

# Mémoire sur le Projet Immobilier de l'Ancien Monastère de la Résurrection

## Contexte et Objectifs du Projet

Le projet de requalification de l'ancien Monastère de la Résurrection, situé dans l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie, vise à transformer cet espace en un secteur mixte résidentiel et communautaire. Bien qu'il offre une réponse à la demande croissante en logements dans la ville, il soulève plusieurs interrogations concernant son impact sur l'environnement, le patrimoine et la qualité de vie des résidents. Ce projet constitue une opportunité de répondre à des enjeux sociaux et environnementaux, mais nécessite une révision pour assurer une meilleure cohérence avec les besoins de la communauté.

## Réflexion sur les Usages et la Vocation du Site

La transformation du site en « secteur mixte » modifie considérablement sa vocation initiale.

### Propositions :

- Garantir une mixité des usages en incorporant des services de proximité, tels que des garderies et des centres culturels, essentiels à la vie du quartier.
- Augmenter la part de logement social dans le projet afin de répondre aux besoins des populations à revenus modérés, contribuant ainsi à une meilleure mixité sociale. Un pourcentage de 20 à 30 % de logements sociaux serait pertinent pour favoriser l'inclusion sociale.

## Défis Liés à l'Implantation et à la Densité

Le projet prévoit des constructions allant jusqu'à 23 étages, ce qui rompt avec l'échelle architecturale du quartier. Une densité trop élevée pourrait entraîner des impacts négatifs sur l'environnement urbain et sur les résidents.

### Enjeux identifiés :

- **Effet d'ombre** : Réduction de la luminosité sur les espaces verts adjacents, affectant ainsi le bien-être des habitants.
- **Circulation accrue** : L'augmentation de la densité de population entraînera une hausse des flux automobiles et de la congestion.

### **Recommandations :**

- Limiter la hauteur des bâtiments à 10 étages maximum pour respecter l'échelle du quartier et maintenir une cohérence visuelle.
- Adapter les normes d'implantation pour préserver les infrastructures existantes et éviter l'encombrement des rues adjacentes.

### **Perspectives sur l'Aménagement Paysager**

L'aménagement extérieur semble principalement axé sur l'esthétique, mais il manque d'initiatives durables. La priorité devrait être donnée à la durabilité écologique, à la biodiversité et à la résilience climatique.

### **Propositions :**

- Privilégier la plantation d'espèces locales et nectarifères pour soutenir la biodiversité locale.
- Intégrer des infrastructures écologiques telles que des zones de biorétention, des toits végétalisés, et des jardins communautaires pour atténuer les effets d'îlots de chaleur urbains.

### **Valorisation du Patrimoine**

Le projet prévoit de conserver certaines composantes historiques du site, telles que le couvent et son jardin. Toutefois, il serait judicieux d'approfondir l'aspect historique et culturel du site.

### **Propositions :**

- Réutiliser les matériaux des bâtiments démolis pour créer un parcours historique illustrant l'évolution du site et son impact sur la communauté.
- Créer un espace d'exposition consacré à l'histoire du monastère, ainsi qu'à ses contributions à la vie sociale et spirituelle du quartier.

## **Accessibilité et Mobilité Durable**

L'ajout de près de 900 nouveaux logements entraînera une pression accrue sur les infrastructures de transport existantes. Il est crucial de repenser la mobilité et l'accessibilité en intégrant des solutions durables.

### **Mesures proposées :**

- Prévoir des infrastructures adaptées pour le transport actif, telles que des pistes cyclables sécurisées et des trottoirs aménagés, pour encourager les déplacements non motorisés.
- Promouvoir l'utilisation des transports collectifs et des véhicules électriques en créant des stationnements adaptés et en offrant des solutions de transport en commun renforcées.

## **Enjeux Écologiques et Biodiversité**

Le projet risque de perturber l'écosystème du parc du Boisé-des-Pères, un habitat essentiel pour plusieurs espèces. Des mesures doivent être mises en place pour protéger la faune et la flore.

### **Principales inquiétudes :**

- **Risques de collision avec les vitres** : Un problème majeur pour les oiseaux.
- **Pollution lumineuse** : Perturbation des cycles de reproduction des insectes nocturnes et des papillons.
- **Végétation inadéquate** : Peu d'attention donnée aux espèces locales et indigènes.

### **Propositions :**

- Utiliser des vitrages anti-collision et adopter des pratiques de gestion de l'éclairage artificiel, telles que l'utilisation de luminaires à faible émission de lumière (moins de 3000 kelvins).
- Privilégier des plantations écologiques et un aménagement respectueux de l'environnement pour favoriser les pollinisateurs et les oiseaux.
- S'inspirer de projets comme Polliflora ou le campus de l'ÉTS pour aménager des micro-habitats.
- Inclure une zone tampon entre le boisé et les nouvelles constructions.

## **Rôle de la Ville dans la Conservation**

Le parc du Boisé-des-Pères, qui joue un rôle crucial dans la conservation de la biodiversité, doit bénéficier d'une protection active. Le rôle de la ville et des résidents dans sa gestion et son entretien est essentiel.

### **Propositions :**

- Accorder au parc un statut officiel de conservation, garantissant sa préservation à long terme.
- Allouer des fonds municipaux pour son entretien et son amélioration, notamment pour maintenir la diversité biologique du site et entretenir les sentiers.
- Soutenir les résidents du secteur impliqués dans la préservation du boisé (<https://www.parcduboisdesperes.org/>)

### **Conclusion**

Le projet immobilier de requalification de l'ancien Monastère de la Résurrection représente une opportunité d'adaptation du patrimoine urbain aux défis contemporains. Toutefois, des ajustements sont nécessaires pour assurer un développement harmonieux et durable. Une révision approfondie du projet, notamment par la réduction de la hauteur des bâtiments, une augmentation de la part du logement social, et une intégration plus poussée des préoccupations écologiques, est essentielle pour garantir une croissance inclusive et respectueuse de l'environnement. Il est indispensable de concilier densification, préservation du patrimoine, et respect des équilibres écologiques pour offrir à ce secteur un avenir prospère et harmonieux.

**Arnaud Lloret**, résident du quartier