



COMPLEXE DE SOCCER AU CESM

Suivi des recommandations de l'Office de consultation publique de Montréal

> CONTEXTE

La Ville souhaite construire un nouveau Complexe de soccer municipal dans l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, au périmètre nord-ouest du parc du Complexe environnemental de Saint-Michel (CESM). Elle a ainsi pour objectif d'offrir un équipement public de qualité qui favorise la pratique d'activités physiques et sportives.

Le projet s'appuie sur les principes directeurs suivants :

- une politique d'accessibilité aux jeunes notamment par des tarifs préférentiels;
- un objectif d'autofinancement des dépenses d'exploitation par les revenus provenant de l'achalandage;
- l'intégration harmonieuse du Complexe de soccer avec le parc du CESM;
- un modèle de développement durable, avec un bâtiment certifié LEED-NC de niveau Or;
- l'adéquation avec le plan d'action en design de la Ville par un concours d'architecture.

D'emblée, (...) la commission est favorable au projet de complexe de soccer soumis à la consultation publique, et à la localisation de celui-ci à l'intérieur du CESM. Elle rejoint ainsi l'opinion unanime des personnes et des organismes qui ont communiqué leur point de vue lors de la consultation publique.

Extrait du rapport (p. 17)

> UNE DÉMARCHE APPUYÉE PAR LE MILIEU

À la suite des consultations publiques et des auditions de mémoires, la commission de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) a émis un avis favorable au projet du Complexe de soccer municipal au CESM. Le rapport reprend les préoccupations des citoyens et des organismes du milieu. En plus d'appuyer les grandes orientations du projet, le rapport en souligne les grands défis :

- préserver l'architecture de qualité qui caractérise le projet initial issu d'un concours d'architecture;
- contrôler les coûts liés à l'investissement;
- préserver l'accessibilité de l'équipement à l'égard des jeunes sportifs tout en autofinçant son exploitation;
- conserver le lien de confiance qui s'est établi entre la Ville et le milieu autour de la réalisation de ce projet;
- s'assurer que l'aménagement de la portion ouest de CESM soit à la hauteur de la qualité architecturale du futur complexe et des principes qui guident le développement du CESM, et ce, dans des délais raisonnables.

> RECOMMANDATIONS DE L'OCPM

La commission propose neuf (9) recommandations, dont cinq (5) touchent spécifiquement le projet faisant l'objet de la consultation et quatre (4) sont hors site puisqu'elles visent son pourtour. Le rapport de l'OCPM a été rendu public le 29 août 2012. Produit en collaboration avec la Direction du développement économique et urbain, la Direction des grands parcs et du verdissement, la Direction des transports et la Direction de l'environnement, le tableau suivant expose les commentaires de la Ville envers les recommandations de la commission.

