUARTIERS MIXTES ET VIVANTS

Plateau Mont-Royal
Mile-End

LIEUX ICONIQUES

La Ronde
Habitat 67
Pont Jacques-Cartier

ESPACES DE TRANSIT

Les stations de métro

LIEUX CULTURELS / HISTORIQUES

Quartier des spectacles
Espace pour la vie (Jardin Botanique, etc.)
Village gai
La grande bibliothèque
Le Vieux-Montréal
Place d'Armes
L'oratoire Saint-Joseph
Place Émilie-Gamelin
Village au-pied-du-courant

ENSEIGNEMENTS :

Les réponses apportées par les participants à cette question révèlent un portrait intéressant des lieux auxquels les Montréalais s'identifient, qu'ils apprécient et fréquentent régulièrement, et ce malgré les défauts que certains de ces espaces présentent parfois : dévitalisation des artères commerçantes Saint-Laurent et Saint-Denis, localisation excentrée de certains lieux (Jardin botanique...) ou encore sentiment de gentrification associée à certains quartiers (Plateau, Mile-End, abords du Canal de Lachine).

Il est à noter qu'aucun lieux publics nouveaux ou récents apparaissent dans cette liste. Ceci montre qu'il faut du temps pour qu'un lieu public devienne connu, aimé et identifiable à l'échelle d'une ville. Aussi, la question ici posée ne concernait pas les lieux publics de proximité.

Cette liste peut permettre aux concepteurs d'analyser les composantes qui font le succès de ces lieux publics pour inspirer l'aménagement des espaces publics planifiés au sein du site développé par Prével.

ATELIER #1 | DANS LE QUARTIER ?

PARCS / ESPACES VERTS

Parc de Rouen (*car connecté aux autres parcs via la rue de Rouen*)

Parc Campbell (*party annuel très inclusif ; connecté par la rue Sainte-Rose*)

Parc des Faubourg

Parc Walter Stewart

Parc Médéric Martin

Les ruelles

RUES / ARTÈRES COMMERCIALES

rue Sainte-Catherine

rue Amherst

rue de Bordeaux (*mange trottoir*)

AUTRES LIEUX

Marché solidaire Frontenac

Le Centre de sports et loisirs Jean-Claude Malepart

Espace Fullum

Métro Papineau (*lieu de rencontre, lieu de passage notamment pour aller voir les feux d'artifices*)

Murale sur Alexandre de Sèvre

AUTRES REMARQUES

qui ont émergées pendant cette identification :

- Vues appréciées vers le Pont Jacques-Cartier (Parthenais, Fullum);
- Lien difficile avec le parc du Pied-du-courant;
- Les gens préfèrent luncher du côté nord de la piste cyclable, car Notre-Dame est trop difficile à traverser (trop long sur l'heure du lunch);
- Les promenades urbaines durent environ une heure pour une famille : les lieux isolés ne sont pas privilégiés;
- Le lot original entre Papineau et de Lorimier a été loti par le propriétaire avec des rues traversantes qui ne débouchent sur aucune rue. Le quartier est caractérisé par plusieurs îlots atypiques avec petits bouts de rue;
- Rue Magnan : Inondations lorsque forte pluie
- Plusieurs écoles primaires et CPE dans le quartier;
- Plusieurs activités accessibles (sportives, communautaires, écoquartier, etc.)

ENSEIGNEMENTS :

L'ensemble des lieux ponctuent significativement le domaine public du quartier. Les parcs et ruelles sont largement cités, révélant l'attachement des citoyens pour le contact régulier avec la nature. Certains équipements sociaux, culturels, et alimentaires sont également mentionnés pour leur utilité dans leur quotidien. Certaines rues sont mentionnées autant pour leur caractère tantôt piétonnier et commerçant, que parce qu'elles accueillent des événements communautaires rassembleurs ponctuels ou pour leur qualité en terme de paysage de rues traditionnelles et tranquillité.

Faits saillants /

- la mixité (typologies, équipements, activités...)
- l'accessibilité (relié ou à proximité d'autres lieux publics significatifs ou situés sur le parcours quotidiens ou de balades de week-end des résidents)
- l'éloignement par rapport aux automobiles (étant données les nombreuses artères automobiles qui traversent le quartier)



ATELIER DE PLACEMAKING #1

Objectif : évaluer vos comportements et perceptions vis à vis des lieux publics du quartier que vous avez sélectionnés

Lieu public :

Gene + Walter Stewart

Nom / Prénom :

Natalie Lafertune

1 / COMBIEN DE FOIS EN MOYENNE VOUS RENDEZ-VOUS / PASSEZ DU TEMPS DANS CE LIEU :

JAMAIS

RAREMENT
(< 3 fois par an)

DE TEMPS EN TEMPS
(4 à 6 fois par an)

RÉGULIÈREMENT
(7 à 12 fois par an)

TRÈS SOUVENT
(plusieurs fois par mois)

2 / LORSQUE VOUS FRÉQUENTEZ CE LIEU, QU'EST-CE QUE VOUS AIMEZ LE PLUS ?
QUEL ESPACE, ÉQUIPEMENT, ACTIVITÉ VOUS FRÉQUENTEZ / UTILISEZ LE PLUS ?

Volonté communautaire, mixité des fonctions (patin, marche, rencontres sur culture potagère), arbres matures
3 / HABITUELLEMENT, PAR OÙ ACCÉDEZ-VOUS À CE LIEU (RUE, ENTRÉE ?)
rue Dufresne, rue Hochelaga
activités pour les familles

4 / À QUELLE SAISON UTILISEZ-VOUS LE LIEU ?

HIVER

PRINTEMPS

ÉTÉ

AUTOMNE

5 / HABITUELLEMENT, QUELS JOURS UTILISEZ-VOUS CE LIEU ?

EN SEMAINE

LE WEEK-END

LES DEUX

6 / À QUEL MOMENT DE LA JOURNÉE UTILISEZ-VOUS CE LIEU GÉNÉRALEMENT ?

LE MATIN

À L'HEURE DU DÎNER

L'APRÈS-MIDI

LE SOIR

UN PEU TOUS

7 / HABITUELLEMENT, COMBIEN DE TEMPS PASSEZ-VOUS DANS CE LIEU ?

VOUS LE TRAVERSEZ UNIQUEMENT

UNE DEMI-HEURE

UNE À DEUX HEURES

PLUSIEURS HEURES

8 / ÉVALUEZ LE LIEU !

CONFORT, IMAGE, ATTRACTIVITÉ

qualité paysagère, sécurité, marchabilité, mobiliers, charme, historicité, identité...

BON

MOYEN

FAIBLE

NE SAIT PAS

DIVERSITÉ D'USAGES ET D'ACTIVITÉS

équipements, services, intérêt pour les activités, originalité, "fun", pratique...

BON

MOYEN

FAIBLE

NE SAIT PAS

ACCESSIBILITÉ DU LIEU ET LIENS AVEC LES AUTRES LIEUX PUBLICS

proximité, visible, lisible, connecté avec d'autres lieux/initiatives du quartier, transports actifs présents...

BON

MOYEN

FAIBLE

NE SAIT PAS

SOCIABILITÉ QUE LE LIEU GÉNÈRE

accueillant, amical, stimule des interactions, fierté et sentiment d'appartenance,

donne envie de participer / s'investir aux activités

BON

MOYEN

FAIBLE

NE SAIT PAS

ATELIER #1 | ÉTUDE DE FRÉQUENTATION

Les participants ont ensuite été invités pendant l'atelier #1 à remplir un cours questionnaire sur certains lieux publics identifiés, quant à leur fréquentation et appréciation personnelle de tel ou tel lieu public.

Les pictogrammes représentent le nombre de personnes ayant répondu au questionnaire pour un lieu donné.

	COMBIEN DE FOIS				SAISONS			
	RAREMENT (< 3 fois par an)	DE TEMPS EN TEMPS (4 à 6 fois par an)	RÉGULIÈREMENT (7 à 12 fois par an)	TRÈS SOUVENT (plusieurs fois par mois)	HIVER	PRINTEMPS	ÉTÉ	AUTOMNE
Parc Médéric-Martin 		X				X	X	X
Parc des faubourgs 			X			X	X	
Parc au pied-du-Courant 	X						X	
Rue Sainte-Catherine / Village 			X		X	X	X	X
Marché solidaire Frontenac 			X			X	X	X
Parc Walter-Stewart 			X		X	X	X	X
Parc Charles S. Campbell 		X					X	X
Parc des Royaux 			X		X	X	X	X

	ACCESSIBILITÉ	CONFORT / IMAGE	ACTIVITÉS	SOCIABILITÉ
Parc Médéric-Martin	+++	+++	+++	+++
Parc des faubourgs	++	++	+	++
Parc au pied-du-Courant	+	++	+	++
Rue Sainte-Catherine / Village	+++	+++	+++	+++

Il ne s'agit donc pas d'une étude d'opinion publique (avec un panel large et diversifié) permettant de prendre ces éléments à titre de conclusions objectives et définitives. Néanmoins, ces éléments fournissent une première entrée quant à la perception qualitative de ces lieux par des personnes qui résident et fréquentent le quartier.

JOURS		MOMENT				COMBIEN DE TEMPS			
EN SEMAINE	LE WEEK-END	MATIN	HEURE DU DÎNER	APRÈS-MIDI	SOIR	TRAVERSÉ UNIQUEMENT	UNE DEMI-HEURE	UNE À DEUX HEURES	PLUSIEURS HEURES
	X			X			X	X	
X	X	X	X	X	X	X	X		
	X			X	X			X	
X	X	X	X	X	X				X
X			X	X		X	X		
X	X	X	X	X	X		X	X	
X	X			X			X		
X	X	X	X	X	X		X	X	

	ACCESSIBILITÉ	CONFORT / IMAGE	ACTIVITÉS	SOCIABILITÉ
Marché solidaire Frontenac	+++	++	+++	++
Parc Walter-Stewart	++	++	++	++
Parc Charles S. Campbell	++	++	++	++
Parc des Royaux	++	+++	+++	++

LA BALADE URBAINE

POURQUOI ?

La balade urbaine est un outil pour découvrir et éprouver ensemble les lieux publics du quartier à pied, de manière plus sensible et sensorielle qu'en atelier, et à travers les récits et points de vue de ceux qui les fréquentent quotidiennement.

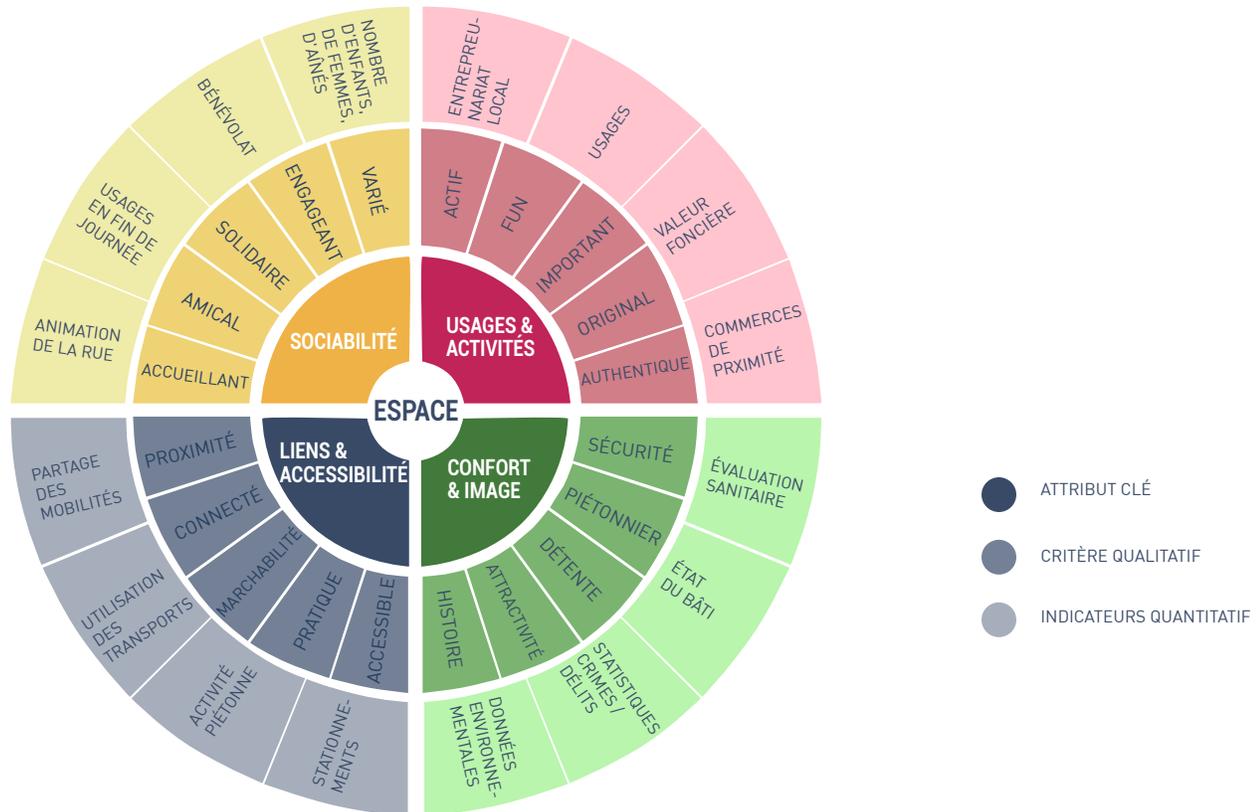
LE PARCOURS

Ce sont les participants de l'atelier, résidents du quartier, qui ont défini le parcours. Il ne leur est pas imposé. Ils emmènent les promoteurs, les concepteurs et leurs concitoyens dans les lieux qu'ils ont l'habitude de fréquenter et nous en parlent in situ.

COMMENT ?

GRILLE D'ANALYSE "WHAT MAKES A GREAT PUBLIC SPACE ?"

Chaque participant a été invité à choisir un lieu public et à remplir préalablement un questionnaire (voir en annexe) pour évaluer le lieu. Le questionnaire était construit de telle sorte à les inviter à réfléchir aux grands attributs qui permettent de caractériser la qualité d'un lieu public selon l'approche placemaking : (1) l'accessibilité et l'intégration urbaine, (2) le confort et l'image, (3) les usages et les activités, (4) la sociabilité. Au cours de la balade, chaque participant a transmis oralement au groupe la synthèse de son analyse sur le lieu choisi.



ATELIER DE PLACEMAKING #1 > BALADE

Objectif : Rendez-vous dans un espace public que vous avez l'habitude de fréquenter ! Évaluez-le d'ici notre balade urbaine le 28 mars 2019.

Espace public choisi : Aedenic Rantou

Nom / Prénom : Eric Girard

ACCESSIBILITÉ & LIENS

VISIBILITÉ / SIGNALISATION DU LIEU DEPUIS PLUS LOIN DANS LE QUARTIER

FACILEMENT ACCESSIBLE À PIED
(SANS AVOIR DES DIFFICULTÉS À TRAVERSER LE TRAFIC ROUTIER, PRÉSENCE DE TROTTOIRS)

ACCESSIBILITÉ EN TRANSPORTS ACTIFS / EN COMMUN
(RACKS À VÉLO, STATION BIXI, ARRÊTS DE BUS ETC.)

EST-CE QUE L'(LES) ENTRÉE(S) EST (SONT) BIEN VISIBLE(S) ?

EST-CE QUE L'USAGE PRINCIPAL EST FACILEMENT IDENTIFIABLE ?

Y'A T-IL DES INFORMATIONS SUR CET USAGE PRINCIPAL ?

CLARTÉ / QUALITÉ GÉNÉRALE DE L'INFORMATION ET DE LA SIGNALISATION QUI SE TROUVE DANS LE LIEU
(infos sur les différents services / activités, sur l'histoire etc., directions vers d'autres lieux publics)

ADÉQUATION ENTRE LES CHEMINS QUI LE TRAVERSENT ET LES DIRECTIONS
QUE LES PERSONNES EMPRUNTENT NATURELLEMENT ?

QUALITÉ / QUANTITÉ DES DISPOSITIFS POUR PERMETTRE L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE
(personnes en situation de handicap)

EST-CE QUE LES VÉHICULES DOMINENT L'ESPACE FACE AUX PIÉTONS ?

PAUVRE				BONNE
1	2	3	4	
<u>OUI</u>				NON
PAUVRE				BONNE
1	2	3	4	
<u>OUI</u>			<u>4</u>	NON
<u>OUI</u>				NON
OUI				<u>NON</u>
PAUVRE				BONNE
1	2	3	4	
		<u>2</u>		
PAUVRE				BONNE
1	2	3	4	
			<u>3</u>	
PAUVRE				BONNE
1	2	3	4	
			<u>3</u>	
OUI				NON

CONFORT & IMAGE

ATTRACTIVITÉ GÉNÉRALE

EST-CE QUE LE LIEU DONNE UNE PREMIÈRE BONNE IMPRESSION, À LA FOIS DE LOIN ET EN PÉNÉTRANT DANS LE LIEU ?

SENTIMENT DE SÉCURITÉ
(LIEU ET ENVIRONNEMENT AUTOUR)

EST-CE QU'IL Y A AUTANT DE FEMMES QUE D'HOMMES ?

PROPRETÉ / QUALITÉ DE LA MAINTENANCE DU LIEU

EST-CE QU'IL Y A DES ÉQUIPEMENTS, PROTECTIONS, ACTIVITÉS ADAPTÉS À LA DIVERSITÉ DE CLIMAT (HIVER, ÉTÉ) ?

VARIÉTÉ DE CHOIX POUR S'ASSEOIR ET CONFORT
(PELOUSE ACCESSIBLE, BANCS, SIÈGES MOBILES, À L'OMBRE / AU SOLEIL ETC.)

