

## GREENSTORMING II

Charrette d'idéation  
TempêteÉCO

TERMINUS

Une réalisation  
d'Anik Fortin, Karine Sperano,  
Tristan Desjardins-Drouin Mathieu  
Lajoie, Julien Trépanier et de Ni-  
colas Falardeau

26 septembre 2010



# Terminus

Un centre qui interpelle la mémoire collective

Un point de départ, mais aussi d'arrivée où il fait bon être, accueillant; la maison.

Le concept de Terminus découle de la fonction qui occupe l'îlot depuis des générations. Ce lieu à d'abord accueilli les populations ouvrières; ces gens qui formaient une communauté serrée où chacun pouvait compter sur son voisin. À cette époque le tramway permettait à des centaines de familles de sortir des limites de leur quartier, de sillonner la ville et de cette façon de se l'approprier.

Soixante ans après la disparition des rails dans les rues de Montréal, les abords du terminus Fullum donnent l'impression qu'avec le dernier départ du tram la vie aussi s'en est allée. Il est grand temps pour les Montréalais de revenir au point de départ. Un retour aux sources bien mérité; où les priorités reprennent un ordre sain et sensé. Terminus offre un lieu dans lequel ce sont les échanges qui vous transportent. Un jardin que l'on cultive au quotidien et des liens que l'on tisse sans fin.



[www.banq.org](http://www.banq.org)



<http://www.cremtl.qc.ca/node.php?id=1237>



[www.banq.org](http://www.banq.org)



## RÉPONDRE AUX BESOINS

Afin, d'établir les prémisses de notre projet, nous avons consulté le plan d'urbanisme proposé par la ville de Montréal et les données compilées par la CSGL. Ainsi les enjeux soulevés par acteurs présent dans le milieu ont guider notre réflexion tout au long de cette exercice d'idéation.

Dans sont Plan d'urbanisme, l'arrondissement du Plateau Mont-Royal préconise la réduction des nuisances causé par le trafic, la mise en place de voies cyclables et l'intégration des ruelles à la dynamique urbaine.

Les citoyens, qu'en à eux, déplorent le manque de logements abordables et sociaux, le manque d'espace de diffusion pour les artistes locaux, l'isolement ainsi que la fragilité du secteur communautaire.

## ORIENTATIONS

Le développement durable, la mixité et la densité sont au cœur des préoccupations et des projets de développement avancé.

## OBJECTIF

Consolider le tissu social et générer une meilleure qualité de vie en intégrant des espaces communautaires viables.

## OBJECTIFS SPÉCIFIQUES:

Consolider le tissu social

Conservation du patrimoine

Communauté viable

Répondre aux attentes du milieu

Rétention des familles

Milieu de vie/Travail

Assurer une mixité sociale : 25% des condos, 35% coopératives d'habitations et 10% de logements sociaux.

Mixité d'usages: en ajoutant au caractère résidentiel un volet communautaire, artistique et un espace de location de bureau.

Respecter le patrimoine architectural et la mémoire collective.

## COMMERCE

Lors de l'analyse du site, nous avons établi que ce secteur est bien servi en matière de services de proximité grâce à l'artère commerciale Mont-Royal.