RECOMMANDATIONS DE L'OCPM	SUITES À DONNER AUX RECOMMANDATIONS
<p>RECOMMANDATION 1</p> <p>La commission recommande à la Ville de Montréal :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que le règlement P-12-018 soit étoffé de telle sorte qu'il identifie les caractéristiques les plus marquantes du bâtiment qui abritera le terrain intérieur de soccer et que celles-ci reflètent le projet lauréat. 2. Que la conception du plan d'aménagement paysager couvrant l'ensemble du site soit en résonance avec les concepts mis de l'avant par le plan directeur du CESM. 3. Que les éléments principaux de ce plan d'aménagement paysager en voie de préparation soient également consignés dans le projet de règlement. 4. Que ce plan d'aménagement prévoie élargir deux percées du talus situées à la hauteur du bâtiment, de telle sorte que celui-ci soit davantage visible et mis en valeur du côté de l'avenue Papineau. 5. Que la mouture finale du projet du Complexe de soccer (bâtiment, terrain intérieur, stationnement, plan de circulation piétonnière et aménagement de l'avenue Papineau) soit rendue publique, avant la mise en chantier, via un site Web municipal afin de recueillir les commentaires du public et les suggestions de bonification, le cas échéant. 	<p>(1) La Ville de Montréal partage la préoccupation soulevée par l'OCPM sans toutefois juger nécessaire d'étoffer le règlement P-12-018 en ajoutant les caractéristiques identitaires du projet lauréat du concours d'architecture. Désignée Ville UNESCO de design, Montréal souhaite réaliser une œuvre architecturale remarquable et en fait un des principes directeurs du projet. Après des mois de conception, les esquisses préliminaires déposées à l'OCPM, ainsi que celles actuelles, illustrent un projet très similaire à celui initialement imaginé par le lauréat : un bâtiment identitaire, ouvert vers le parc (transparence), composé d'une toiture monumentale, horizontale et principalement en bois. Les différents appels d'offres à venir reflèteront cette volonté et, donc, il n'y a pas lieu de modifier le règlement.</p> <p>(2 et 3) La Ville rejoint la préoccupation de l'OCPM quant à l'importance de concevoir un plan d'aménagement pour le Complexe de soccer et son pourtour qui s'intégrera harmonieusement avec le parc du CESM. Il s'agit là d'un principe directeur du projet et d'un critère de sélection lors du concours d'architecture. Déjà, plusieurs mesures ont été prises en ce sens : le Plan directeur du CESM était inclus dans les documents du concours d'architecture ainsi que dans ceux de l'appel d'offres public pour les services de la firme d'architecture de paysage, une présentation de la Direction des grands parcs et du verdissement a été faite dès le départ à l'équipe de projet, le processus de design intégré comprenait des ateliers auxquels participaient des professionnels de la Direction des grands parcs et du verdissement. Enfin, les plans et devis reflèteront un aménagement s'harmonisant à celui du CESM. En raison de l'approche déjà entreprise et de la volonté de la Ville de réaliser un projet intégré, celle-ci ne juge pas nécessaire d'ajouter au règlement P-12-018 les principaux éléments du plan d'aménagement en élaboration comme suggéré par l'OCPM.</p> <p>(4) L'insertion réussie d'un édifice de grande envergure sur l'avenue Papineau était l'un des défis justifiant la tenue d'un concours d'architecture. La Ville de Montréal souhaitait aussi la création d'un bâtiment phare annonçant la présence d'un grand parc aux passants. Or, le projet lauréat relève ces défis sans équivoque. En effet, avec ses quelque dix-huit (18) mètres de haut et ses cristaux de lumière en partie sur la façade ouest, le bâtiment sera bien visible de l'avenue Papineau. Le souhait de la Ville n'est pas d'enclaver ce dernier mais au contraire, de l'ouvrir tant sur la rue que sur le parc. La végétation parcourant le talus sera élaguée de façon à mettre en valeur les façades du bâtiment. L'équipe de projet tiendra compte des préoccupations de l'OCPM en analysant la possibilité d'élargir les percées en tenant compte de plusieurs contraintes, dont la présence d'arbres de valeur à conserver sur le talus, la stratégie de gestion des eaux envisagée pour le Complexe de soccer et les résultats de l'étude de faisabilité sur la gestion des eaux pluviales en cours et relative au réaménagement de la bande Papineau, les coûts additionnels liés à la disposition des sols, les distances optimales d'ouverture en ce qui a trait à la sécurité routière, le confort et la sécurité des piétons circulant sur l'avenue Papineau, etc.</p> <p>(5) La Ville envisageait déjà de rendre publics divers documents présentant l'état d'avancement du projet du Complexe de soccer sur le site de Design Montréal où toute l'information relative au concours est en ligne. Ce site permet également aux internautes de partager leurs commentaires dans une boîte de dialogue prévue à cet effet. Toutefois, en raison du calendrier du projet, l'information sera publiée une fois l'appel d'offres public pour la construction lancé, dans le respect des règles et lois qui régissent la Ville. Ultérieurement, il est aussi prévu de rendre public le concept d'aménagement de l'avenue Papineau avant sa mise en chantier. La formule de présentation pour recueillir les commentaires et bonifier le projet n'est pas encore définie.</p>