VERDISSEMENT / BIODIVERSITÉ

ORIGINALITÉ / FUN / LUDIQUE

PAUVRE				BONNE
1	2	3	4	
<u>OUI</u>		<u>3</u>		NON
PAUVRE				BON
1	2	3	4	
		<u>3</u>		
OUI		?		NON
PAUVRE				BONNE
1	2	3	4	
OUI		?		NON
PAUVRE				BONNE
1	2	3	4	
	<u>2</u>			
PEU				BEAUCOUP
1	2	3	4	
	<u>2</u>			
PEU				BEAUCOUP
1	2	3	4	
		<u>3</u>		



ATELIER DE PLACEMAKING #1 > BALADE

(SUITE)

USAGES & ACTIVITÉS

ACHALANDAGE GÉNÉRAL (NOMBRE DE PERSONNES)

EST-CE QUE LA PLUPART DES ESPACES, ACTIVITÉS SONT UTILISÉS ?

EST-CE QUE LES PERSONNES ONT TENDANCE À UTILISER L'ESPACE SEUL (1) OU EN GROUPE (2) ?

VARIÉTÉ DES TYPES D'ACTIVITÉS QUI ONT LIEU (PAR EX. MARCHER, PIQUE-NIQUER, SE DÉTENDRE, FAIRE DU SPORT, MAGASINER, LIRE, JARDINER, SE CULTIVER, RENCONTRER DES AMIS, PRENDRE UN CAFÉ, MANGER UNE GLACE, ÉCOUTER UN CONCERT, JOUER, HISTOIRE DU QUARTIER, ART URBAIN...)

DIVERSITÉ DES COMMERCES ET DES SERVICES PRÉSENTS

FRÉQUENCE DES ÉVÉNEMENTS / ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES

Y'A T-IL DES USAGES / ACTIVITÉS SPONTANÉS ?

ADÉQUATION ENTRE LE DESIGN DU LIEU, SES ÉQUIPEMENTS / MOBILIERS (BANCS, TABLES DE PIQUE-NIQUE, PLACOTTOIR, KIOSQUE, SCÈNE, FONTAINE, JEUX POUR ENFANTS...) ET LES USAGES, ACTIVITÉS (SPONTANÉS OU NON) QUI ONT LIEU ?

EST-CE QU'IL Y A DES INDICES (PROGRAMMATION, SCÈNE, KIOSQUE ETC.) QUI TÉMOIGNENT DU FAIT QU'IL Y A DES ACTIVITÉS (SPORTIVES, CULTURELLES, ETC.) ET/OU QUI LES FAVORISENT ?

EST-CE QU'IL Y A DE L'INFORMATION SUR LES ACTEURS QUI SONT À L'ORIGINE DES ACTIVITÉS / USAGES ?

VITALITÉ ÉCONOMIQUE DU LIEU (COMMERCES AMBULANTS, COMMERCES DE PROXIMITÉ...)

PAUVRE				BON
1	2	3	4	
OUI				NON
(1)	?		(2)	
PAUVRE				BONNE
1	2	3	4	
PAUVRE				BONNE
1	2	3	4	
PAUVRE				BONNE
1	2	3	4	
OUI				NON
PAUVRE				BONNE
1	2	3	4	
OUI				NON
?				
OUI				NON
PAUVRE				BONNE
1	2	3	4	

SOCIABILITÉ

EST-CE QUE VOUS CHOISIRIEZ D'Y DONNER RENDEZ-VOUS À VOS AMIS ?

PRÉSENCE DE PERSONNES EN GROUPES

PRÉSENCE D'ENFANTS ET D'AÎNÉS

EST-CE QUE LES PERSONNES QUI SE CROISENT, SE SALUENT, SEMBLENT SE CONNAÎTRE ?

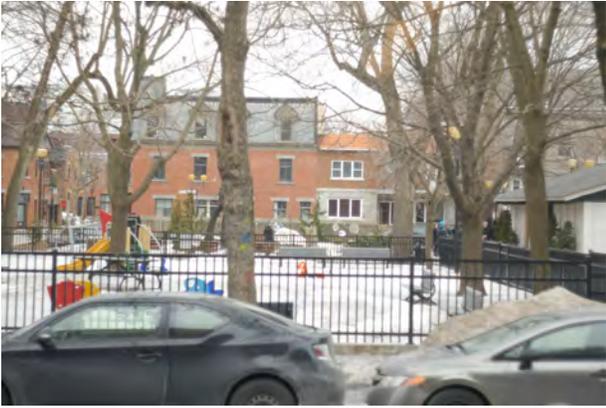
EST-CE QUE LES PERSONNES PRÉSENTES ONT LE SOURIRE ?

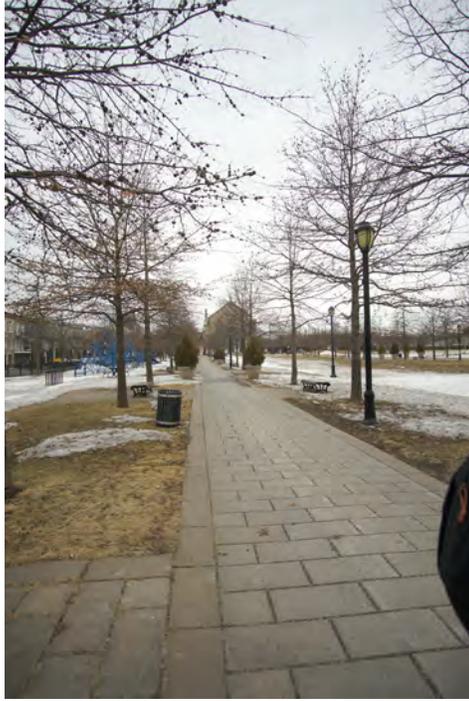
VARIÉTÉ DE PERSONNES (MULTICULTURALISME ; TRAVAILLEUR, RÉSIDENT, VISITEUR...)

IMPLICATION DES CITOYENS DANS LES INITIATIVES / ACTIVITÉS / ENTRETIEN (de façon explicite ou à travers les signes qui laissent le supposer)

FIERTÉ ET SENTIMENT D'APPARTENANCE

OUI				NON
PEU				BEAUCOUP
1	2	3	4	
PEU				BEAUCOUP
1	2	3	4	
PEU				BEAUCOUP
1	2	3	4	
PEU				BEAUCOUP
1	2	3	4	
OUI				NON
PAUVRE				BONNE
1	2	3	4	
PAUVRE				BON
1	2	3	4	







L'EXERCICE "POWER OF 10" #PART2

OBJECTIFS DU POWER OF 10 #PART2

Suite à l'atelier #1, aux questionnaires, à la balade urbaine, il est proposé aux participants de :

- cartographier chaque lieu public identifié puis visité, en utilisant la grille d'analyse "What makes a great public space ?" de la méthode placemaking : accessibilité & liens, de confort & image, d'usages & activité, de sociabilité ;
- révéler les forces et les manques des espaces publics du quartier ;



ENJEU

Le « super » espace public est celui qui vous donne de multiples raisons de vous y sentir attaché, de vous l'approprier de diverses façons : jouer avec ses enfants, prendre un café, s'asseoir et lire son journal, magasiner, rencontrer des amis ou des voisins, apprendre sur l'histoire du quartier, être en contact avec l'art, avec la biodiversité, avoir un paysage, une vue à contempler, etc. C'est ce qui fait un milieu de vie urbain riche, vivant, vibrant, qui nous rassemble plutôt que nous isoler.

Cartographier les espaces publics du quartier selon cette méthode préparent les citoyens "experts-usagers" ainsi que Prével et NÓS, les 'experts-concepteurs', à pouvoir imaginer les futurs espaces publics du site développé par Prével (futurs étapes de la démarche placemaking).

PARC CHARLES S. CAMPBELL

Balade commentée par Victor Balsis

À la table en atelier #2 : Victor Balsis, Alexandre Savoie, Charles-Éric Lavery, David Deschênes, Pauline Butiaux

ACCESSIBILITÉ & LIENS ++

= Parc bien situé, proche de Sainte-Catherine (piétonnisée de mai à octobre)

= Les entrées se font sur le côté du parc. Le parc est accessible depuis la rue Sainte-Rose, une petite rue secondaire, résidentielle, très appréciée des riverains.

= Le parc n'est pas directement visible/signalé depuis la rue Sainte-Catherine ce qui le laisse inconnu du plus grand nombre.

= La rue Champlain qui longe le parc offre une belle percée visuelle vers le sud

= Le parc s'intègre dans un milieu de vie mixte : résidence pour aînés, association pour les jeunes 6-12 ans "Les chemins du soleil", petit café contemporain, poste de police à proximité, Sky club à proximité...

CONFORT & IMAGE ++

= caractère protégé, calme et protecteur

= sentiment de privauté étant isolé de l'axe Sainte-Catherine achalandé.

= sentiment de sécurité faible, notamment pour les familles.

= appréciation des espaces verts et de la diversité des arbres matures est appréciée

USAGES & ACTIVITÉS ++

= beaucoup d'activités organisées l'été : fêtes de quartier, cinéma en plein air...

= aire de jeux pour enfants

= terrain de pétanque

= le chalet situé au centre du Parc semble abandonné.

= manque d'information sur les activités et leurs instigateurs

= à noter le petit café au coin Sainte-Rose et De Champlain réputé et apprécié, où quasi tous les participants sont allés avant de débiter la balade

= parc utilisé pour les camps de jour de l'Association "Les chemins du soleil"

SOCIABILITÉ ++

= le parc n'est pas habité 24/7

= la fréquentation demeure faible

= l'effet de sociabilité du parc est réduit du fait de l'équilibre non trouvé entre parc de proximité intime vs. parc plus fréquenté permettant d'augmenter l'effet de sécurité.

ENSEIGNEMENTS :

Le "secret le mieux gardé" ! Un petit parc de quartier reconnu pour sa tranquillité, ses arbres matures et la diversité de population qui le fréquente. Cependant il demeure relativement peu connu du fait de sa position en retrait de la rue Sainte-Catherine et de ses entrées situées sur des rues résidentielles faiblement passantes. Le sentiment de sécurité est diminué du fait de sa relative faible et irrégulière fréquentation.

RUE SAINTE-CATHERINE EST

Balade commentée par Alexandre Savoie et Sophie Auger

À la table en atelier #2 : Victor Balsis, Alexandre Savoie, Charles-Éric Lavery, David Deschênes, Pauline Butiaux

ACCESSIBILITÉ & LIENS +++

- = artère phare de Montréal, rue commerçante
- = grande attractivité et accessibilité grâce à la piétonisation de mai à octobre jusqu'à Papineau
- = cependant moins accessible pour les transports actifs le reste de l'année : trottoirs très étroits, pas d'aménagements pour les vélos
- = la station de métro Papineau est un pôle de transports en commun (métro, plusieurs lignes de bus...)
- = de nombreuses perspectives vers le sud (pont, etc.) depuis la rue Sainte-Catherine
- = le pont et ses dessous non aménagés (parcs prévus en 2021) vient créer un forme de "rupture"

CONFORT & IMAGE +++

- = le caractère identitaire de cette rue (notamment avec la piétonisation, les terrasses en été et les boules roses) en fait un endroit qui a une image marquée et globalement appréciée de lieu de promenade.
- = sentiment de sécurité variant beaucoup selon les personnes et suivant les heures de la journée
- = la rue Papineau et son trafic automobile rapide vient rompre le caractère piétonnier et confortable de la rue Sainte-Catherine à l'Ouest de Papineau
- = itinérance sous le Pont Jacques-Cartier

USAGES & ACTIVITÉS +++

- = nightlife, la communauté gay, art urbain, mixité d'usages...
- = marcher, rencontrer ses amis, prendre un café, manger une glace, être au contact d'art urbain
- = le commercial est un peu monofonctionnel : bar et restaurants majoritairement
- = au nord de la rue Sainte-Catherine, présence d'une pépinière aménagée par Sentier urbain qui offre de la biodiversité, une place à pique-nique, le sentiment d'être "ailleurs" et génère de l'implication citoyenne
- = pôle du métro Papineau : épicerie, pharmacie, marché de produits frais, arrêts de bus, parc à l'arrière...

SOCIABILITÉ +++

pour la partie à l'Ouest du pont

- = associée à la communauté LGBT+ mais grande variété de personnes, quoique peu de jeunes enfants et d'aînés
- = très fréquentée lors de la piétonisation
- = sentiment de joie, fête, loisirs s'en dégage
- = pôle du métro Papineau vivant en fin de journée (après le travail), mais cela reste un lieu de transit (contrairement au métro Frontenac : lieu de vie)

pour la partie à l'Est du pont

- = pôle d'emploi et résidentiel où l'espace public n'est pas approprié et rassembleur

ENSEIGNEMENTS :

Si le pont Jacques-Cartier et le trafic important de la rue Sainte-Catherine viennent créer une rupture Est/Ouest dans l'attractivité et la vitalité de la rue Sainte-Catherine, c'est même dès la rue Alexandre-de-Sève que l'on constate cette rupture.

Pour autant la partie à l'Est du pont est dotée d'une certaine masse critique de travailleurs et résidents (pôle d'emploi fonctionnaire, organismes communautaires, quelques commerces, nouveaux condos etc.). Ceci fait du pôle "métro Papineau" un lieu attractif.

L'enjeu réside dans la consolidation des espaces publics (structure, activités, équipements...) qui se greffent à la rue Sainte-Catherine à l'Est du Pont (forme et paysage de la rue, commerces, espaces sous le pont et dans l'îlot "Prével").

PARC DES FAUBOURGS

Balade commentée par Éric Giroux (Claudine Khelil absente)

À la table en atelier #2 : Raphaëlle Rinfret-Pilon, Myriam Dery, Amel Refik, Éric Giroux et Gil Hardy

ACCESSIBILITÉ & LIENS ++

= accessibilité très difficile par le sud-est et le sud-ouest étant donné les bretelles d'entrée et sortie du Pont Jacques-Cartier

= accessibilité par les rues Ontario, de Bordeaux, Lalonde et Malo

= parc utilisé comme alternative à la rue Papineau

CONFORT & IMAGE ++

= la voiture domine (pas physiquement) mais dans l'esprit (pont, rue de Lorimier adjacente, bruit des voitures...)

= bon sentiment de sécurité global en journée, étant donné le paysage dégagé du parc, le parc ouvert sur la rue Ontario et le linéaire résidentiel le long de la rue Dorion; sentiment plus faible le soir étant donné l'aspect moins sécuritaire de la rue Ontario la nuit

= sentiment de sécurité faible pour les familles : malgré la présence de points d'eau utiles (car parfois empruntés par des itinérants ou personnes qui s'y lavent) ; malgré la présence de barrières autour des espaces pour enfants

= présence de faune (goëlands, écureuils, pigeons...)

USAGES & ACTIVITÉS +

= grands espaces libres qui donne un sentiment de liberté pour une diverses appropriations, usages... (par exemple : diversité de sports possibles sur les grands pelouses : frisbee, slackline, cirque...)

= vue dégagée / grandes perspectives sur le pont et les feux d'artifices

= jeux d'eau, multiples parcs pour enfants, auditorium (place minérale), grandes pelouses, fontaine, tables de pique-nique

= manque d'équipements : pas d'offre alimentaire, pas de toilettes publics...

SOCIABILITÉ ++

= parc utilisé par les CPE avoisinants

= événements festifs l'été

ENSEIGNEMENTS :

Ce parc récemment aménagé, à la fois minéral et végétal, est remarquable et unique pour les vues qu'il offre : le Pont Jacques-Cartier et l'église sur Ontario.

Le caractère peu programmé de plus de la moitié du parc (large pelouse) offre une grande liberté de formes d'appropriation et de programmation temporaire.

PARC DES ROYAUX

Balade commentée par Myriam Dery

À la table en atelier #2 : Raphaëlle Rinfret-Pilon, Myriam Dery, Amel Refik, Éric Giroux et Gil Hardy

ACCESSIBILITÉ & LIENS ++

- = entrées et chemins Est/Ouest, accessibilité diminuée par le rue De Lorimier et son trafic grande vitesse
- = faible accessibilité Nord/Sud (malgré la présence résidentielle au Nord)
- = rack à vélo

CONFORT & IMAGE +++

- = grands arbres matures
- = nombreux bancs et tables de pique-nique
- = sentiment de sécurité : présence de nombreuses clôtures encerclant les différents espaces (parc pour enfants, parc à chiens...) (à noter que les CPE exigent la présence de clôtures pour pouvoir emmener les enfants dans les parcs)

USAGES & ACTIVITÉS +++

- = jeux pour enfants (avec des jeux en libre service), skatepark, parc à chiens, basket ball...
- = fêtes de quartier
- = le parking au sud devient une glissade en hiver
- = absence d'offres alimentaires dans le parc (deux dépanneurs et un café à proximité du parc mais deux d'entre eux se trouvent sur De Lorimier, peu engageante à traverser
- = absence d'équipements publics (toilettes, etc.)

SOCIABILITÉ ++

- = parc très apprécié par ceux qui le connaissent
- = très utilisé par l'école secondaire à proximité
- = très utilisé le midi par les travailleurs du quartier (notamment la CDC Centre-Sud et la Coop Lezart jouxtent le parc)
- = effet de sociabilisation entre les maîtres de chiens au niveau du parc à chiens

ENSEIGNEMENTS :

À l'image du Parc Charles S. Campbell, il s'agit d'un parc de quartier peu connu généralement, mais apprécié des personnes qui le connaissent et le fréquentent.

Il s'agit d'un parc plutôt bien aménagé et multigénérationnel, mais l'accessibilité faible, l'absence d'équipements et d'offres alimentaires en font un lieu moyennement fréquenté.

La programmation du parc (parc pour enfants, parc à chiens, skatepark) offre une spatialisation très segmentée qui laisse peu de places à une diversité de formes d'appropriation plus libres et spontanées et ou plus d'animations.