## TRANSPORT

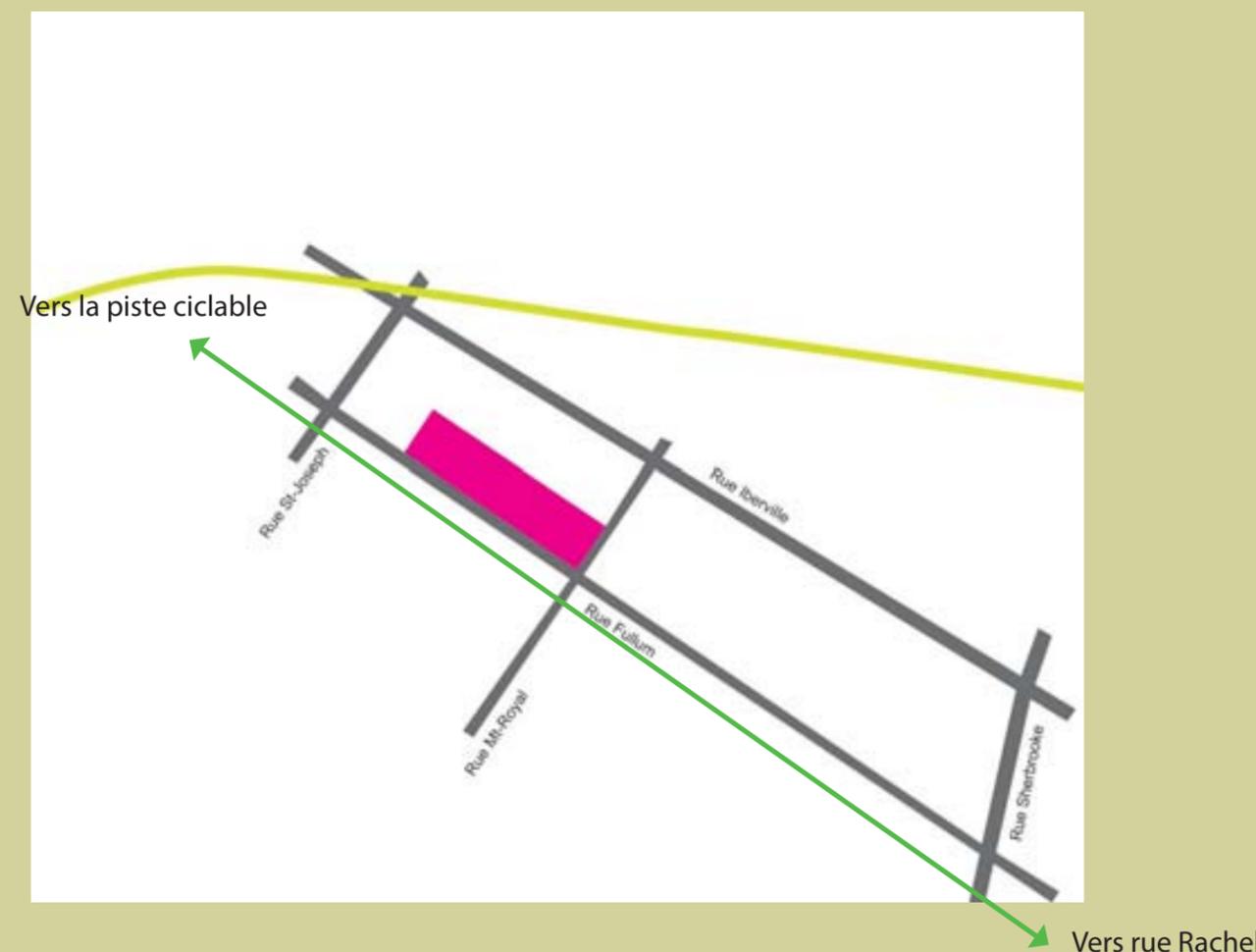
Au niveau des transports, l'automobile reste un mode trop utilisé considérant la centralité du quartier. La distance entre le secteur d'intervention et les stations de métros dépassent de beaucoup les distances de marche expliquant sans doute en partie ces pratiques. Toute fois, l'utilisation de mode de transports alternatifs, (autobus, vélos, bixi, etc.) font partie du paysage. Considérant ce contexte et sachant l'isolement que connaît le secteur Est du Plateau, la proposition de réaménager un circuit de tramway sur l'avenue commerciale du Mont-Royal prend tout son sens.

## PISTES CYCLABLES

### ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

Nous avons noté que les services publics offerts à proximité se limitent à des équipements sportifs. Bibliothèque, maison des jeunes ou centre de la culture sont tous situés à l'ouest de l'arrondissement, de sorte que les résidents ne peuvent y avoir accès rapidement. Par contre, nous avons retenu une forte présence d'espaces verts. En effet, un couloir vert articulé dans l'axe nord-sud sur quatre îlots est formé entre autres par les parcs Pélican et Baldwin.

Enfin, l'est du Plateau est en réaménagement avec de nombreux nouveaux développements en chantier. Norampac et Îlot Ford sont des exemples de développement résidentiel à proximité de notre site.



## ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

Nous avons noté que les services publics offerts à proximité se limitent à des équipements sportifs.

Bibliothèque, maison des jeunes ou centre de la culture sont tous situés à l'ouest de l'arrondissement, de sorte que les résidents ne peuvent y avoir accès facilement. De plus, on note une lacune pour les mêmes services à l'ouest de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie juxtant le secteur d'intervention. Un renforcement des liens d'accès entre les deux arrondissements est souhaitable pour plusieurs raisons dont le partage des ressources et une maximisation des équipements collectifs existants.

Notons de plus que l'effervescence du développement résidentiel que connaît actuellement ces zones isolées vont nécessiter et justifier des investissements publics pour cette zone. Ainsi les équipements communautaires variés que pourraient comprendre le bâtiment du terminus Fullum seront rapidement ammortis.

1. Ce lieu fusionnera une bibliothèque, une maison des jeunes et une salle multifonctionnelle pour les événements artistiques de tout acabit. Une place publique sera aménagée à l'arrière et reprendra l'idée de terminus.



