

Pour faire du projet Centre Raymond Préfontaine,
un développement inclusif
au bénéfice de toute la communauté

Mémoire

Présenté à :
L'Office de consultation publique de Montréal

Présenté par :

SOCIÉTÉ LOGIQUE

consultation en aménagement et
promotion du concept d'accessibilité universelle

Personne ressource :

Sophie Lanctôt

Directrice générale

Tél. : 514 522.8284

slanctot@societelogique.org

18 mai 2011

Table des matières

Introduction	2
L'AU : un synonyme de flexibilité	3
Intégrer l'AU : une plus value pour un ensemble exemplaire	4
Une salle commune ouverte à la communauté	5
Des circulations sécuritaires	5
Conclusion	6

Introduction

À Montréal, la Stratégie d'inclusion du logement abordable prévoit que tout projet d'envergure comporte un pourcentage de logement abordable, social et communautaire. Or, pour le projet faisant l'objet de cette consultation, les logements sociaux et communautaires réalisés par Habitations communautaires Loggia, qui sont contigus, ont été pris en compte pour l'application de la Stratégie. Ainsi, les 253 nouvelles unités réalisées seront privées, de type condominium. Par cet exercice, nous comprenons que la Ville considère le tout comme les deux phases d'un même ensemble.

Et cet ensemble doit être traité comme tel, que ce soit au niveau de l'aménagement urbain, de l'intégration architecturale ou de l'utilisation des espaces communs par l'ensemble des résidents.

Le développement du Centre Raymond-Préfontaine doit donc s'harmoniser et bien s'intégrer à la phase sociale et communautaire déjà réalisée, d'où l'accessibilité universelle.

Dans le cadre de cette consultation publique, Société Logique donc encourage le promoteur à utiliser le concept d'accessibilité universelle (AU) pour l'ensemble des composantes de son projet, à rendre disponibles les espaces communs aux résidents de l'environnement immédiat et à porter une attention particulière à la gestion des circulations sur le site.

Société Logique est un organisme à but non lucratif de Rosemont — Petite-Patrie. Depuis trente ans déjà, notre mission est de promouvoir et d'intervenir pour la création et le développement d'environnements universellement accessibles.

L'AU : un synonyme de flexibilité

Avant d'exposer les raisons qui nous encouragent à souhaiter l'intégration du concept d'AU au projet du Centre Raymond-Préfontaine, une présentation du concept s'impose.

AU : définition

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

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

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

Des engagements municipaux concrets

Le concept d'AU est de plus en plus présent partout au Québec.

À Montréal, la Ville y adhère par son plan d'action triennal en matière d'AU. Tous les services municipaux et tous les arrondissements sont interpellés à prendre des engagements concrets en ce sens. Le concept fait également partie des grands principes présents au Plan d'urbanisme et au Plan de transport.

Intégrer l'AU : une plus value pour un ensemble exemplaire

Société Logique suggère d'intégrer le concept d'AU aux aménagements extérieurs, aux espaces communs et aux unités d'habitation du projet, pour faire du quartier, un modèle. La première phase, réalisée par Habitations communautaires Loggia, est un bon exemple en matière d'AU. Intégrer également le concept au projet du Centre permettrait de créer un ensemble exemplaire, à l'échelle montréalaise et québécoise.

Des habitations AU

Ainsi, nous souhaitons que tous les condominiums situés au rez-de-chaussée et ceux desservis par ascenseur du projet, respectent les critères d'AU.

Ce type de construction est très pratique et tout aussi esthétique qu'une construction dite traditionnelle. L'AU permet l'évolution d'un environnement afin qu'il réponde aux besoins évolutifs des résidents. Cette flexibilité des lieux fera en sorte que les habitants seront en mesure de rester plus longtemps dans leur habitation adaptable, réduisant ainsi les déménagements. Par exemple, des fonds de cloutage dans une salle de bain faciliteront l'installation de barres d'appui, requises pour la sécurité des personnes âgées.