LES RUELLLES VERTES

Balade commentée par James Oger, Claude Roberge et Natalie Lafortune

À la table en atelier #2 : Claude Roberge, Natalie Lafortune, Sylvie Chamberland, Pascal Huynh et Constance Aspart

ACCESSIBILITÉ & LIENS +++

- = caractère piéton des ruelles, bien que la circulation automobile soit maintenue
- = offrent un parcours urbain "vert et bucolique" alternatif, et un contournement de rues très achalandées ou peu agréables (de Lorimier, Fullum...)
- = affichage informatif au public
- = peu accessible en hiver

CONFORT & IMAGE +++

- = verdissement, biodiversité et îlot de fraîcheur (arbres et platebandes plantés, asphalte parfois retirée...)
- = sentiment de sécurité : pas de blocage de circulation, mais mesures pour sécurité des enfants
- = sentiment d'être "en dehors de la ville" de par le caractère "sauvage", non planifié, intimiste, "havre de paix",
- = expérience sensorielle (odeurs, plantes comestibles, arbres fruitiers, chant des oiseaux...)

USAGES & ACTIVITÉS ++

- = événements communautaire dans la ruelle (Chat de ruelles / 375e anniversaire)
- = jouer entre enfants, jardiner, se promener, fêter entre voisins...
- = découverte singulière de l'architecture (cour arrière, etc.)
- = peu appropriable l'hiver lorsque les ruelles ne sont pas aménagées en "ruelles blanches"

SOCIABILITÉ +++

- = philosophie d'inclusion des riverains : caractère communautaire, connaissance de ses voisins, conception concertée...
- = caractère complet de la ruelle : agréable, utile et instructive (histoire des lieux, botanique etc.)
- = multigénérationnel
- = grand sentiment de fierté et d'appartenance

ENSEIGNEMENTS :

Les ruelles participent de l'identité urbaine de Montréal. Elles offrent un contact avec la nature quotidien tant recherché par les citoyens. Elles sont autant aimées des personnes dont le logement donne sur une ruelle, que par les personnes qui choisissent de les emprunter pour s'extraire de l'intensité ou de la monotonie des rues.

Le caractère "sauvage", intime, frais, sensoriel et communautaire des ruelles est à retenir pour l'aménagement d'éventuelles allées au sein du site développé par Prével. La Société Écociyenne de Montréal et Sentier Urbain sont deux organismes ressources très pertinents pour l'aménagement.

L'enjeu est de penser ces allées/ruelles pour les 4 saisons.

LES RUELLES VERTES

Cartographie "placemaking"
Repérez les "attributs clés" du lieu public /

ACCESSIBILITÉ ET LIENS

- ACCESSIBILITÉ À PIED / ENTRÉES
- TRANSPORTS ACTIFS / EN COMMUN À PROXIMITÉ
- SERVICES / COMMERCE UTILES AUTOUR DU LIEU
- À QUELS AUTRES ESPACES PUBLICS IMPORTANTS EST-IL RELIÉ ?

USAGES ET ACTIVITÉS

- ZONES ACHALANDÉES
- ACTIVITÉS PERMANENTES
- COMMERCE / SERVICES / ÉQUIPEMENTS UTILES
- ÉVÉNEMENTS PONCTUELS
- USAGES SPONTANÉS
- ACTEURS COMMUNAUTAIRES IMPLIQUÉS
- TYPES D'USAGERS

SOCIABILITÉ

- VARIÉTÉ D'USAGERS / MULTICULTUREL, POPULATIONS MARGINALISÉES, ENFANTS
- AINÉS, TRAVAILLEURS, RÉSIDENTS
- PARLER À SES VOISINS, À DES PERSONNES AVEC LEQUEL ON NE CONNAÎT PAS
- SOURIRE ET AIDE
- IMPLICATION DES RÉSIDENTS DANS LES INITIATIVES COMMUNAUTAIRES, L'AMÉNAGEMENT, L'ENTRETIEN, LES ACTIVITÉS CULTURELLES...

CONFORT ET IMAGE

- VISIBILITÉ / LISIBILITÉ
- SECURITÉ / INSÉCURITÉ
- ADAPTABILITÉ AUX SAISONS
- SASSERUIR / SE DÉTENDRE
- VERDISSEMENT / BIODIVERSITÉ
- ORIGINALITÉ / SPÉCIFICITÉ / MARQUE DISTINCTIVE

placemaking
canneshible

⇒ instructif

↳ s'inscrire du lieu, de l'architecture

si barrique

⇒ ne misé sur l'architecture (devenir de maison)

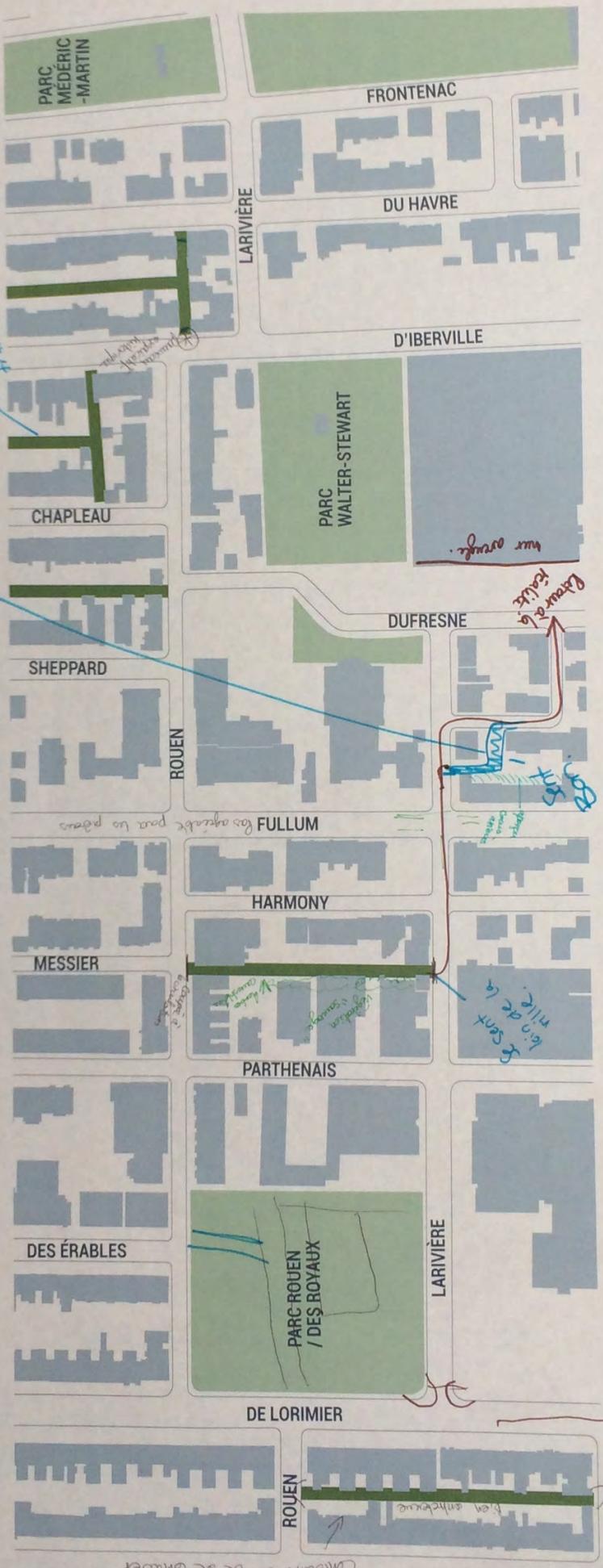
Synthèse / l'écosystème du lieu

- RÔLE / INTÉRÊT MAJEUR
- USAGES & INITIATIVES, ÉVÉNEMENTS, ÉQUIPEMENTS MARQUANTS
- TYPES D'USAGERS PRÉDOMINANTS ET ADJACENT
- MOMENTS D'APPROPRIATION PRÉDOMINANTS (SAISON, MOMENT DE LA SEMAINE DE LA JOURNÉE...)
- ACTEURS IMPLIQUÉS (COMMUNAUTAIRES, CIVIQUES, CULTURELS, SOCIAUX, ÉCONOMIQUES...)

Super Sentinelle
les maisons
→ plantation
s'adaptent à leur
intéresse
maison ⇒ faire de petit
+ réussite
ville

Scénario
Hors du plan d'urbanisme
C'est un projet de quartier

en écologie, un écosystème est
un ensemble formé
par une communauté
d'êtres vivants en interaction
avec son environnement



PARC WALTER-STEWART

Balade commentée par Raphaëlle Rinfret-Pilon et Sylvie Chamberland

À la table en atelier #2 : Claude Roberge, Natalie Lafortune, Sylvie Chamberland, Pascal Huynh et Constance Aspart

ACCESSIBILITÉ & LIENS ++

- = au coeur du quartier résidentiel
- = traversant Est-/Ouest
- = proche de la maison des jeunes et du pôle écoles / garderies
- = lié aux autres activités en sécurité alimentaire du quartier : récoltes solidaires, cuisines collectives, marché solidaire Frontenac
- = proche des ruelles vertes

CONFORT & IMAGE ++

- = attractif
- = isolé du trafic automobile
- = utilisé comme contournement de la rue Ontario
- = bon sentiment de sécurité du fait des arrières de logements donnant sur le parc
- = adapté aux différentes saisons
- = quelques arbres matures
- = manque de bancs

USAGES & ACTIVITÉS +++

- = recherche sur la sécurité alimentaire / serres animées par Sentier urbain : écoles d'apprentis-horticulteurs, bibliothèques de jeunes plants (tomates etc.), hôtel à insectes + panneaux explicatifs des activités de la serre
- = jardins communautaires
- = chalet de parc avec toilettes et toit vert
- = aire de baseball très animée l'été
- = terrain de basket-ball
- = patinoire en hiver
- = art urbain, point d'eau, poste de gonflage / réparation de vélos
- = aire pour jeunes / ados – proche de la maison des jeunes, mais peu fréquentée à date
- = pas de commerces, d'offres alimentaires

SOCIABILITÉ ++

- = parc multi-générationnel
- = un parc très aimé par tous, tout au long de l'année, qui rassemble beaucoup d'usages dans un espace bien défini
- = fait parti des parcours quotidiens des résidents

ENSEIGNEMENTS :

Le parc Walter-Stewart est intéressant pour son caractère singulier. Il n'est pas un parc en plus, semblable aux autres. Sa singularité tient dans son intégration urbaine (typo-morphologie originale : rue courbe, arrières de logements...) et dans la présence d'une serre et de jardins productifs animés et instructifs où la nature devient productive et fertile, non juste ornementale. Plus largement, le parc s'inscrit dans un éco-système de sécurité alimentaire (jardins communautaires, récoltes solidaires, cuisines collectives, marché solidaire Frontenac).

Il sera intéressant de s'inspirer de l'organisation spatiale et de la mixité d'usages du parc, ainsi que d'envisager la possibilité d'intégrer certains espaces des futurs lieux publics sur le site "Prével" dans cet éco-système de sécurité alimentaire très ancré dans le quartier.

PARC MÉDÉRIC-MARTIN

Balade commentée par Éric Giroux

À la table en atelier #2 : Raphaëlle Rinfret-Pilon, Myriam Dery, Amel Refik, Éric Giroux et Gil Hardy

ACCESSIBILITÉ & LIENS +++

- = accessible à pied, en transports en commun
- = découpé en plusieurs îlots / beaucoup d'accès
- = multiples sentiers
- = proche du pôle "métro Frontenac" : métro, bibliothèque Frontenac, Centre de sports et loisirs Jean-Claude Malépart (piscine publique entre autres), commerces
- = bonne attractivité générale
- = bien intégré dans un quartier résidentiel

CONFORT & IMAGE +++

- = présence de bancs
- = peu d'information / signalisation
- = beau parc paysager (jardin à l'anglaise, oeuvres d'art, jardins communautaires, fleurs...)
- = équipements adaptés aux personnes âgées

USAGES & ACTIVITÉS +++

- = plein de sections programmées : jardins, oeuvres d'art urbain, jeux pour enfants, pataugeoire, terrains de tennis, jardins communautaires, équipements pour fitness...
- = utilisation à toutes les heures de la journée (par ex. : tennis le soir...)
- = usages identifiables
- = multiples activités : danse en ligne, cirque, programmation culturelle estivale (par l'Arrondissement)
- = peu de flexibilité
- = pas d'offres alimentaires dans le parc / quelques unes autour (IGA, pizza, boulangerie polonaise, charcuterie polonaise...)

SOCIABILITÉ +++

- = parc multi-générationnel
- = comité des amis du parc Médéric-Martin / événements communautaires
- multiculturalisme : communauté polonaise (église polonaise, charcuterie polonaise de qualité), église ukrainienne, église latino, pagode bouddhiste, future mosquée...

ENSEIGNEMENTS :

Le parc Médéric-Martin est un parc très complet. Il offre une grande diversité d'usages : balades, sport, culture, art etc. Il s'intègre parfaitement au sein d'un quartier résidentiel et multiculturel, et à proximité du pôle vivant "métro Frontenac" (métro, bibliothèque Frontenac, Centre de sports et loisirs Jean-Claude Malépart). Cet ensemble forme un très bon exemple de domaine public qui participe à un créer un milieu de vie vivant et rassembleur.

À l'image de ce parc, il sera intéressant de collaborer avec l'Arrondissement pour la programmation culturelle des futurs espaces publics du site "Prével".

MARCHÉ SOLIDAIRE FRONTENAC / MÉTRO FRONTENAC

Non visité

À la table en atelier #2 : Claude Roberge, Natalie Lafortune, Sylvie Chamberland, Pascal Huynh et Constance Aspart

ACCESSIBILITÉ & LIENS +++

- = accessible à pied, en transports en commun
- = situé au pôle "métro Frontenac" : métro, bibliothèque Frontenac, Centre de sports et loisirs Jean-Claude Malépart (piscine publique entre autres), commerces
- = manque de rack à vélo
- = manque de visibilité du marché depuis la sortie de métro

CONFORT & IMAGE ++

- = manque de mobiliers : bancs, tables...
- = présence d'informations explicatives
- = zone wifi + bancs mais situés en plein soleil
- = à l'arrière, un passage étroit entouré de végétation créant un sentiment d'insécurité

USAGES & ACTIVITÉS +++

- = animation devant le marché située à l'Ouest du métro
- = le marché solidaire est lié aux autres activités en sécurité alimentaire du quartier : récoltes solidaires, cuisines collectives, serres...
- = bel aménagement à l'Est du métro, mais il n'y a aucune animation (sentiment d'insécurité et d'inconfort)

SOCIABILITÉ ++

- = espace de sociabilité récent qui mérite de s'épanouir encore

ENSEIGNEMENTS :

Le pôle du "métro Frontenac" est très actif. L'emplacement du Marché Solidaire Frontenac est donc judicieux et complémentaire aux offres alimentaires "classiques" alentours (IGA, dépanneurs etc.). Les informations invitent à découvrir les activités et lieux du quartier en lien avec le marché (serres, jardins communautaires, etc.). Au-delà d'être un point de vente de fruits et légumes frais, le Marché Solidaire Frontenac devient un lieu d'animation culturelle et de sociabilité.

Il sera intéressant d'envisager l'opportunité d'implanter un "Marché Solidaire Pied-du-Courant" au sein du site "Prével", en collaboration avec le Carrefour Alimentaire Centre-Sud par exemple.



LE QUARTIER : ÉLÉMENTS POSITIFS VS. MANQUANTS

OBJECTIF / ENJEU

Pour conclure les deux ateliers et la balade, les participants sont invités à mentionner :

(1) les éléments positifs dans le quartier (les choses qui fonctionnent bien : qui sont identitaires, appréciées, durables...) et dont le projet de Prével pourrait s'inspirer sans concurrencer, mais plutôt renforcer

(2) les aspects manquants dans le quartier et que le projet de Prével pourrait éventuellement combler.

ÉLÉMENTS POSITIFS (À RENFORCER ?)

- perspectives sur le pont
- espaces ouverts / le ciel → espaces contemplatifs
- notre quartier nourricier / agriculture urbaine, biodiversité et sécurité alimentaire
- économie culturelle : implication des artistes / sécurisation de la présence des artistes / art public local
- les initiatives citoyennes et communautaires, scolaires
- valoriser les rues Nord/Sud belle et attractive
- plus d'affichage / information / signalisation

ÉLÉMENTS MANQUANTS (À OFFRIR ?)

- biodiversité : cultures verticales (vignes...), corridor vert, présence d'eau
- sensoriel : ouïe (le bruit de l'eau apaisant et couvrant le bruit de la ville), l'odorat (l'odeur de la végétation...)
- activités l'hiver (patinoires réfrigérées...)
- poursuivre la vitalité de sainte-Catherine à l'est du pont
- cuisine collective accessible à tous
- piscine extérieure
- rotation des œuvres d'art public
- repères historiques (entre autres toponimique)
- des vues en hauteur
- renforcer l'accès au fleuve
- inclure les artistes dans la conception / musée à ciel ouvert

AUTRES COMMENTAIRES

Au cours des deux rencontres, les participants ont émis des commentaires en lien avec le futur projet :

- Les participants s'inquiètent sur la cohésion qu'il y aura entre les 3 grands projets (Pied-du-Courant, Molson, Radio-Canada) ;
- Question d'un participant sur la nature des espaces publics : complètement publics ou semi-publics (accessibles au public, mais de nature privée) ? ;
- Préoccupations pour les cônes de vue sur le site et depuis le quartier vers le pont Jacques-Cartier ;

AUTRES ACTEURS SUGGÉRÉS

Quelques participants ont suggéré d'impliquer certaines personnes lors des futures étapes de la démarche :

- communauté polonaise, communauté mexicaine ;
- fondation Guido Molinari ;
- maison de la Culture Frontenac ;
- mosquée Tawuba ;
- café Touski ;
- pâtisserie polonaise Wavel ;
- Mark Reynolds, herboriste (welovenettles.ca)

CONCLUSION

ANCRAGE URBAIN DES FUTURS ESPACES PUBLICS

Cette conclusion pose un premier constat et une première recommandation quant à la planification des futurs espaces publics développés au sein du site de Prével.