RECOMMANDATIONS DE L'OCPM	SUITES À DONNER AUX RECOMMANDATIONS
<p>RECOMMANDATION 2 (HORS SITE)</p> <p>La commission recommande que les travaux d'aménagement relatifs aux entrées Louvain et Lecocq du CESM, incluant le stationnement attendant à l'entrée Louvain, soient lancés dans les plus brefs délais possibles, de façon à être complétés pour l'automne 2014, en même temps que le Complexe de soccer lui-même.</p>	<p>Tout comme l'OCPM, la Ville souhaite réaliser rapidement les travaux d'aménagement relatifs aux entrées Louvain et Lecocq du CESM suivant l'ouverture du Complexe de soccer. Des budgets additionnels sont prévus afin de réaliser ces travaux pour 2014 ou 2015, sous réserve de l'approbation du programme triennal d'immobilisations (PTI) 2013-15. En raison de la proximité de ces chantiers, de l'étroitesse du site et de l'ampleur des travaux pour le centre de soccer, une attention particulière devra toutefois être apportée à l'ordonnancement des travaux, notamment en matière de maîtrise d'œuvre.</p>
<p>RECOMMANDATION 3 (HORS SITE)</p> <p>La commission recommande que les abords du TAZ, incluant le projet de stationnement, fassent l'objet d'un plan d'aménagement paysager et que celui-ci soit à la hauteur du niveau de qualité recherché pour le futur parc du CESM.</p>	<p>Rejoignant la préoccupation de l'OCPM, la Ville souhaite également réaménager rapidement les abords du TAZ et notamment, le stationnement attendant au Complexe de soccer. Ce nouvel aménagement sera de qualité et cohérent avec les principes du CESM. Le TAZ étant maintenant la propriété de la Ville depuis le printemps 2012, la Direction des sports entreprendra la planification de ces travaux, qui devront être intégrés à l'exercice du PTI. Pour l'heure, aucune somme n'est encore prévue. Encore une fois, la proximité de ce chantier par rapport aux travaux du Complexe de soccer devra être prise en considération dans l'échéancier.</p>
<p>RECOMMANDATION 4 (HORS SITE)</p> <p>La commission recommande que la Ville de Montréal s'engage formellement à ne plus permettre d'autres constructions sur la bande ouest du CESM, dans la zone comprise entre l'avenue Papineau et la voie polyvalente, outre le projet du Complexe de soccer.</p>	<p>Le développement du parc du CESM se fait en conformité avec son Plan directeur adopté en 1997, qui prévoit à cet endroit un pôle éducatif et environnemental. La bande ouest du CESM est zonée parc. Le projet de construction du centre de réemploi visant la promotion des 3RV (réduction à la source, réemploi, recyclage, valorisation) cadre bien avec la mission environnementale et le pôle éducatif du CESM. Ce projet est toutefois encore à l'étude.</p>
<p>RECOMMANDATION 5 (HORS SITE)</p> <p>La commission recommande :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que la Ville de Montréal entreprenne sans délai la restauration et la mise en valeur du talus et de la bande verte longeant l'avenue Papineau, entre le futur Complexe de soccer au nord, la rue Barnabé-Larocque au sud et la voie polyvalente à l'est, dans le cadre des travaux d'aménagement du CESM. 2. Qu'elle procède suivant un chantier de réalisation qui fasse en sorte que les travaux soient bien enclenchés au moment de l'ouverture. 	<p>(1 et 2) La Ville de Montréal souhaite réaménager l'emprise de l'avenue Papineau, incluant les bandes vertes le long du site du Complexe de soccer et bien au-delà. Un budget est prévu au PTI 2012-2014 pour entreprendre la conception de cet espace et une première phase de travaux est prévue dès 2014. À cet effet, une étude de faisabilité est en cours sur la gestion des eaux pour le secteur Louvain à Crémazie. Une option d'aménagement devrait être retenue par l'Administration d'ici quelques mois.</p> <p>Plus spécifiquement, les travaux prévus dans le cadre du projet de réaménagement de l'avenue Papineau le long du Complexe de soccer et de l'entrée Lecocq comprendraient l'aménagement du talus, l'implantation d'un nouveau trottoir avec mobilier urbain et l'ajout d'un feu de circulation vis-à-vis l'intersection Lecocq. La Ville souhaite les réaliser dans les plus brefs délais une fois le Complexe de soccer en activité. Néanmoins, pour l'ordonnancement des travaux, la Ville considérera la grande proximité des sites à aménager et les nuisances potentielles générées pour les riverains et les clientèles en transit.</p>