Un projet qui intègre le concept d'AU augmente le bassin d'acheteurs potentiels. La prise en considération des besoins des personnes ayant différentes déficiences agissant comme révélateur de ceux de toute la population, tous y trouveront leur compte! Les contrôles abaissés donneront un bon coup de pouce aux personnes à mobilité réduite et aux enfants, sans pour autant créer de problème aux autres occupants.

Enfin, l'AU permet la visitabilité, soit la possibilité d'accueillir chez soi parents et amis, sans égard à leur condition physique.

Des espaces communs AU

Société Logique souhaite également que l'AU soit intégrée aux espaces communs intérieurs et extérieurs du projet.

À l'extérieur, nous suggérons particulièrement que les espaces autant que les aménagements (aires de jeu, tables, bancs, etc.) soient conçus pour tous, de façon à ce que les jeunes, les aînés, les personnes ayant ou non une déficience puissent emprunter les mêmes parcours et utiliser les mêmes équipements, de la même façon et en toute sécurité. Il est préférable d'éviter l'aménagement d'une esplanade, grand espace vaste ayant un revêtement uniforme parce que ce type d'aménagement nuit au déplacement et à l'orientation des personnes ayant une déficience visuelle.

Une salle commune ouverte à la communauté

Compte tenu que le projet à l'étude constitue la 2^e phase d'un ensemble, nous croyons que la salle commune, prévue dans le bâtiment de l'ancien Centre Raymond-Préfontaine, doit être ouverte aux résidents de la première phase, réalisée par Habitations communautaires Loggia.

Cette salle devrait être universellement accessible, car tous doivent être en mesure d'y accéder et d'y utiliser tous les services et les équipements.

Des circulations sécuritaires

Enfin, l'apport de nouveaux résidents aura pour conséquence une augmentation de l'achalandage et de la circulation sur le site et aux environs. L'interaction entre les piétons, les cyclistes et les véhicules préoccupe particulièrement Société Logique.

Une attention particulière devra être apportée à l'emplacement des aménagements (stationnement, parc, espaces communs), la distinction entre les différentes zones, les intersections et la cohabitation entre les utilisateurs, qui sont des incontournables d'une circulation sécuritaire.

Il est important de bien distinguer chacune des voies de circulation. Les différents usagers doivent être en mesure de bien repérer leur zone respective, grâce à des niveaux et matériaux différents. Une signalisation claire et visible facilitera l'orientation de l'ensemble des utilisateurs.

Les interactions entre les circulations sont inévitables et peuvent être problématiques. Il faut les limiter au minimum. Les intersections à angle droit et les traverses piétonnières contrastantes et de textures différentes sont à privilégier. Les bateaux pavés sont des incontournables, permettant aux personnes à mobilité réduite d'atteindre les trottoirs de façon sécuritaire et aisée. Il est toutefois important de prendre en considération les besoins des personnes ayant une déficience visuelle, car ils doivent être en mesure de percevoir la dénivellation entre le trottoir et la rue.

Conclusion

En tant qu'organisme oeuvrant dans le quartier Rosemont, Société Logique est interpellée par le développement du Centre Raymond-Préfontaine.

Nous souhaitons que l'AU soit incluse au projet par le promoteur. Nous l'encourageons à ce que les unités d'habitation, les espaces communs et les aires extérieures soient conçus selon ces critères. De plus, nous croyons que tous les résidents de l'ensemble, qu'ils occupent des logements sociaux et communautaires ou des unités de condominiums doivent avoir accès aux espaces communs et notamment à la salle commune du Centre Raymond-Préfontaine. Enfin, nous croyons qu'une attention particulière doit être portée à la gestion de la circulation, afin d'en faire un ensemble sécuritaire pour tous.

De nombreux projets universellement accessibles existent déjà dans l'arrondissement de Rosemont – Petite-Patrie. Société Logique espère que celui qui sera réalisé sur le site du Centre Raymond-Préfontaine s'ajoutera à cette liste afin de poursuivre la création d'un monde où tous pourront vivre en toute sécurité et liberté!