CONSTATS

Cette 1ère étape de la démarche placemaking révèle à travers l'étude des espaces publics du quartier que :

- la logique de parcours d'un lieu public à l'autre (parc, ruelle, métro, place...) et donc de connectivité / proximité est très importante ; il s'agit notamment d'une logique de balade (d'une durée d'1 heure environ) et d'évitement des axes routiers intenses (Papineau, De Lorimier, etc.) ou des méga-ilôts qui ponctuent le quartier ;
- or les espaces publics existants appréciés se situent à l'Ouest et Nord du site ; en témoigne le parcours de la balade qui s'éloigne véritablement du site Prével et présage d'un certain "isolement" des futurs espaces publics développés sur le site;

OBJECTIFS / ENJEUX

Au sein du projet immobilier à densité "vertueuse" de Prével / NÔS, les futurs espaces publics devraient :

- contribuer à favoriser les interactions sociales, culturelles et économiques
- contribuer à tisser une nouvelle séquence d'espaces publics dans le quartier, en faisant des futurs espaces publics du site des lieux attractifs et vivants, supports de vitalité économique et culturelle à l'échelle du projet ainsi que supports de mobilité active à l'échelle du quartier.

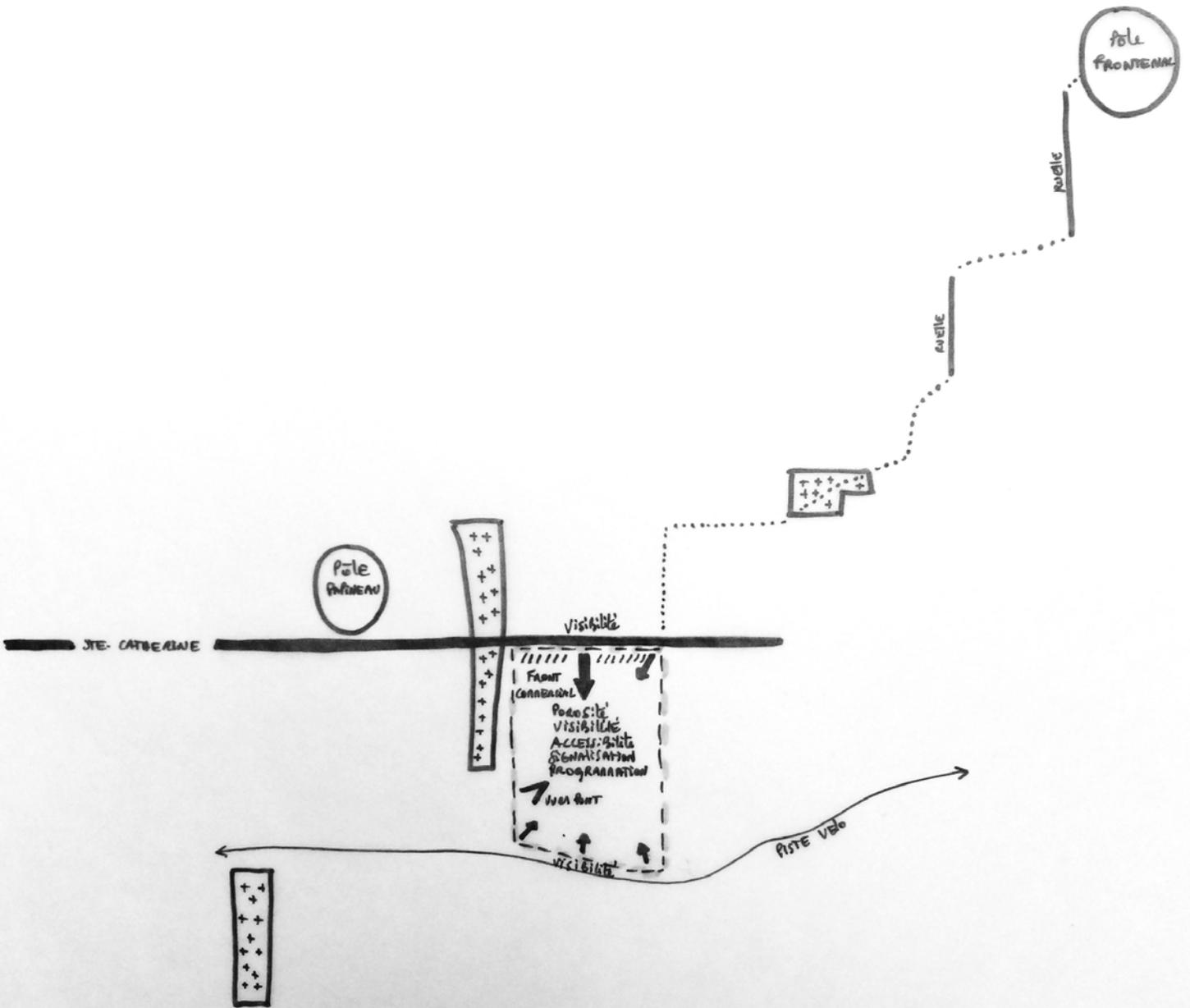
PERSPECTIVES

Recommandation première :

- Éviter de développer les futurs espaces publics en "vase clos" sans penser à les ancrer dans une séquence d'espaces publics ; Pour cela, il s'agirait de porter une attention première et toute particulière aux contours du site et aux aspects de porosité, visibilité, signalisation, connectivité entre le site et le quartier, ce en amont / en parallèle de leur aménagement et leur programmation.

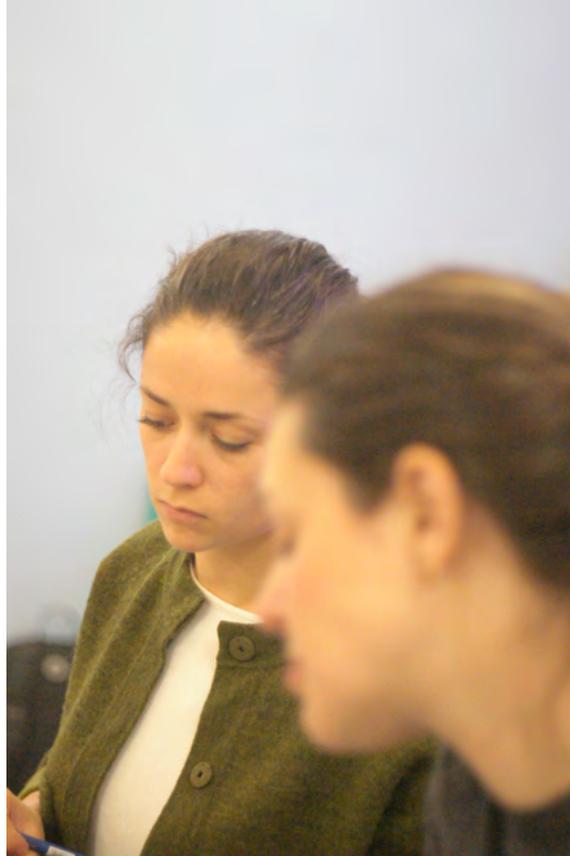
Quelques autres recommandations quant à l'habitabilité des espaces :

- éviter la mono-fonctionnalité des espaces
- ne pas sous-estimer la sensorialité des espaces (confort, climat, vues, odeurs, alimentation...)
- favoriser l'engagement des résidents (futurs et actuels)
- créer des liens programmatiques avec les initiatives existantes
- apporter de la signalisation / information in situ, voire du narratif (historique, culturel, biodiversité...)
- aménager pour les 4 saisons
- penser en terme de triangulation entre les 4 grands attributs de la démarche placemaking (accessibilité, activités, confort, sociabilité)











Site des portes Sainte-Marie - Démarche de *placemaking* Acte II - La placette ou les temporalités de l'espace public

RAPPORT DE SYNTHÈSE

Taïka Baillargeon

Taïka est docteure en Études urbaines et touristiques, enseignante en aménagement et en tourisme à l'UQAM et consultante. En 2018, elle a co-fondé le Collectif Villes Autrement, un collectif de chercheurs qui travaillent sur les nouvelles pratiques innovantes en aménagement. Dans ce contexte, elle s'intéresse particulièrement à l'urbanisme temporaire et transitoire et aux diverses formes d'appropriation territoriale. Elle a notamment coordonné différents projets d'analyse territoriale et de mesure d'impact, développant également des ateliers de co-idéation et co-construction.

Pauline Butiaux

Pauline est consultante indépendante en design urbain, diplômée de l'Université de Montréal. En 2012, elle co-fonde l'Association du design urbain du Québec (ADUQ). En 2015, elle co-fonde Manœuvres, un *think tank* sur l'espace public, lauréat du projet de reconversion de l'ancienne tour d'aiguillage Wellington dans Griffintown en un lieu socio-culturel de recherche urbaine. Elle a également travaillé pour la Maison de l'architecture du Québec, le Bureau du design de la Ville de Montréal, et plusieurs autres organismes œuvrant dans l'aménagement de l'espace urbain.

Mélanie Courtois

Passionnée par le développement artistique urbain, Mélanie accompagne le développement des organismes culturels et de leurs projets depuis plus de dix ans. Son parcours professionnel en planification stratégique culturelle territoriale s'est construit grâce à différentes expériences significatives au sein de collectivités publiques, de centres d'artistes autogérés ou encore d'organismes de développement. Elle s'est notamment spécialisée dans le domaine de l'immobilier culturel abordable. Mélanie est également impliquée au sein de l'organisme Manœuvres, dédié aux pratiques innovantes pour penser et créer l'espace public.

NÓS Architectes

Fondée par Gil Hardy et Charles Laurence Proulx, la firme NÓS rassemble autour de projets communs des professionnels dotés d'expertises diversifiées et complémentaires. Propulsé par un esprit résolument contemporain, chaque projet se présente comme l'occasion d'inventer un milieu de vie unique et à la mesure de ses usagers grâce à une proposition audacieuse, réaliste et intégrant les particularités d'un environnement donné. L'équipe NÓS est formée de professionnels audacieux et créatifs, auxquels se sont greffés des professionnels d'expérience, apportant une profondeur et un savoir-faire éprouvé. NÓS, c'est aussi l'accès à un réseau de collaborateurs dans tous les domaines du design, de l'aménagement et de la planification. Notre équipe est reconnue pour sa capacité à créer des alliances stratégiques avec des partenaires afin de réaliser le plein potentiel des projets selon leurs objectifs spécifiques. À ce titre, NÓS compte plusieurs collaborations fructueuses depuis ses débuts avec notamment le groupe KCAP Architects & Planners de Rotterdam.

Sommaire

Sommaire	2
Introduction	3
Mandat	4
Méthodologie	4
Tableau des participants	5
ATELIER # 1	7
Déroulements	8
Synthèse : Penser un premier espace public sur l'Esplanade Cartier	9
Exercice # 1 : Le carnet de balade	10
Les usages du secteur	11
Accessibilité, confort, usages et sociabilité	12
Enseignements : un non-lieu à réinvestir	14
Exercice # 2 : Séance de piquetage humain	15
Enseignements : un paysage et des usages à conserver	16
ATELIER # 2	17
Déroulements	18
Synthèse : Les temporalités de l'espace public	18
Exercice # 1 - La placette 24/7	19
Un public hétéroclite	20
Des activités et des aménagements pour tous les goûts	21
Enseignements : un espace évolutif et inclusif	23
Exercice # 2 - La placette au fil des saisons et au fil du temps	23
L'hiver : un espace festif pour se réchauffer	24
L'Été : un espace festif pour se rafraîchir	25
Le Printemps/Automne : mettre en valeur les produits de chez nous	26
Les temps de la construction : la friche, le chantier, l'ouverture et 10 ans plus tard	27
Enseignements : un espace animé qui se transforme au gré du temps et des saisons	28
Conclusion et recommandations	29
Annexes	32

Introduction

À proximité du fleuve St-Laurent, offrant une vue unique sur le pont Jacques-Cartier, le site de l'Esplanade Cartier a été conçu avec la visée d'encourager le « vivre ensemble » afin de créer un pont entre le projet immobilier et la communauté dans laquelle il s'insère. Afin de répondre à cette vision, la firme d'architecture NÓS Architectes a proposé un plan d'ensemble incluant une portion généreuse d'espaces publics et parapublics de typologies variées (parcs, rues, allées, places...). Cœur et poumon d'un projet qui se veut ancré dans sa communauté, ces espaces publics et parapublics doivent toutefois attirer et retenir les citoyens qui résident, travaillent et déambulent dans le secteur, répondant à leurs besoins et reflétant leurs usages et envies.

C'est donc dans l'espoir d'assurer la participation publique et d'engager une appropriation de l'espace que NÓS Architectes a fait appel à Pauline Butiaux, consultante en design et en aménagement, afin de les accompagner dans la mise en place d'une démarche de *placemaking*.

La démarche de *placemaking* proposée a servi à évaluer le site immobilier et son environnement immédiat, identifiant à la fois les enjeux et les possibilités qui l'entourent. Pour mener cette démarche à bien, les concepteurs ont fait appel aux experts usagers (citoyens, commerçants, travailleurs du secteur, etc.) afin d'échanger avec eux sur le site en question et de développer des idées et pistes de solution pour son aménagement. Pour ce faire, Pauline Butiaux et NÓS Architectes ont développé un processus en deux actes, comprenant plusieurs ateliers. Les ateliers participatifs organisés pour l'Acte I portaient sur le quartier avoisinant l'Esplanade Cartier et les différents espaces publics qui s'y trouvent. Les ateliers organisés pour l'Acte II portaient plus particulièrement sur le site de l'Esplanade et sur la Placette de la phase I. Dans ce contexte, les organisateurs se sont notamment intéressés aux temporalités de l'espace public. Ce rapport sert à présenter les résultats des ateliers de l'Acte II.

PROCESSUS DU PLACEMAKING

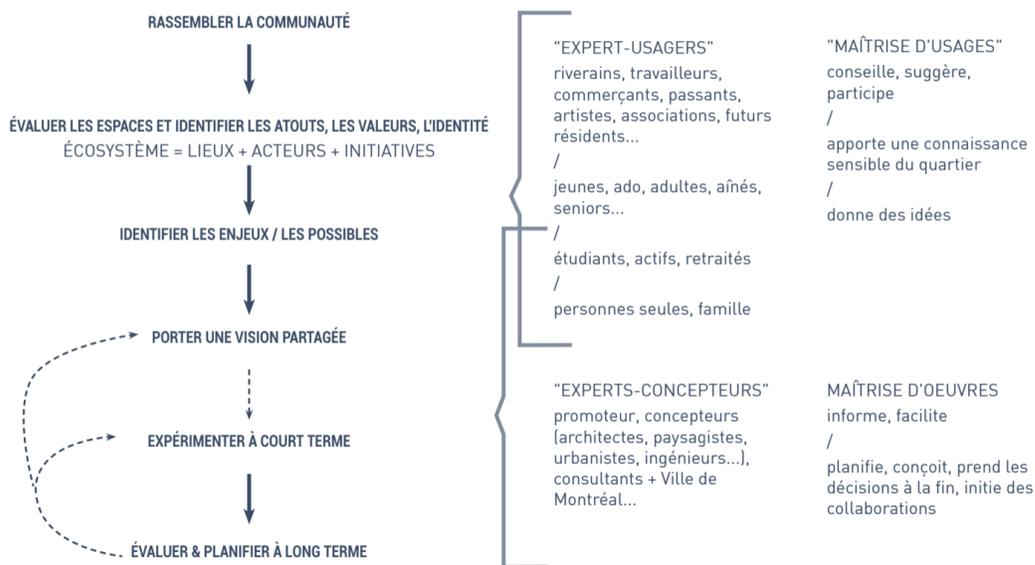


Figure 1. Processus de placemaking

Mandat

Pour poursuivre la réflexion sur les espaces publics et parapublics de l'Esplanade Cartier, Pauline Butiaux a été mandatée pour développer, avec NÓS Architectes, un deuxième acte de *placemaking* portant plus spécifiquement sur le site immobilier de l'Esplanade et sur le premier espace public de la phase 1 : la placette ouvrant sur la rue Ste-Catherine. Dans ce cadre, la consultante a de nouveau rassemblé des citoyens, résidents et travailleurs du secteur afin de collecter leurs avis et leurs envies, établissant ainsi un plan de vision partagé qui informera la prise de décisions et d'actions par les promoteurs et les concepteurs. Pauline Butiaux a développé et animé le premier atelier de cet Acte II. Étant dans l'obligation de mettre fin à son mandat, elle a ensuite passé le flambeau à Taika Baillargeon et Mélanie Courtois qui ont développé et animé le deuxième atelier.

Méthodologie

Quoi?

Deux ateliers de *placemaking* dédiés à une réflexion sur la placette de la phase 1 du projet de l'Esplanade Cartier. Le premier atelier portait sur le site spécifique de la placette et le deuxième atelier portait plus largement sur le thème des temporalités de l'espace public : l'espace 24/7, la saisonnalité et les grandes étapes d'un projet immobilier (la friche, le chantier, l'ouverture et l'avenir du site).

Participants invités

Groupe de discussion d'acteurs du quartier/Critères de choix :

- Connaissance du quartier et de la communauté;
- Implication dans la communauté;
- Apport d'une expertise spéciale dans les ateliers;
- Préférence donnée à des groupes représentant plusieurs acteurs.

À partir des 150 organismes recensés dans le secteur Sainte-Marie/Village, une série d'acteurs ont été identifiés pour le deuxième acte de la démarche de *placemaking*. Le but était de diversifier les points de vue et d'élargir le nombre de participants aux ateliers. Une trentaine de participants ont été invités; résidents et travailleurs du quartier. 13 personnes ont participé à l'atelier 1 et 10 personnes ont participé à l'atelier 2, excluant les animatrices et les représentants de Prével, de NÓS Architectes et de Superwise (agence de création d'identité graphique).