RECOMMANDATIONS DE L'OCPM	SUITES À DONNER AUX RECOMMANDATIONS
<p>RECOMMANDATION 6</p> <p>La commission recommande :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que le trottoir prévu le long de l'avenue Papineau soit réalisé d'ici l'automne 2014. 2. Que soit aménagé un itinéraire protégé dans le futur stationnement, doté d'une signalisation claire, afin de faciliter la circulation des piétons. 3. Que la zone destinée à recevoir les autobus réguliers et les autobus nolisés soit marquée et construite en retrait, le long du futur trottoir de l'avenue Papineau. 4. Que le débarcadère destiné aux autobus nolisés permette de recevoir plus d'un autobus nolisé à la fois. 	<p>(1) Comme le recommande l'OCPM, la Ville a pour objectif d'aménager un trottoir le long de l'avenue Papineau d'ici l'automne 2014 afin de sécuriser l'accès pour les piétons. Un concept d'aménagement sera élaboré en 2013 et les budgets requis pour la réalisation seront prévus dans le PTI 2014-2016. Néanmoins, l'ordonnancement de ces travaux avec le projet de construction du Complexe de soccer représentera un défi.</p> <p>(2) Le concept d'aménagement en cours prévoit déjà un itinéraire protégé pour piétons et adéquatement signalisé.</p> <p>(3) La Ville a considéré plusieurs options quant à l'aménagement du débarcadère d'autobus. Le débarcadère d'autobus nolisés sera permis uniquement en dehors des heures de pointe de fin de journée qui sont prévues pour la voie réservée d'autobus de la STM. L'option de placer le débarcadère en retrait dans le trottoir de l'avenue Papineau a été jugée non sécuritaire, notamment parce que les autobus nolisés devraient traverser la voie réservée pour réintégrer la voie de circulation. De plus, cette option aurait pour impact d'éliminer la plantation de rue devant le centre de soccer. Une signalisation adéquate sera plutôt implantée pour identifier clairement et de façon sécuritaire l'espace dédié au débarcadère d'autobus.</p> <p>(4) Dans le cadre du projet du Complexe de soccer, le débarcadère proposé, situé à proximité de l'arrêt d'autobus de la STM, prévoit l'embarquement ou le débarquement de deux autobus nolisés et non leur stationnement. Par ailleurs, lors de grands événements générant la présence de plusieurs autobus nolisés, une stratégie sera développée, en partenariat avec le Complexe Claude-Robillard et le TAZ, pour trouver des solutions alternatives afin de s'assurer que les autobus ne se stationnent pas devant le Complexe de soccer le long de l'avenue Papineau.</p>
<p>RECOMMANDATION 7</p> <p>La commission recommande :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que la Ville de Montréal s'assure de mettre en place une structure tarifaire qui garantisse l'accès au Complexe de soccer pour les jeunes joueurs de toutes conditions. 2. Qu'elle entreprenne dès maintenant un exercice de planification stratégique avec ses partenaires, afin notamment que l'exemplarité qu'elle recherche et promeut dans ce projet public se reflète aussi dans ses aspects commerciaux, de telle sorte que les commandites et concessions, permanentes ou événementielles, ne placent en porte-à-faux la mission du Complexe de soccer et de sa clientèle. 	<p>(1) La Ville partage entièrement la volonté de l'OCPM quant au développement d'une structure tarifaire garantissant l'accès au Complexe de soccer à tous les jeunes Montréalais. Le développement du modèle d'affaires est en cours de finalisation, incluant la grille tarifaire. L'objectif est d'offrir un tarif privilégié aux jeunes et il s'agit là d'un principe directeur du projet.</p> <p>(2) La Ville de Montréal partage la préoccupation soulevée par l'OCPM. Depuis plus de deux ans, la Ville a entrepris un rigoureux exercice de planification quant au modèle d'affaires du Complexe de soccer, notamment en raison de l'objectif d'autofinancement des opérations. Une étude est en cours relativement au modèle adéquat pour l'offre de services alimentaires du centre de soccer afin de bien desservir la clientèle. La recherche de partenaires stratégiques est aussi en planification et sera notamment caractérisée par une rigueur exemplaire dans le choix des commanditaires. Enfin, la mise à jour de l'étude des besoins réalisée en 2007 est en cours pour les différentes clientèles visées. La grille des tarifs, les critères de priorisation des clientèles et la recherche de commandites reflèteront les principes mis de l'avant dès le départ, soit des tarifs réduits et accessibles pour les jeunes, de même que l'équilibre budgétaire.</p>

RECOMMANDATIONS DE L'OCPM	SUITES À DONNER AUX RECOMMANDATIONS
<p>RECOMMANDATION 8</p> <p>La commission recommande que la programmation du Complexe intérieur de soccer rende disponibles, en quantité significative, des plages horaires pour les jeunes joueurs du secteur récréatif.</p>	<p>Le soccer récréatif pour les jeunes aura une place significative au nouveau complexe. Tous les jeunes Montréalais bénéficieront d'un même tarif préférentiel favorisant l'accessibilité. De plus, il est prévu que <i>Soccer à cœur</i> ou d'autres programmes similaires bénéficieront gratuitement d'environ 8 à 10 heures de jeu par semaine. Si la clientèle compétitive est celle qui a davantage de besoins en période hivernale, des heures seront certainement disponibles, notamment en milieu et fin de soirée, de même que les matinées. De plus, des événements tels que les Jeux de Montréal ou la Journée nationale de l'activité physique pourraient avoir lieu dans le Complexe de soccer. En outre, le transfert des clientèles compétitives utilisant présentement des gymnases vers le nouveau centre de soccer engendrera plus de disponibilités en gymnases pour le secteur récréatif.</p>
<p>RECOMMANDATION 9</p> <p>La commission recommande que la Ville de Montréal explore l'implantation possible d'entreprises d'économie sociale pour l'exploitation de certains services ou de certaines concessions, en collaboration avec la CDEC Centre-Nord afin de favoriser l'embauche locale.</p>	<p>La Ville a déjà envisagé cette option et prendra en compte cette recommandation dans le choix du mode de gestion de cette nouvelle installation sportive, tout en considérant les impératifs des conventions collectives. Une des options est également de favoriser l'embauche de jeunes joueurs de soccer, leur permettant un plus grand sentiment d'appartenance et d'appropriation de leur installation sportive, tout en contribuant au financement de leur saison de soccer.</p>