



Revitalisation de Regent Park (Toronto Community Housing)

Illustration reproduite avec l'aimable autorisation de Toronto Community Housing



La revitalisation du quartier Regent Park est l'un des six projets sélectionnés dans le cadre de l'Initiative des collectivités EQUilibrium^{MC}. Fruit d'une collaboration entre Ressources naturelles Canada (RNCAN) et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), cette initiative de démonstration de collectivités durables de 4,2 millions de dollars s'inscrit dans le programme écoACTION du gouvernement du Canada.

Objectifs de la recherche

Ressources naturelles Canada

- CanmetÉnergie de RNCAN travaille de concert avec les collectivités pour réduire leur consommation d'énergie en étudiant la synergie entre la conception des bâtiments, la forme urbaine, le transport et l'occupation des sols, et en participant à l'élaboration de concepts de systèmes énergétiques collectifs intégrés.

Société canadienne d'hypothèques et de logement

- Amélioration de la performance environnementale des quartiers résidentiels à usage mixte
- Intégration au milieu naturel des infrastructures résidentielles et collectives telles que l'énergie, le transport, l'eau et les eaux usées
- Construction de modèles, analyses techniques et renseignements à l'appui qui sont utiles aux promoteurs et aux municipalités



L'Initiative des collectivités EQUilibrium^{MC} fournit une aide financière pour des activités de nature technique et pour mettre en valeur la performance des projets d'aménagement de quartier retenus qui, par leur planification, leur conception, leur mise en œuvre et leur mode de fonctionnement, permettront des améliorations mesurables par rapport aux approches actuelles. Les améliorations toucheront entre autres la consommation d'eau et d'énergie, la protection de l'environnement, la planification spatiale et le transport durable. La construction des habitations n'est pas financée par l'Initiative.

La Toronto Community Housing dirige la revitalisation de Regent Park, qui consiste à transformer au coût de 1 milliard de dollars le plus grand et le plus vieux quartier de logements sociaux du Canada afin d'en faire une collectivité présentant une diversité de revenus pouvant accueillir 5 100 ménages dans la partie est du centre-ville de Toronto. Le projet présenté vise la phase I de cette revitalisation, qui comprend la construction de 670 logements du marché offerts en copropriété et de 360 logements locatifs abordables à l'intention de résidents à revenu faible ou modeste. Les logements seront de différents types, allant de maisons en rangée à des appartements situés dans des tours d'habitation. Environ le tiers des nouveaux logements issus de la phase I sont déjà occupés. Deux garderies, des espaces pour un organisme communautaire, un centre d'apprentissage, un carrefour d'emploi et plus de 2 500 m² de locaux destinés à des commerces de détail et à des services commerciaux, dont un supermarché et une banque, assurent la mixité des usages.

Jouissant d'un accès exceptionnel aux transports en commun, aux lieux de travail, aux services municipaux et aux destinations quotidiennes, tous à distance de marche, Regent Park deviendra un environnement piéton de grande qualité, grâce à des voies piétonnes menant au quartier, le traversant et le sillonnant, de manière à en faire un lieu très propice aux déplacements à pied. Même si la densité d'occupation des sols sera élevée, les concepteurs ont prévu la présence d'une abondance d'arbres et de toits verts ainsi que de très beaux espaces ouverts reliés au réseau de voies piétonnes.

Le projet vise à atteindre une consommation d'énergie de 40 à 50 % inférieure à ce que le Code modèle national de l'énergie pour les bâtiments (CMNÉB) permettrait d'obtenir. On y parviendra grâce au raccordement à un système énergétique collectif permettant d'utiliser des déchets commerciaux et aux caractéristiques éconergétiques privilégiées pour les enveloppes de bâtiment, les appareils d'éclairage, les électroménagers et les systèmes mécaniques.

Les concepteurs souhaitent limiter le volume des eaux de ruissellement à 50 % de la moyenne annuelle des précipitations grâce à des stratégies comme des toits verts et des surfaces perméables. Les stratégies visant à réduire la consommation d'eau potable comprennent l'installation d'appareils sanitaires à débit réduit et des aménagements paysagers destinés à préserver l'eau. La consommation d'eau et d'énergie fera l'objet de vérifications périodiques dont les résultats seront transmis aux occupants dans le cadre d'un programme de sensibilisation visant à encourager des comportements de consommation respectueux de l'environnement.

L'abordabilité est un principe directeur de ce projet dans lequel 35 % des logements auront une vocation locative et seront offerts à des loyers inférieurs à la moyenne du secteur ou fixés en fonction des revenus des occupants. Un programme d'accès à la propriété vise aussi à rendre les logements proposés abordables.

Étant donné que le quartier est partiellement construit, le soutien de l'Initiative se concentre sur l'expansion et l'amélioration des systèmes énergétiques, y compris la mise en œuvre graduelle de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables et à partir de déchets, lesquels alimenteront le système énergétique de quartier. Une enveloppe est également prévue pour la mise en valeur des performances de la phase I au moyen notamment d'un stand interactif qui diffusera des mises à jour et de l'information sur la consommation d'eau et d'énergie.

Personne-ressource : Philip Jeung, directeur, Smart Buildings and Energy Management, Toronto Community Housing
416-981-4373
philip.jeung@torontohousing.ca

Pour en savoir plus sur l'Initiative des collectivités EQUilibrium^{MC} et les projets gagnants, voir la page : www.ecoaction.gc.ca/equilibrium-fra.cfm