Personnes impliquées

Animation/médiation : Taika Baillargeon (Collectif Villes Autrement), Pauline Butiaux et Mélanie Courtois (Manœuvres)

Médiation/collecte de données : Constance Aspart, Pascale Julien et Gil Hardy (NÓS Architectes)

Échanges/écoute : David Deschênes, Julie Lévesque, Florence Morrier et Laurence Vincent (Prével)

Échanges/écoute/collecte de données : Cindy Ianniciello et Xavier Laurin (Superwise)

Photographie : Taika Baillargeon

Lieu de rencontre: CDC Centre-Sud - salle du Laboratoire populaire d'intelligence collective

Tableau des participants

Experts usagers		6 nov.	2 déc.
Sophie Auger	Coordonnatrice à la SDC du Village	x	
Justine Bourgeois-Dallaire	Coordonnatrice du Projet-école au CRIC	x	
Victor Balsis	Résident du quartier, AmiEs du courant Sainte-Marie	x	x
Marie Bourbeau	Résidente du quartier/Collectif Les fricheuses	x	x
Pierre Denommé	Directeur général de Sentier Urbain	x	
Myriam Dery	Agente de développement au Chantier de l'Économie sociale		x
Mireille Foissy-Hotte	Organisatrice communautaire/projet familles au Comité Logement Ville-Marie	x	x
Valérie Labrosse	Directrice des opérations d'Inter-Loge		x
Charles-Éric Lavery	Chef du développement social à L'Itinéraire		x
Daniel Léonard	Directeur général du Groupe Information Travail	x	
Louis-Philippe Myre	Directeur du développement d'Inter-Loge	x	
Marie-Claude Morin	Coordonnatrice du Carrefour alimentaire Centre-Sud	x	x
Amel Refik	Organisatrice communautaire, Carrefour des ressources en interculturel	x	x
Isabelle Richard	Chargée de développement d'Atelier Habitation Montréal	x	x
Claude Roberge	Pair aidant en sécurité alimentaire, carrefour alimentaire centre-sud	x	
Alexandre Savoie	Chargé de concertation à la CDC Centre-Sud	x	x

Experts concepteurs		6 nov.	2 déc.
David Deschênes	Directeur, conception et innovation chez Prével	x	x
Julie Lévesque	Gestionnaire de projet marketing chez Prével		x
Florence Morier	Coordonnatrice, conception et innovation chez Prével	x	
Laurence Vincent	Co-présidente chez Prével	x	
Martin Galarneau	Associé chez TGTA – Affaires immobilières	x	
Gil Hardy	Architecte co-fondatrice de NÓS Architectes	x	x
Constance Aspart	Urbaniste chez NÓS Architectes	x	x
Pascale Julien	Designer en architecture chez NÓS Architectes		x
Cindy Ianniciello	Designer graphique et co-fondatrice de Superwise	x	x
Xavier Laurin	Designer industriel et co-fondateur de Superwise	x	x
Taika Baillargeon	Chercheure et co-fondatrice du Collectif Villes Autrement	x	x
Pauline Butiaux	Designer urbain et co-fondatrice de Manœuvres	x	
Mélanie Courtois	Conseillère en développement culturel chez Manœuvres	x	x

ATELIER # 1

Déroulements

Atelier # 1 - MERCREDI 6 NOVEMBRE 2019 - 9H00 à 12 h 30

À LA CDC (1 h 25)

- Introduction (Pauline Butiaux)
 - Qu'est-ce que le *placemaking*?
- Tour de table
- Retour sur l'ACTE I (Pauline Butiaux)
 - Présentation du projet « Végétalia » (Marie-Claude Morin)
- Présentation de l'ACTE II (Pauline Butiaux)
 - Présentation de la phase no 1 et de la placette (Laurence Vincent)
 - Présentation de l'activité

EXPLORATION IN SITU (1 h 30)

- Déplacement jusqu'au métro Papineau
- Évaluation individuelle de la rue Sainte-Catherine
- Discussion dirigée sur la rue Ste-Catherine
- Activité de « piquetage humain » de la placette
- Discussion dirigée sur le lien entre la placette et la rue Sainte-Catherine
- Conclusion et invitation à la prochaine activité de *placemaking* (2 décembre 2019 à la CDC Centre-Sud)



Présentation de la phase 1 du projet de l'Esplanade Cartier lors de l'Atelier # 1 à la CDC Centre-Sud

Synthèse : Penser un premier espace public sur l'Esplanade Cartier

Introduction de la démarche

Le *placemaking* est une démarche d'aménagement des espaces urbains qui favorisent une appropriation par les citoyens. La pratique vise ainsi la conception d'un espace public vivant et fréquenté, tout en promouvant (1) l'accessibilité et l'intégration urbaine; (2) le confort et l'image; (3) les qualités des activités et des équipements; (4) la sociabilité.

Retour sur l'Acte I et présentation de « Végétalia »

En continuité de l'Acte I, ayant pris place au printemps 2019, le projet « Végétalia » a été développé en collaboration entre le Centre Alimentaire Centre-Sud et le promoteur immobilier Prével. Ce projet de jardin collectif a non seulement répondu à des besoins identifiés dans le quartier lors de l'Acte I, mais il a également témoigné d'un réel désir de la part du promoteur de collaborer avec les acteurs du milieu. Selon Mme Morin, coordinatrice du Centre Alimentaire, le projet a été un franc succès. M. Deschênes, directeur, conception et innovation chez Prével, a fait mention de collaborations futures entre Prével et le Centre Alimentaire, qui devraient s'installer dans la Maison de projet permanente prévue dans la phase 1 du projet Esplanade Cartier.



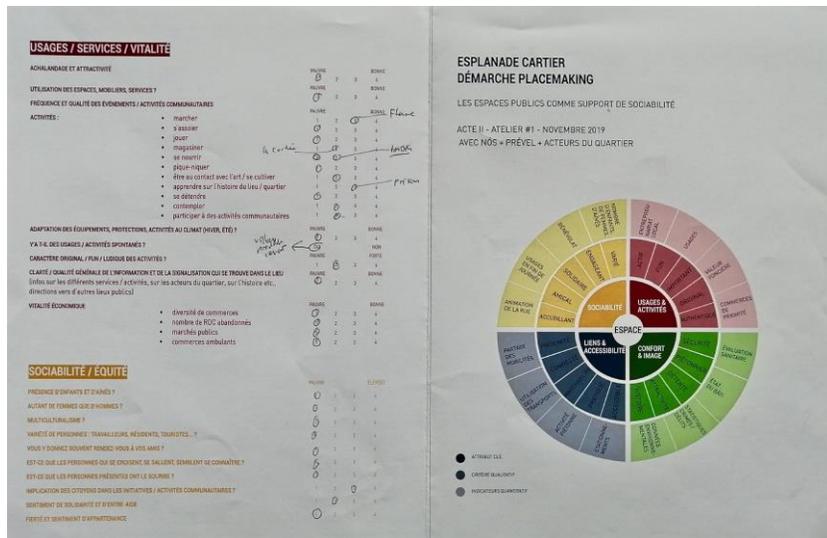
Jardin collectif *Végétalia*, 2019. © Facebook - Carrefour Alimentaire Centre-Sud

Présentation de l'Acte II

Après avoir ratissé le quartier à la recherche d'espaces publics déjà présents dans le secteur, il est temps d'adresser le site de l'Esplanade Cartier, et plus spécifiquement la placette de la phase 1, dont l'ouverture est située sur la rue Ste-Catherine. Dans cette optique, le premier atelier de l'Acte II se focalise sur la placette, incluant notamment une visite sur le site ainsi qu'un carnet d'évaluation de la rue Ste-Catherine. Le deuxième atelier porte sur les temporalités de l'espace public, afin de réfléchir à tous les temps (heures, saisons, périodes) de l'occupation d'un tel site.

Présentation de la phase I du projet

Laurence Vincent de chez Prével a présenté la phase 1 du projet immobilier en images, détaillant l'échéancier prévu autant que possible.



Le carnet de balade, Atelier 1, CDC Centre-Sud

Les usages du secteur

Les réponses trouvées dans cette section du carnet de balade suggèrent que les usages sur ce tronçon de la rue sont variés. Il s'agit d'un haut lieu du quotidien que les participants utilisent très régulièrement, à la marche ou à vélo. Un secteur très passant où ils ne s'arrêtent que très peu.

Résultats du questionnaire :

- Combien de fois en moyenne vous rendez-vous dans ce lieu? (Jamais, rarement, de temps en temps, régulièrement ou très souvent)
Régulièrement (7 à 12 fois par année) : 55 %
- La principale activité que vous y faites?
Lieu de transit (marche, vélo, en direction d'un lieu ou d'une activité dans le quartier) : 64 %
- Habituellement, par où rejoignez-vous la rue Ste-Catherine?
Très varié : les métros (Papineau, Beaudry et Frontenac), les rues (Ste-Catherine O., Parthenais, Avenue de Lorimier, Fullum) et les commerces avoisinants (gym, épicerie).t
- À quelle saison utilisez-vous le lieu?
Usage 4 saisons : 60 %
- Habituellement, quels jours utilisez-vous ce lieu? (En semaine, le *week-end*, les deux)
Très varié. En semaine, le *week-end* ou les deux.
- À quel moment de la journée? (Le matin, à l'heure du dîner, l'après-midi, le soir, un peu tous)
Très varié : l'après-midi et le soir (40 %) et un peu tous (40 %)
- Habituellement, combien de temps passez-vous dans ce lieu? (Vous le traversez, une demi-heure, une à deux heures, plusieurs heures)
Vous le traversez uniquement : 60 %

Clarté, qualité générale de l'information et de la signalisation qui se trouve dans le lieu : Pauvre et plutôt pauvre (100 %)

Vitalité économique : Pauvre et plutôt pauvre (100 %)

Sociabilité/Équité

Présence d'enfants et d'aînés : Pauvre et plutôt pauvre (100 %)

Autant de femmes et d'hommes : Pauvre et plutôt pauvre (80 %)

Multiculturalisme : Pauvre et plutôt pauvre (71 %)

Variété de personnes : travailleurs, résidents, touristes... : Pauvre et plutôt pauvre (85 %)

« Vous y donnez souvent rendez-vous à vos amis » : Pauvre et plutôt pauvre (71 %)

Est-ce que les personnes qui se croisent se saluent et semblent se connaître : Pauvre et plutôt pauvre (85 %)

Est-ce que les personnes présentes ont le sourire : Pauvre et plutôt pauvre (85 %)

Implication des citoyens dans les initiatives et activités communautaires : Pauvre et plutôt pauvre (57 %)

Sentiment de solidarité et d'entraide : Pauvre et plutôt pauvre (71 %)

Fierté et sentiment d'appartenance : Pauvre et plutôt pauvre (71 %)

Enseignements : un non-lieu à réinvestir

Si l'on en croit ces résultats, la rue Ste-Catherine et le site de l'Esplanade Cartier seraient un parfait exemple de *non-lieu* : un espace de transition où l'on passe mais ne s'attarde jamais; un lieu vidé de sens et sans identité. Et pourtant, les différents ateliers de *placemaking* menés dans le cadre de ce projet nous révèlent que le quartier environnant est très vivant et que plusieurs espaces publics du voisinage sont achalandés. Le premier atelier de l'Acte II abonde dans ces sens, nous rappelant que cet espace, bien que triste et austère, est un haut lieu du quotidien, un lieu où l'on passe régulièrement, en allant au métro, au travail, à la maison, à tout moment de la journée et de l'année. Dans ce contexte, une question ressort entre les lignes de ce carnet de balade : comment transformer ce *non-lieu* en un espace convivial, aimé et investi par les résidents et travailleurs du quartier?



Coin Ste-Catherine et de Lorimier. © Google street view

Exercice # 2 : Séance de piquetage humain



Arrivée à l'Esplanade Cartier et entrée dans la placette

« Les participants discutent de cet espace qui s'ouvre devant leurs yeux. Pour plusieurs, le site semble plus grand que nature, comme échoué au pied-du-courant, à proximité du pont Jacques-Cartier.

On les invite à se placer sur le site, suivant une série de points jaunes délimitant le secteur de la placette.

La placette est également très grande et fort bien située pour former une porte sur la future Esplanade Cartier. Plusieurs remarquent un vent important : il faut parler fort pour s'entendre. Il faut se regrouper

Les participants se réfugient là où le Centre Alimentaire Centre-Sud a laissé quelques structures du projet « Végétalia ». Engourdis par un vent antipathique, quelques participants s'amuse à chercher des restes de légumes, remarquant d'emblée la ténacité de ces plantes comestibles ayant survécu aux nuits froides de l'automne.

Et si on pouvait garder certaines plantes à l'extérieur tout au long de l'année ? »

-Taika Baillargeon



Vue sur le site de la future Esplanade Cartier



Activité de piquetage humain. Atelier 1, sur le site de la future Esplanade Cartier

« Parmi les conversations qui s'entremêlent, on entend les participants raconter leurs expériences de la place : je venais voir les feux d'artifice étant jeune... la dernière fois que je suis venu, c'était pour aller au Village au Pied-du-Courant... »

-Taika Baillargeon

On observe surtout le pont majestueux vu d'ici.

Le bruit du trafic se fond avec le bruit du vent.

Finalement, les participants ne se parlent plus que du froid : le site nous expose...

- On aimerait qu'il nous enlance, qu'il nous réchauffe;
- On aimerait des arbres pour adoucir le bruit du vent et du trafic autoroutier, pour atténuer la grisaille et transformer cette aire bétonnée en oasis;
- On aimerait une montagne de neige, pour que les enfants puissent y glisser, des petits feux de bois et du chocolat chaud, pour se réchauffer;

L'atelier se termine de façon quelque peu inopinée. Le froid aura eu raison de nous.

Les participants quittent le site en petits groupes fragmentés.

Enseignements : un paysage et des usages à conserver

Même s'il s'agit d'un lieu désinvesti, les participants y sont attachés, chacun à leur manière. Depuis des décennies, ce lieu se transforme en point de rencontre pour l'observation de grands feux d'artifice annuels à Montréal. Ce sont des souvenirs que partagent plusieurs participants. C'est aussi un lieu de passage privilégié pour ceux qui souhaitent accéder au fleuve. Mais on note surtout une forte volonté de garder l'accès visuel au pont, un effort tout particulier de mise en valeur.

ATELIER # 2

Déroulements

Atelier # 2 - LUNDI 2 DÉCEMBRE 2019 - 13 h 30 à 17 h

À LA CDC (1 h 25)

- Introduction (Taïka Baillargeon et Mélanie Courtois)
 - Tour de table
- Retour sur l'ACTE II - ATELIER 1 (Taïka Baillargeon)
- Présentation de l'ATELIER 2 (Taïka Baillargeon, Mélanie Courtois)
 - La placette 24/7
 - La placette au fil des saisons
 - La placette au fil du temps
- Conclusion et remerciements (Mélanie Courtois)

Synthèse : Les temporalités de l'espace public

Présentation de l'atelier # 2

Les animatrices ont d'abord présenté ce deuxième atelier composé de deux exercices portant sur les temporalités de l'espace public : le 24/7, la saisonnalité et les temps de la construction.

Comment garder un site attrayant de jour comme de nuit, sans attirer de turbulences ni engager de frustrations auprès des résidents? Qui veut-on attirer? À quel moment de la journée ou de la nuit veut-on les attirer?

Comment assurer la vitalité d'un espace public en hiver? Comment l'aménager pour la pluie et la grisaille du printemps, lorsque l'eau s'accumule en rigoles partout dans la ville?

Comment animer le site dès les premières pelletées de terre? Comment assurer un certain « vivre-ensemble » alors que les grues s'activent et que le chantier se déploie à cœur ouvert?

Telles sont les questions qui ont guidé les exercices de ce deuxième atelier.



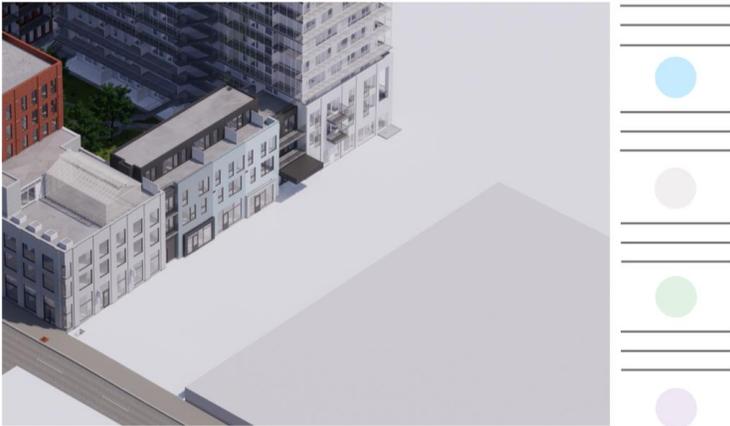
Exercice # 1 - La placette 24/7

Quelques directives pour commencer...

Pour ce premier exercice, les participants étaient divisés en quatre groupes et placés à des tables différentes. Chaque table comprenait deux grandes affiches sur lesquelles il y avait :

- 1) un plan de la placette
- 2) un espace dédié à la rédaction
- 3) une indication temporelle : un jour et une heure de la semaine.

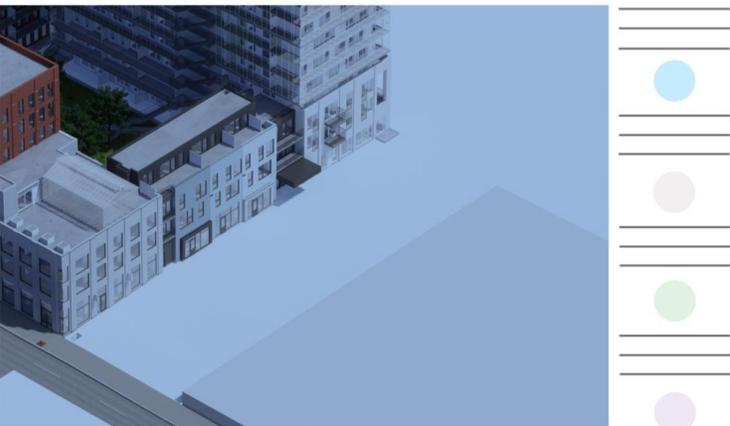
La Placette : 24/7



Mercredi 8:00 am



La Placette : 24/7



Jeudi 5 à 7



Chacune des tables s'est ainsi vue attribuer un moment fort et une période creuse de la journée et de la semaine. De cette manière, ils pourront explorer toutes les temporalités qui s'accrochent à l'espace public. Les différentes plages horaires proposées sont réparties comme suit :

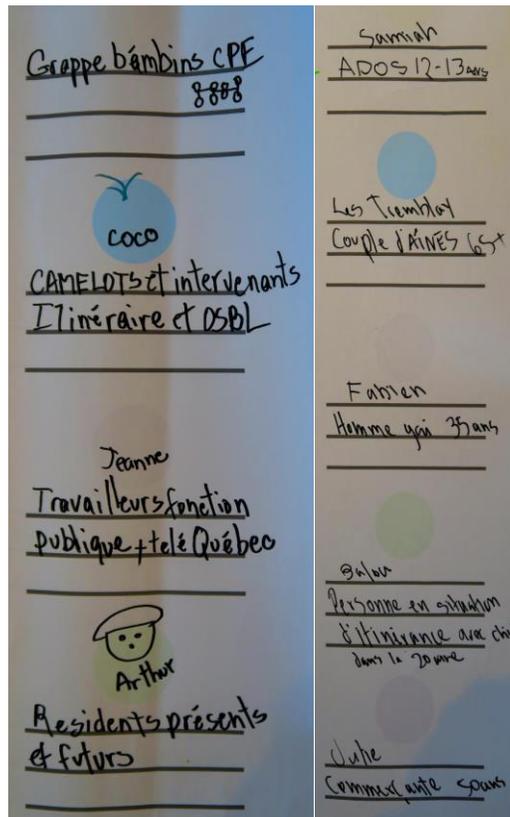
- Lundi 8 : 00 am
- Mardi Lunch
- Jeudi 10 : 00 am
- Jeudi 5 @7
- Vendredi 3 : 00 pm
- Samedi 9 : 00 pm
- Samedi 2 : 00 am
- Dimanche Brunch

Un public hétéroclite

Les participants ont d'abord déterminé de grandes catégories de public ayant le potentiel de se retrouver sur la placette. Voici quelques exemples (non-exhaustifs) :

- Résidents du quartier et résidents du projet (enfants, adolescents, adultes et personnes âgées);
- Travailleurs;
- Commerçants et consommateurs;

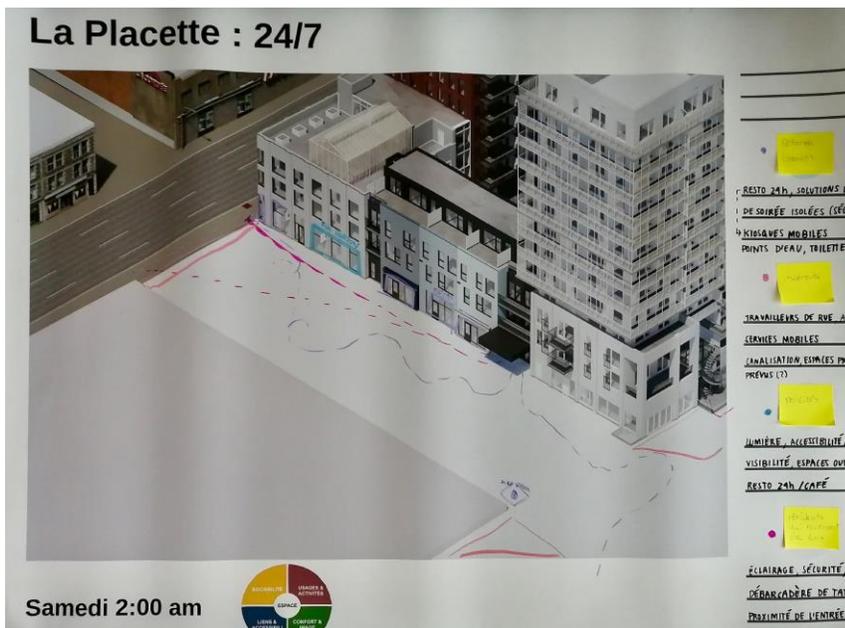
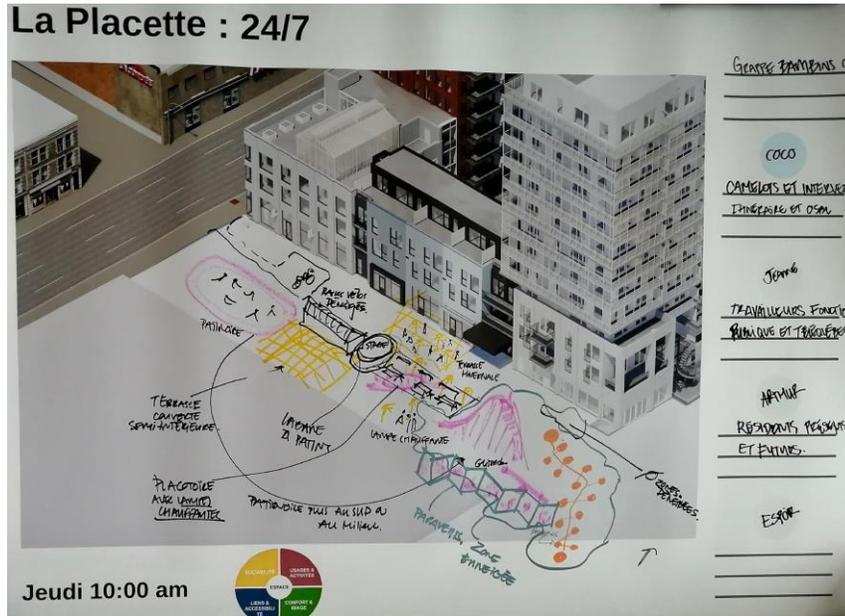
À la demande des animatrices, ils inventent des personnages, leur attribuant des noms, des genres, des âges, des statuts professionnels et des usages différents. Ce faisant, ils nous parlent de leur quartier : un secteur mixte et fort diversifié.



Exemples de personnages. Atelier # 2 à la CDC Centre-Sud

Des activités et des aménagements pour tous les goûts

Les animatrices ont ensuite demandé aux participants d'imaginer ce que ces différents publics pourraient faire sur la placette de l'Esplanade Cartier. Quels aménagements et quelles activités souhaiteraient-ils y voir ?



Exemples de proposition. Atelier # 2, à la CDC Centre-Sud

Sommaire des activités et des aménagements proposés :

Pour des usages du quotidien...

- Fontaines et abreuvoirs (pour les usagers et les animaux)
- Supports à vélo et bancs publics
- Toilettes publiques
- Distributeurs de sac pour la propreté animale
- Luminosité douce et chaleureuse
- Mobilier amovible : placotoirs, boîtes à livres
- Mur d'information ou colonne Morris
- Bancs publics
- Débarcadère de taxi

Pour l'exercice physique...

- Mur d'escalade
- Mobilier de gym extérieur
- Piste d'hébertisme ou scandinave
- Structure de jeux pour enfants et jeux d'eau
- Patinoire et cabane à patins
- Montagne de neige pour la glisse
- Terrain de pétanque et autres usages

Pour des activités culturelles et ludiques...

- Mise en valeur des points de vue admirables (cadres, belvédères)
- Scène (une estrade creusée, un pavillon ou un espace dédié avec signalétique au sol)
- Dispositifs pour exposition (artistes locaux à privilégier)
- BBQ partagé
- Mosaïque au sol (avec la participation des résidents)

Pour consommer :

- Kiosques commerçants (boucherie, épicerie locale, marché)
- Café
- *Food trucks*

Pour limiter les irritants...

- Paravents
- Murs végétaux
- Zones d'isolation ou de campement prédéterminées (pour les itinérants et/ou les fêtards)
- Maintenance des aménagements et de la chaussée
- Débarcadère de taxi

Programmation et animation proposées...

- Activités de jardinages
- Projections de films en plein air
- Diffusion culturelle (par ex. des spectacles)
- Expositions (impliquant les artistes locaux)
- Variété de cours (yoga et autres sports, danse, musique, théâtre)

- Activités sociales (programmation interculturelle et intergénérationnelle)
- Conférences professionnelles
- Activités saisonnières (par ex. un marché de Noël, patin, glisse, etc.)
- Festival propre à l'espace (par ex. un festival de cerfs-volants)
- Activités de co-construction et de co-design (par ex. activité de mosaïque collaborative)

Enseignements : un espace évolutif et inclusif

Lorsque les participants nous ont présenté leurs affiches à la fin de l'activité, on a remarqué que plusieurs éléments se recoupaient d'une plage horaire à l'autre et d'une équipe à l'autre. Il y a des publics très divers qui s'approprient la placette : des enfants, des adolescents, des adultes et des personnes âgées; des résidents; des travailleurs; des touristes et des itinérants. Il y a aussi plusieurs activités qui s'y déroulent. Les activités et aménagements proposés sont toutefois largement dédiés au loisir et à la détente.

- o La terrasse apparaît sur toutes les affiches (terrasse privée et terrasse publique incluant du mobilier fixe et mobile, chauffée et/ou semi-fermée pour l'hiver).
- o Il y a de la végétation en abondance (arbres et plantes comestibles, zones d'ombre et/ou de protection sonore, écran pour découper l'espace et cacher les zones en construction).
- o Et une programmation culturelle et sportive très variée

Ces propositions supposent que les participants souhaitent un espace animé, mixte et agile qui peut s'adapter facilement.

Exercice # 2 - La placette au fil des saisons et au fil du temps

Pour la deuxième activité, les animatrices ont proposé de réfléchir à deux temporalités importantes qui marquent l'espace public : les saisons et les étapes de construction d'un projet immobilier.

Réfléchir à la saisonnalité de l'espace public

Comment aménager un espace en tenant compte des limites qui nous sont imposées par des températures de plus en plus intenses et changeantes? Comment s'assurer que l'espace est accueillant hiver comme été et qu'il n'y a pas de période creuse laissant l'espace à l'abandon?

Comme l'hiver est à nos portes et que cette saison constitue une plus grande difficulté pour les aménageurs, les animatrices ont demandé aux participants de mettre l'accent sur cette saison trop souvent mal aimée.

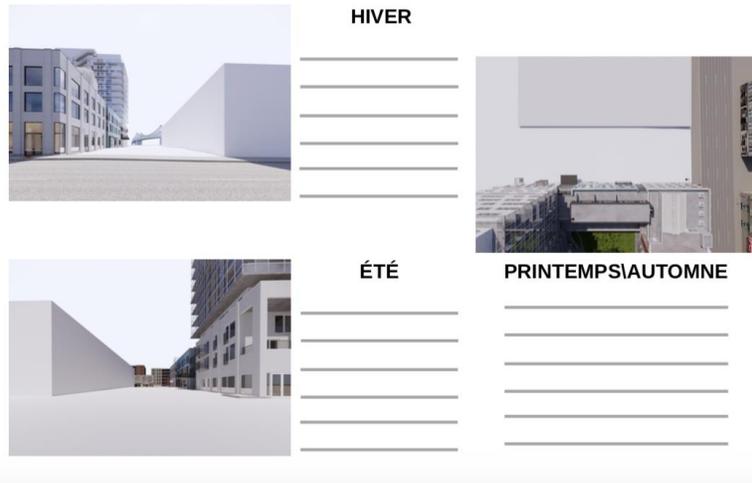
Réfléchir aux différentes étapes du projet immobilier

Un projet comme celui de l'Esplanade Cartier est un travail de longue haleine. Au dévoilement de chaque phase, la curiosité, le doute et l'intérêt personnel peuvent susciter un certain enthousiasme collectif, mais la construction et ses impacts au quotidien prennent rapidement toute la place, autant dans les discours que sur le site même.

Pour maintenir l'engouement et surtout, pour entamer dès le début du projet un processus d'appropriation du territoire qui pourra s'approfondir au fil du temps, il est pertinent de réfléchir à des options d'aménagement et d'animation à chaque étape de la construction du projet.

Pour cette activité, chaque table a reçu une grande affiche dévoilant une période type de construction (la friche, le chantier, l'ouverture officielle et 10 ans plus tard) ainsi que les quatre saisons. Les participants furent encouragés à proposer des activités et des aménagements spécifiquement conçus pour ces périodes données.

10 ans plus tard



Exemple d'affiche. Atelier # 2, CDC Centre-Sud

L'hiver : un espace festif pour se réchauffer

Pour éclairer et se réchauffer...

- Luminaires
- Projections lumineuses
- Murales très colorées et lumineuses
- Lampes chauffantes et/ou feux ou braséros
- Mobilier chauffant
- Fontaine chauffante (!)
- Chaussée chauffante

Pour se réfugier...

- Cabane à patins
- Chalet d'hiver
- Cubicule chauffé (par ex. pour des musiciens)

Pour consommer...

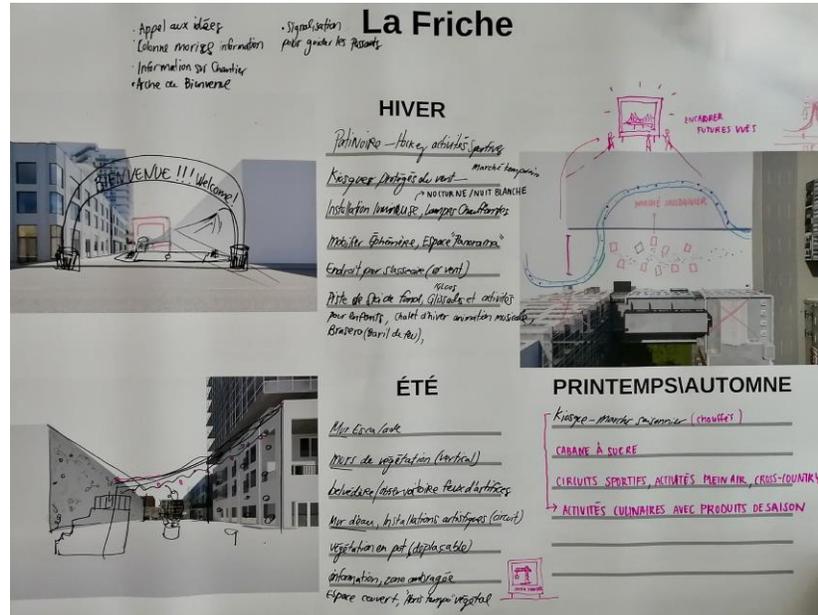
- Chocolat et vin chaud

Pour se dépenser...

- Patinoire (hockey, patin libre ou parcours de patin)
- Glissade
- Igloos
- Piste de ski de fond

Programmation et animation proposées...

- Concours de sculpture sur glace
- Spectacles de musique



L'Été : un espace festif pour se rafraîchir

Pour se protéger de la chaleur et du soleil...

- Mur de végétation vertical
- Mur d'eau
- Végétation variée (incluant comestible)
- Zones d'ombre et espaces couverts
- Abreuvoirs
- Fontaine

Pour consommer ou travailler...

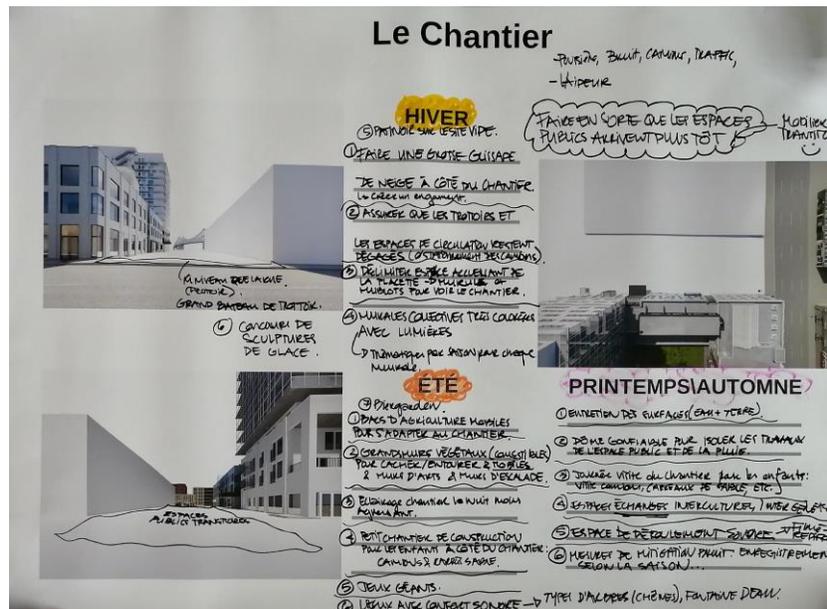
- Terrasse et bancs publics
- Espace de travail extérieur avec Wi-Fi
- Marché quotidien
- *Biergarten*

Pour se dépenser...

- Mur d'escalade
- Terrain de pétanque
- Structure de jeux géante
- Jeux d'eau
- Station de vélos mécaniques en libre-service

Pour des activités culturelles et ludiques...

- Installations artistiques
- Scène
- Cinéma plein air
- Jardins communautaires et bacs d'agriculture
- Belvédère observatoire
- Mur d'information ou une colonne Morris



Le Printemps/Automne : mettre en valeur les produits de chez nous

Pour se protéger de la pluie et du froid...

- Marquise chauffante

Pour consommer...

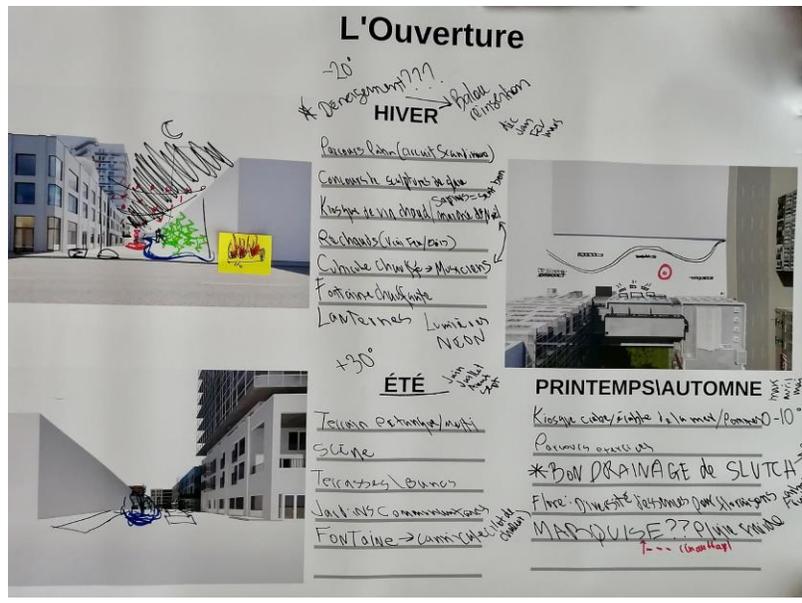
- Kiosque de pommes
- Kiosque de produits de la mer (rappel de la proximité du fleuve)

Cabane à sucre Pour se dépenser...

- Circuits sportifs
- Bacs d'eau de pluie pour enfants

Programmation et animation proposées...

- Activités et cours culinaires (aux goûts des saisons)
- Cours de yoga
- Cours de *spinning*
- Cours d'horticulture
- Séance collective de jardinage



Les temps de la construction : la friche, le chantier, l'ouverture et 10 ans plus tard

La friche et le chantier inspirent des propositions similaires, mais beaucoup plus éclatées...

Le terrain vague permet plus de flexibilité, c'est un espace-temps qui se prête davantage aux essais et erreurs.

Sommaire des propositions :

- Accès rapide à l'espace public, même si les bâtiments ne sont pas encore construits;
- Aménagements de mitigation servant à limiter les nuisances liées à la construction : mobilier pour éviter la poussière, le bruit et le trafic;
- Mur de végétation comestible pour répondre aux besoins alimentaires du quartier;
- Murs décoratifs : d'eau, d'arts, avec hublots et vue sur le pont Jacques-Cartier;
- Mobilier éphémère, qu'on déplace au gré du chantier;
- Chantier de construction pour enfants, à côté du chantier;
- Espaces de défoulement pour accueillir les frustrations des voisins dérangés par le chantier;
- Patinoire de chantier, déplacée chaque année, suivant le rythme du chantier; Signalétique qui guide et informe les passants d'un site en chantier : arche de bienvenue, abaissement de trottoir au niveau de la rue Ste-Catherine; Informer le public : un mur d'information, une colonne Morris, information sur le chantier, sur la programmation de la placette et sur le quartier;
- Organiser des visites de chantier;
- Délimiter les espaces libres de passage et les espaces de construction.

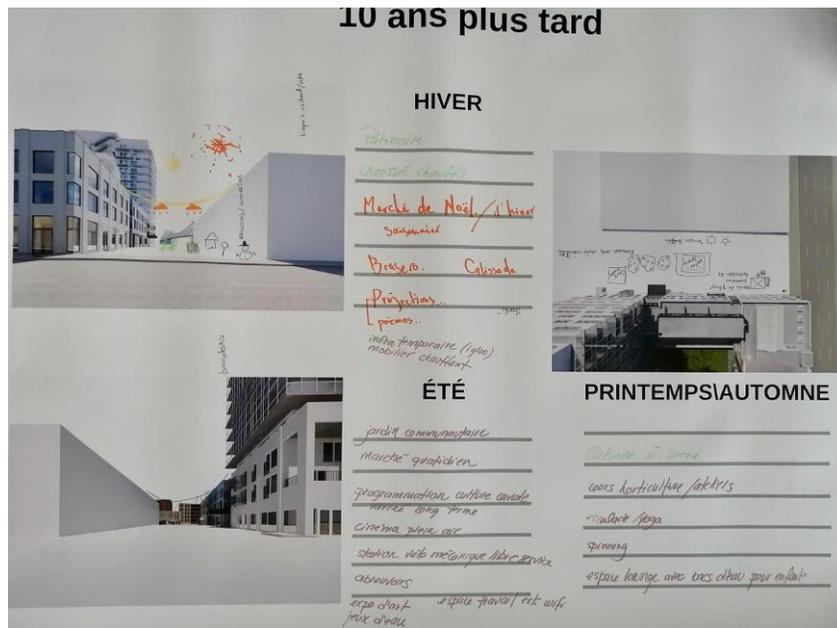
L'ouverture et le futur éloignés sont beaucoup plus incertains...

On ne sait pas ce qui sera effectivement mis en place au moment de l'ouverture; on ignore d'autant plus de quoi aura l'air le site dans 10 ans. Les propositions des participants sont d'ailleurs plus intemporelles et transversales.

On parle de festivals et de marchés saisonniers, mais ces propositions ne tiennent pas compte des temporalités spécifiques imposées. Traditionnellement, ces temporalités nous ramènent vers des aménagements plus fixes et permanents, mais ancrés dans l'ère du temps. Nos participants ont plutôt misé sur le mobilier et les installations temporaires.

Comment garantir des installations souples et amovibles, mais durables? Comment assurer la participation citoyenne dans la durée?

Ces deux périodes concernent également les futurs résidents du projet immobilier. Il serait donc éventuellement pertinent de leur demander leur avis à cet effet.



Exemples d'affiches. Atelier # 2, CDC Centre-Sud

Enseignements : un espace animé qui se transforme au gré du temps et des saisons

Les participants nous présentent des propositions très diversifiées. L'espace se transforme au gré des saisons; le mobilier est bousculé pour répondre à une nouvelle programmation. Si le chantier semble encourager davantage de créativité, toutes les saisons apportent leur lot de surprises et d'aménagements ludiques. Dans tous les cas, on reste dans un espace très animé qui offre à la fois des services et d'innombrables activités, accueillant aussi différents publics à toute heure du jour

Conclusion et recommandations

L'Acte II de cette démarche de placemaking nous a permis d'entamer une discussion au sujet des espaces publics et parapublics qui se trouveront sur le site de l'Esplanade Cartier. Même si les ateliers se concentraient spécifiquement sur la placette de la phase 1, les exercices proposés ont été développés et animés de manière à recueillir des idées qui pourraient servir pour différentes typologies d'espaces.

Atelier #1 - L'enjeu de la placette: un lieu à réinvestir en destination habitée et vivante

Passer d'un lieu de transit, à :

- un lieu de centralité
- une porte d'entrée vers l'Esplanade Cartier
- un seuil entre le quartier existant et le nouveau site

Atelier #2 - La placette, sa dynamique, ses usages

Acteurs identifiés:

- Commerçants choisis
- Organismes communautaires du quartier
- Artistes
- Maison de projet - pour animer le lieu avant que les activités des autres acteurs sur la placette deviennent autonomes

Principes entendus:

- Une place pour tous: résidents - non résidents / enfants - jeunes - aînés / actifs - retraités - itinérants / personnes seules - familles - groupes d'amis / touristes - montréalais / animaux
- Une place épicurienne et responsable: sécurité alimentaire, circuit court (offre de produits locaux)
- Une place active (même en hiver): manger, boire, discuter entre amis, jouer, s'asseoir, se cultiver, admirer, se reposer, faire de l'activité physique
- Une place sécuritaire: vu et être vu (éclairage, sécurité du fait de la présence constante, etc.)
- Une place de services: toilettes publiques, accroches de vélo, information sur le quartier et ses activités

Analyses et préconisations par les expertes Taika Baillargeon, Mélanie Courtois et Pauline Butiaux :

De manière générale, les propositions développées au cours de l'atelier # 2 agréent l'envie d'aménagements propres au loisir et à la détente. Les participants veulent flâner, contempler le paysage, mais souhaitent également faire du sport et se laisser surprendre par une programmation variée.

Des espaces verts

La thématique de la verdure et de l'agriculture revient à de nombreuses reprises. En aménageant des espaces verts et des zones d'agriculture urbaine, on souhaite pallier différentes problématiques considérées importantes dans le secteur : la sécurité alimentaire, les nuisances du chantier, les îlots de chaleur.

Du mobilier amovible

La mise en valeur de la vue sur le pont Jacques Cartier est également mentionnée plusieurs fois. Celui-ci est très ancré dans l'identité du quartier. Les propositions émises par les participants sont à échelles humaines et reflètent certaines réalités propres au quartier. On y reconnaît le souhait d'un espace très animé, qui se transforme au gré du temps et des saisons. On propose d'ailleurs des aménagements multifonctionnels et du mobilier amovible et/ou évolutif pour permettre et renforcer cette constante transformation.

Finalement, afin de continuer sur cette lancée (l'acte III ?), nous croyons qu'une suite logique serait de mettre en place une Maison de projet qui pourrait être le point de ralliement d'une multitude d'actions d'appropriation sur le site. En passant de la friche au chantier, et ce, jusqu'à l'ouverture du site, il est important, dans une démarche de *placemaking*, de tisser, dès le départ, des liens de communauté et de créer un imaginaire collectif autour de ce territoire en mutation.

La Maison de projet

L'objectif de poursuivre cette démarche grâce à une Maison de projet serait de créer un projet de développement immobilier réellement ancré dans son milieu et dans la communauté. La Maison de projet est une opportunité de renforcer le lien avec les acteurs déjà impliqués dans l'acte I et II, en y ajoutant les nouveaux résidents et organismes qui souhaitent s'impliquer dans leur futur milieu de vie. Ce lieu ouvert à tous pourrait également constituer une valeur ajoutée durant la période de chantier en y accueillant les travailleurs, mobilisés sur le site pendant plusieurs années.

La Maison de projet doit s'adresser à l'écosystème local et accueillir des initiatives et des démarches en ce sens : fêtes de quartier, petites guinguettes, résidences d'artiste, agriculture urbaine, cafétéria pour les ouvriers et riverains, etc. L'implication d'artistes dans la démarche de *placemaking*, et donc dans la Maison de projets, mérite d'avoir une mention particulière dans la conclusion et les recommandations de ce rapport. D'une part, du fait des nombreuses mentions d'activités culturelles qui ont été faites par les participants lors de l'atelier # 2 et d'autre part, du fait que la participation d'artistes dans les démarches de *placemaking* apporte une valeur ajoutée non-négligeable.

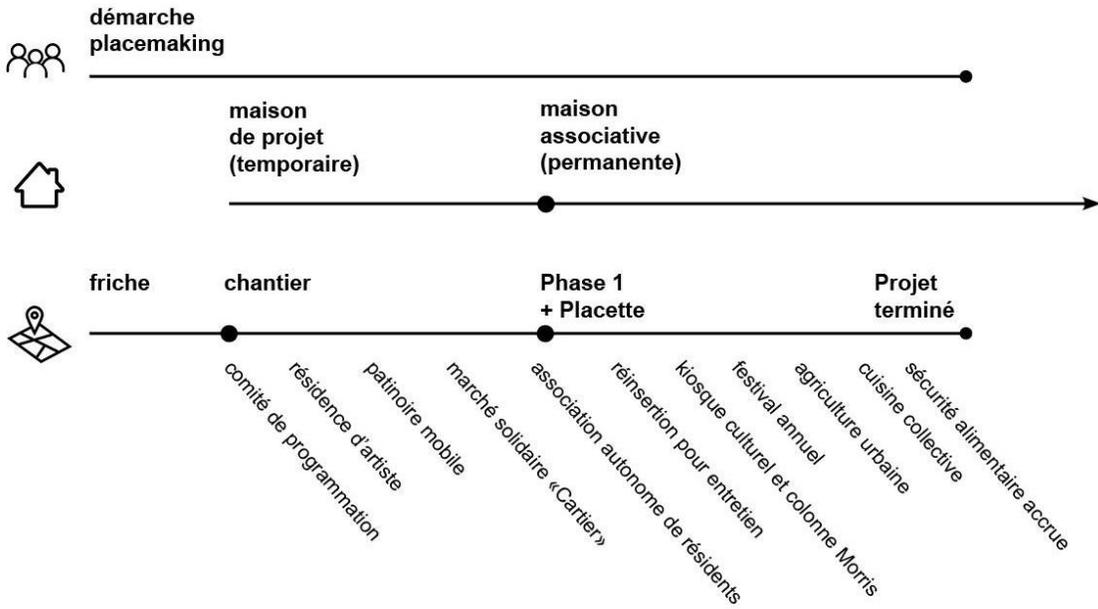
Impliquer des artistes

Ce que l'on appelle l'urbanisme culturel ou le *creative placemaking* consiste à impliquer des artistes dans les processus d'aménagement urbain. Il s'agit d'avoir comme levier le pouvoir des arts, de la culture et de la créativité pour servir les intérêts d'une communauté, tout en menant un programme plus large de changement, de croissance et de transformation, d'une manière qui renforce également le caractère et la qualité du lieu. Ce champ de pratique a fait ses preuves en France ainsi qu'aux États-Unis. Une démarche qui serait particulièrement pertinente pour le déploiement d'un acte III.

Un comité de programmation

Une autre préconisation, afin d'aider l'activation de la Maison de projet, est la mise en place d'un comité de programmation, formé de représentants d'acteurs de l'écosystème local : riverains (citoyens et organismes communautaires du quartier); futurs résidents du projet immobilier; promoteur (Prével); architectes et urbanistes (NÓS); entrepreneur en construction; consultants (Manœuvres et Collectif ville autrement) et l'opérateur de la Maison de projet. Ce comité pourrait se réunir sur une base régulière pour orienter la programmation des activités de la Maison de projet et s'assurer que celle-ci corresponde aux envies et besoins de l'écosystème local.

Exemple de progression temporelle



Étapes d'aménagement d'une démarche de *placemaking*



LA PLACE ESPAGNOLE (MIXITÉ SOCIALE, PLACE DE L'ENFANT ET DES ANÉS)



COPENHAGEN - PLACES MINÉRALES / ASSISES / ART URBAIN / MARQUAGE AU SOL



NEW YORK - PLACETTES AVEC MOBILIER MOBILE ET BBQ LIBRE-SERVICE LE LONG DES PIERS



PARIS - KIOSQUES "LULU DANS MA RUE" = CONCIERGERIES DE QUARTIER



MONTREAL (PLACE SHAMROCK) - PARKLET / JOUER DANS L'ESPACE PUBLIC

Inspiration de placettes aménagées dans d'autres pays

ANNEXE B

MÉMOIRE (2019)

D'un îlot de chaleur à un milieu de vie

Intégration du quadrilatère formé par la rue Sainte-Catherine Est, la rue Parthenais, le boulevard René-Lévesque Est et l'avenue De Lorimier au secteur des Faubourgs

Mémoire de Prével

À l'occasion de la consultation publique
de l'Office de consultation publique de Montréal sur le

Secteur des Faubourgs

Montréal, le 4 avril 2019

À propos de Prével

Prével est une entreprise familiale québécoise spécialisée dans le développement immobilier résidentiel en milieu urbain. Verticalement intégrée, de la conception à l'habitation, en passant par la construction, notre entreprise réalise principalement des projets mixtes de grande envergure dans les quartiers centraux du Grand Montréal.

Prével a pour principe de développement la conception de milieux de vie uniques visant à créer un esprit de communauté. Partisan de l'accès à la propriété et de l'abordabilité, l'entreprise s'est aussi engagée dans la revitalisation de plusieurs quartiers, tout en y créant des environnements destinés à l'ensemble des Montréalais. Grâce à son travail de collaboration avec les acteurs clés, Prével a réalisé, entre autres, les projets Lowney, Loft Imperial, 21^e arrondissement et Union sur le parc. Chaque projet a eu un impact positif sur la communauté dans laquelle il s'est intégré.

La vision de Prével consiste à créer des milieux de vie uniques, ouverts et inclusifs, un esprit de communauté, que traduit bien le slogan de l'entreprise "Un plaisir à vivre". De par ses actions, Prével contribue ainsi à la revitalisation de plusieurs quartiers montréalais, tout en étant un ardent défenseur du principe de mixité et un acteur important de l'inclusion de logements communautaires et abordables dans les projets privés.

Des chiffres probants

- Plus de 40 projets immobiliers.
- Quatre quartiers montréalais revitalisés.
- Plus de 11 000 unités résidentielles construites.
- Plus de 1 000 logements locatifs construits.
- 98 % de taux d'occupation moyen de nos locaux locatifs.

- 20 % de parts du marché de la vente de condos au centre-ville de Montréal (2018).
- 60-80 % de taux de référencement (référencement amis et *répété*).
- 95-98 % de taux de satisfaction de la clientèle.
- Plus de 100 employés.
- 6 M\$ de contribution au logement social – terrain cédé + projets clés en main.

D'un îlot de chaleur à un milieu de vie

Intégration du quadrilatère formé par la rue Sainte-Catherine Est, la rue Parthenais, le boulevard René-Lévesque Est et l'avenue De Lorimier au secteur des Faubourgs

Prével est profondément attaché aux quartiers du Grand Montréal. Pour l'entreprise, les quartiers sont autant des communautés auxquelles elle veut contribuer que des territoires pouvant faire l'objet d'un développement harmonieux qui contribue à l'attractivité de la métropole.

Dès sa fondation, en 1978, Prével a contribué à la revitalisation de plusieurs quartiers en développant des projets d'ensemble incluant du condo, des maisons de ville et des maisons unifamiliales. Puis, dans les années 1990, l'entreprise s'est réorientée vers la réalisation de projets immobiliers à forte densité, tels des condos, des lofts et des résidences pour aînés. Depuis, Prével conçoit des projets immobiliers à usage mixte, offrant des condos, des logements locatifs et des espaces commerciaux qui permettent d'attirer de nouveaux résidents, de créer de l'animation et de participer à la revitalisation de plusieurs quartiers.

Au fil du temps, avec une approche humaine et créative, fruit d'une expertise développée ces 40 dernières années, Prével a réalisé plus de 11 000 unités d'habitation qui ont contribué à la revitalisation du tissu urbain montréalais. En février dernier, Prével a annoncé son intention de développer, sur le terrain situé dans le quadrilatère formé par la rue Sainte-Catherine Est, la rue Parthenais, le boulevard René-Lévesque Est et l'avenue De Lorimier, un nouveau projet immobilier. Ce projet est pour nous l'occasion de redonner vie à ce site industriel qui n'a pas connu d'occupation permanente depuis maintenant 18 ans, mais aussi de contribuer au nouvel élan qui anime le secteur des Faubourgs.

Un terrain désuet utilisé comme stationnement depuis de nombreuses années, l'un des plus grands îlots de chaleur du centre-ville, pourra ainsi être redéveloppé et contribuer à structurer le secteur Est du pont Jacques-Cartier, et à revitaliser ainsi un segment de la rue Sainte-Catherine trop longtemps laissé à lui-même. Nouvelle destination de proximité, nouvelle démonstration de la densité intelligente, ce projet est à nos yeux une occasion unique de travailler avec la communauté locale pour répondre aux besoins des résidents actuels et futurs. Prével aborde donc le développement de ce site que nous voulons intégrer à la vision de développement des Faubourgs, avec l'idée d'en faire un pôle diversifié, et ce, par la mixité des résidents, des fonctions résidentielles, des commerces de proximité, des bureaux, mais aussi des espaces publics et qui deviendront des repères pour ce quartier.

C'est pourquoi Prével souhaite contribuer à la réflexion collective sur la planification du secteur des Faubourgs, en faisant état de la vision que nous souhaitons mettre de l'avant avec ce projet : pour, par et avec les Montréalais.

Une vision animée par 10 principes directeurs

Le site que nous venons d'acquérir possède une histoire toute montréalaise, intimement liée au quartier que nous connaissons aujourd'hui. L'évolution des activités industrielles sur ce site a, de la *Dominion Oil cloth*, en 1872, à l'usine de peinture incendiée en 2001, attiré une toute nouvelle génération de résidents, contribué au dynamisme des institutions locales et, surtout, forgé le milieu de vie unique de ce secteur de l'île. Prével souhaite s'inspirer de cet héritage et contribuer à préparer la prochaine page d'histoire du secteur. Au fil du temps, les ateliers et les usines en déclin ont cédé leur place à un terrain vacant, contaminé de surcroît.

Aujourd'hui, Prével aspire à y créer un projet qui reflète nos valeurs communes et qui devienne une fierté pour le quartier, tout en étant bénéfique non seulement aux futurs résidents, mais aussi à l'ensemble du quartier, à la communauté qui l'habite et, plus largement, à Montréal. Prével croit qu'il est possible de concevoir et de développer des projets à la fois audacieux et respectueux du quartier. En multipliant les occasions de collaboration, qu'il s'agisse d'urbanisme transitoire ou de participation du public à la génération d'idées, nous déployons beaucoup d'efforts à bien comprendre les besoins et les enjeux réels du quartier. En un mot, Prével veut contribuer au dynamisme de ce secteur et au patrimoine bâti montréalais.

Pour y arriver, notre équipe travaille main dans la main avec des partenaires locaux qui contribuent à la mise en œuvre de 10 principes qui inspirent tant notre projet que les nombreuses interrelations que nous tissons avec le secteur des Faubourgs. Ces principes, fortement inscrits dans l'ADN de notre entreprise, sont le reflet de nos projets en milieu urbain qui, chacun à leur façon, nous ont permis de développer notre expertise d'un développement harmonieux et d'une densité intelligente.

1. Concevoir et développer avec le milieu

Prével s'investit depuis de nombreuses années dans la concertation avec le milieu. Notre expérience nous a convaincus que l'échange d'informations et de points de vue entre notre organisation et les représentants du milieu, à toutes les étapes du processus d'approbation auquel nos projets sont soumis, est l'un des facteurs de notre succès. Dans le cas du site qui nous amène aujourd'hui à témoigner devant l'OCPM, nous avons déjà, comme il se doit, entrepris des discussions avec les responsables de l'arrondissement. Mais nous avons aussi répondu positivement à l'invitation du Comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud, tout comme nous nous sommes fait un devoir d'être présents à la soirée d'information et aux Forums de discussions organisés dans le cadre de la présente consultation. Nous avons également effectué des recherches importantes sur l'histoire du quartier et de ses habitants et pris connaissance de toute la documentation disponible et des nombreux rapports produits par la Ville, les organismes communautaires ou l'OPCM pour bien comprendre les besoins et les enjeux du quartier. Nous sommes en outre très ouverts à des démarches

de cocréation, notamment en ce qui a trait à l'espace public que nous proposons de créer et au volet logements communautaires du projet.

2. Favoriser la diversité et la mixité

Nous voulons offrir une grande variété d'habitations, intégrant notamment des logements sociaux et abordables, avec une typologie capable de séduire les jeunes ménages que nous voulons attirer et maintenir sur l'île de Montréal. Prével a pour ambition de créer un projet où il existe une grande mixité sociale, culturelle et démographique. Nous désirons attirer des résidents qui vivront dans ce quartier central, qui s'enracineront sur l'île et qui seront de fiers Montréalais. Pour nous, créer un milieu de vie complet, comprenant un pôle d'emploi, favorise non seulement cet équilibre, mais, surtout, contribue pleinement à animer et dynamiser les quartiers dans lesquels nous nous implantons.

3. Contribuer à l'offre commerciale de la rue Sainte-Catherine

Nous désirons contribuer à dynamiser le secteur est de l'artère commerciale historique de Montréal en y concentrant les commerces et en y amenant de nombreux nouveaux résidents et travailleurs. Tant les futurs commerces que ceux qui ont déjà pignon sur rue profiteront de l'arrivée de ces nouveaux clients. En revitalisant la trame urbaine, en assurant la continuité d'une offre commerciale, nous favorisons également la multiplication des interconnexions avec le milieu de vie. Ainsi, les résidents du secteur profiteront d'une offre de proximité qui viendra créer une masse critique permettant d'assurer vitalité commerciale locale et de relancer ce secteur de la rue Sainte-Catherine.

4. Construire un milieu de vie animée de jour comme de soir

Nous voulons créer un projet mixte composé d'usages résidentiels, d'espaces à vocations sociales, de commerces et de bureaux, c'est-à-dire un milieu de vie complet. En proposant des aménagements qui sont conçus à hauteur d'homme, une approche du design centrée sur les usagers et leur mode de vie, on s'assure que les espaces qui sont développés sont habités. Du mobilier urbain jusqu'aux éclairages, l'humain est au cœur de notre volonté de concevoir des lieux empreints d'humanité. Prével veut ainsi développer un lieu animé, qui profitera à l'ensemble de la communauté existante et future, aux citoyens, aux commerces, aux organismes locaux et aux institutions. Ce projet, distinct de ceux du centre-ville, aura aussi un effet positif sur l'ensemble du secteur des Faubourgs et viendra enrichir le quotidien des familles qui y résident. De tels aménagements nous permettent de faire de notre projet un repère branché sur la vie humaine et évitent d'en faire une destination-dortoir.

5. Favoriser la mobilité durable

Nous voulons être cohérents avec les principes de la mobilité durable. Déjà bien desservie par le réseau d'autobus et la station de métro Papineau, notre projet profitera également de l'ajout du SRB Pie-IX et, nous l'espérons, d'un futur tramway sur la rue

Notre-Dame ou d'un prolongement du REM vers l'Est de l'île. Le potentiel de ce site pour l'implantation de solutions de transports en commun est à nos yeux inspirant. La localisation du site permettra un accès direct et facile au réseau de transports en commun et c'est pourquoi son développement doit miser sur cet atout pour que les aménagements soient cohérents avec une desserte unique en matière de transports. Nous croyons que nous pouvons, nous aussi, contribuer à l'atteinte des objectifs du *Plan Montréal, métropole durable*.

6. Soutenir le transport actif et l'esprit de communauté

Nous voulons créer un projet axé sur les saines habitudes de vie et le mode de vie urbain. Aussi, notre intention est de proposer un espace vert central et nous espérons que les aménagements du secteur permettront de le connecter avec le réseau existant et futur. Avec des espaces ouverts au public, notre approche de conception est axée sur la piétonnisation des rues et des sentiers de déplacement, la mise en valeur du vélo et l'accès à une vie de quartier de proximité, évitant ainsi l'usage injustifié de l'automobile sur le site. La multiplication des espaces de stationnement de vélo, les aménagements pour des déplacements piétonniers sécuritaires et agréables sont, par exemple, de bonnes pratiques qui trouvent leur place au sein de nos projets. En raison de l'ajout d'espaces verts et de sentiers végétalisés, Prével favorise les aménagements ouverts sur le quartier, parce que nous croyons que les bénéfices des transports actifs sont importants, mais aussi parce que nous croyons qu'en y créant un projet à échelle humaine, nous favorisons les interactions entre les citoyens et un mode de vie sain.

7. Soutenir l'intégration dans la trame urbaine existante

Nous désirons faire un projet qui s'intègre à son environnement en suivant une gradation des bâtiments agencée à la trame urbaine. Les projets doivent être le reflet de l'identité d'un quartier, ils doivent enrichir le patrimoine bâti existant et surtout être cohérents avec un territoire qui évolue. C'est pour cela que nous sommes sensibles aux choix des matériaux, à la conception architecturale et que nous voulons, notamment, cadrer des vues sur le pont Jacques-Cartier et permettre de nouvelles vues sur le fleuve Saint-Laurent. Pour ce faire, nous croyons que les hauteurs autorisées doivent favoriser une intégration architecturale pragmatique afin de tenir compte des vues existantes, mais aussi de les mettre en valeur. Nous croyons qu'il est possible de parvenir à une intégration urbaine harmonieuse, tout en offrant une densité qui, à son tour, offre des unités de logements plus abordables.

8. Faire sien le développement durable

Nous aspirons à créer un quartier durable, inspiré des meilleures pratiques et techniques liées au développement durable. À la place d'un immense îlot de chaleur, nous voulons proposer des surfaces végétalisées, une optimisation des espaces verts au sol, mais aussi sur les bâtiments et les toitures. En nous inspirant des projets les plus récents, nous voulons favoriser des choix qui assurent la vitalité future du site et soutenir une vision à long terme qui permette d'aborder des enjeux cruciaux pour notre environnement et d'offrir des espaces verts agréables. Qu'il s'agisse d'éviter

l'écoulement inutile des eaux vers des infrastructures surchargées ou encore de la conception d'aménagements visant à diminuer les impacts réels des changements climatiques, nous voulons faire nôtre le développement durable et c'est pourquoi nous prenons les devants en proposant des stratégies de rétention des eaux, intégrons l'agriculture urbaine et faisons de la performance énergétique des bâtiments un souci constant.

9. Concevoir un site vert, perméable, interconnecté avec le quartier

Nous voulons proposer des espaces habités qui contribuent à faire d'un projet un lieu de rencontres et d'échanges, empreint d'humanité. En nous appuyant sur la participation du milieu de vie, en misant sur l'imagination collective de celles et ceux qui s'emprennent déjà de l'esprit des lieux, nous voulons que l'ensemble de la communauté puisse s'approprier ce projet et en faire un repère futur au cœur du secteur des Faubourgs. Déjà, nos collaborations nous permettent d'imaginer un espace vert afin que les résidents du projet et du secteur puissent profiter d'un milieu extérieur vivant, été comme hiver, et pratiquer des activités sociales et communautaires.

Pour Prével, la perméabilité et la multiplication des interconnexions avec le quartier passent obligatoirement par des entrées sur rues pour les étages inférieurs, mais aussi une place publique centrale qui sera accessible par le réseau viaire local et sera animée par la présence de celles et ceux qui habitent le secteur. Nous espérons que le PPU nous autorisera à mettre de l'avant un espace public qui, idéalement, sera accessible de la rue Sainte-Catherine et pourra ainsi agir comme repère au cœur du projet, mais aussi du quartier.

10. Favoriser une densification intelligente

Nous sommes conscients du défi que représente la densité et nous croyons qu'une densification intelligente est un atout pour l'ensemble de la communauté, tant à l'échelle locale que métropolitaine. Pour assurer l'abordabilité et éviter une occupation massive et monolithique des surfaces, il est essentiel d'offrir aux concepteurs une plus grande flexibilité de hauteur possible du bâti.

Pour réussir ce projet, dans l'environnement social et économique que nous connaissons, nous devons ensemble relever le défi de la densité... à échelle humaine. Des hauteurs optimales, avec un aménagement au sol plus humain, font en sorte de proposer un cadre de vie à la fois humain et abordable. C'est pourquoi nous souhaitons obtenir les autorisations pour densifier en hauteur et permettre une occupation du site qui correspond davantage aux aménagements souhaités pour la vie urbaine moderne. L'expérience au sol est notre principale préoccupation pour préserver un cadre de vie agréable. La présence de vitrine pour des commerces de proximité, des entrées pour les résidents des premiers étages, du mobilier urbain et des espaces végétalisés contribuent grandement à la dimension humaine des projets et ne s'opposent pas à la présence d'une densité intelligente, bien au contraire. Pour ce projet, nous imaginons aux premiers étages des accès directs, par des escaliers qui rappellent ceux des triplex

emblématiques de la métropole, et plusieurs entrées communes qui s'intègrent à la trame commerciale et au pôle d'emploi des occupants. Les autorisations nécessaires à la densité intelligente créeront des espaces de vie plus inspirés qui tiennent compte des aspirations de nos collaborateurs locaux.

En somme, ce dernier principe, celui de la densification intelligente par la présence de hauteurs conséquentes, est la clé de voute pour optimiser la superficie consacrée aux espaces verts aménagés au sol, concentrer des activités, faire vivre les commerces, offrir une plus grande mixité de logements et favoriser l'émergence d'un milieu diversifié, accessible et abordable.

Faire Montréal, un projet à la fois

L'histoire des quartiers de Montréal est riche de leçons. La métropole que nous connaissons aujourd'hui est le résultat de nombreux projets qui, chacun à leur façon, ont su contribuer à l'identité montréalaise. C'est pourquoi nous accordons une grande importance à la qualité des projets que nous menons.

Prével a fait le choix de développer en ville. Montréal et ses quartiers sont des territoires complexes, mais stimulants, des milieux de vie riches auxquels nous sommes heureux de contribuer.

Aujourd'hui, le développement en milieu urbain revêt un caractère particulier pour notre entreprise, mais aussi pour l'ensemble de la collectivité montréalaise. Alors qu'un large consensus se dégage pour contrer l'étalement urbain, il importe pour nous de proposer des projets capables de convaincre de nouvelles générations de résidents de vivre à Montréal et d'y élever leur famille. Le site que nous avons aujourd'hui la possibilité de développer recèle une opportunité exceptionnelle de retisser un bout de la ville, oublié depuis plus de 15 ans.

Au cours des prochaines années, soit d'ici 2031, la croissance projetée du Grand Montréal est d'environ 530 000 personnes ou 320 000 nouveaux ménages. Pour que cette croissance soit respectueuse des principes du développement durable, il va de soi que nous devons tout faire pour que ces futurs résidents choisissent l'île de Montréal. Par le type d'urbanisation que nous privilégions dans les quartiers centraux, nous avons un impact direct sur l'étalement urbain, mais aussi sur les coûts économiques, sociaux et environnementaux qu'il génère. Prenons pour exemple la congestion routière qui, à elle seule, coûte à notre société plus de 4 milliards de dollars selon un récent rapport de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Nous croyons donc que le plan particulier d'urbanisme (PPU) doit favoriser une densification intelligente, cohérente avec la vision du *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* (PMAD). Pour atteindre les objectifs que nous nous sommes collectivement donnés, il faut rallier les préoccupations locales aux cibles métropolitaines. C'est pourquoi nous devons être cohérents avec ces orientations et agir avec audace pour que les hauteurs des bâtiments correspondent mieux à la dynamique du développement résidentiel abordable.

C'est pourquoi, en toute cohérence avec la vision du projet que nous menons, nous espérons que le futur PPU présente des orientations offrant la possibilité de réaliser un environnement de qualité à l'image du milieu d'accueil. Pour préparer la ville de demain, il est important qu'on y autorise des hauteurs pouvant protéger l'abordabilité afin d'en faire bénéficier au plus grand nombre au cœur d'une métropole habitée par tous.

Conclusion

Depuis sa fondation, Prével a développé un attachement profond aux quartiers de la métropole. Son histoire est liée au développement urbain de Montréal.

Aujourd'hui, nous profitons de la consultation sur les Faubourgs pour témoigner de cet attachement, mais aussi pour proposer notre vision d'un développement cohérent de ce secteur. Avec ce projet, au cœur d'un nouveau PPU, nous souhaitons contribuer pleinement à l'épanouissement du quartier et au patrimoine bâti qui s'y trouve et à construire.

Nous souhaitons participer activement à la renaissance de ce secteur de la rue Sainte-Catherine, en proposant, en lieu et place d'un stationnement et d'une surface minéralisée, une approche intégrée qui tienne à la fois compte de l'histoire, mais aussi de l'avenir du secteur des Faubourgs.

En nous appuyant sur nos dix principes de développement, nous proposons d'imaginer un projet qui met l'accent sur les caractéristiques physiques, culturelles et sociales, lesquelles définissent l'identité du lieu visé et nourrissent une vision cohérente avec les règlements d'urbanisme en vigueur.

En proposant une plus grande mixité des usages, mais aussi des personnes, en y incluant du logement social et des équipements communautaires, sans coupure de l'interface Sainte-Catherine par une rue véhiculaire et en assurant la continuité du dynamisme de l'artère à l'échelle du piéton, nous croyons que cette vision signée Prével contribuera significativement au milieu qui nous accueille.

D'ici quelques années, ce projet sera un véritable pôle d'emplois où de nombreux résidents du quartier pourront travailler, mais aussi vivre en famille.

En s'appuyant sur le PMAD et sur le Schéma d'aménagement qui souhaitent notamment favoriser le maintien des jeunes ménages sur l'île et encourager le transport en commun, Prével croit que le PPU doit favoriser la requalification de la plus grande friche industrielle du centre-ville pour en faire, dès sa première phase, un projet exemplaire par sa mixité, son accessibilité et son abordabilité, et ce, grâce à une densification intelligente.

En terminant, Prével remercie l'OCPM de lui offrir la possibilité d'exprimer sa vision et de contribuer à la définition de la vision d'ensemble souhaitée au PPU.