Norampac

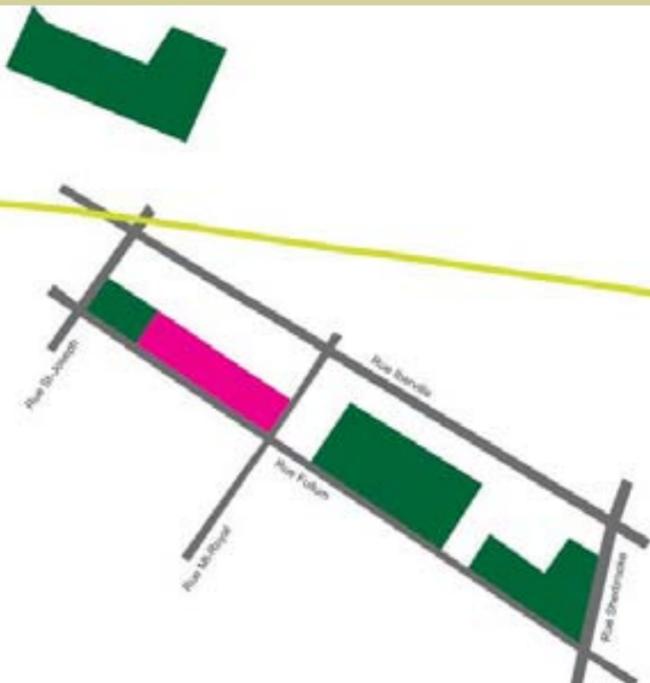


## RÉSEAU VERT

Un couloir vert articulé dans l'axe nord-sud sur quatre îlots est formé entre autres par les parcs Saint-Pierre-Claver et Baldwin. On remarque que cette trame a une propension à s'étendre de façon plus spontanée au nord du Boulevard Saint-Joseph. Poursuivant cette tendance il serait intéressant de relier cette axe de verdure jusqu'au parc Pélican dans l'arrondissement Rosemont la petite patrie.



<http://www.enviro2b.com>



<http://www.sciences.uqam.ca>

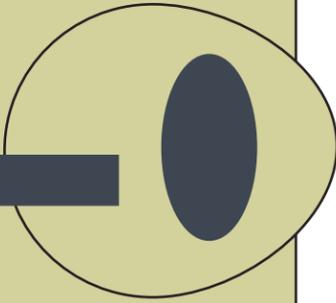


éco-quartier Plateau Mont-Royal

À l'échelle du bâtiment, nous avons choisi de promouvoir une agriculture urbaine et biologique. L'aménagement proposé, en plus de réguler les températures ambiantes, permet de percoler les eaux de pluies, réduisant ainsi l'impact sur les réseaux d'égouts en place. Une attention particulière sera portée à fin de protéger la biodiversité.

De plus cette pratique contribue à la réduction des émissions de Co2 par le transport des aliments et l'utilisation de produits nocifs pour l'environnement.

Notamment surtout que cette initiative permet la réinsertion sociale de jeunes adultes, de même que l'implication et le partage entre les résidents de l'îlot. Par cette mesure, nous voulons apporter une nouvelle vision de l'agriculture et réduire de manière significative notre empreinte écologique.



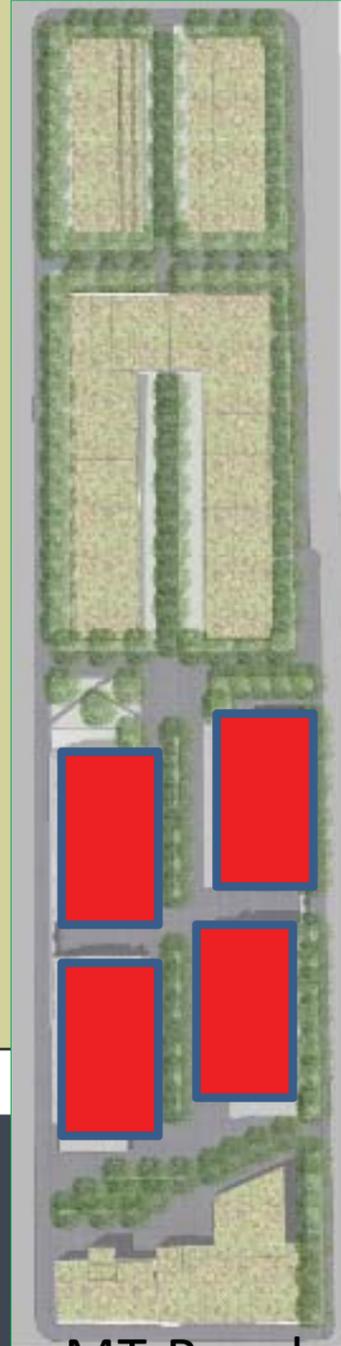
## UN LIEU EN MOUVEMENT

Nous avons choisi de préserver la bâtisse située sur la rue Mt-Royal. Ce bâtiment est le phare de notre îlot et pour cette raison, nous avons voulu offrir cet héritage à la population en aménageant un complexe communautaire qui ressemble à la population.

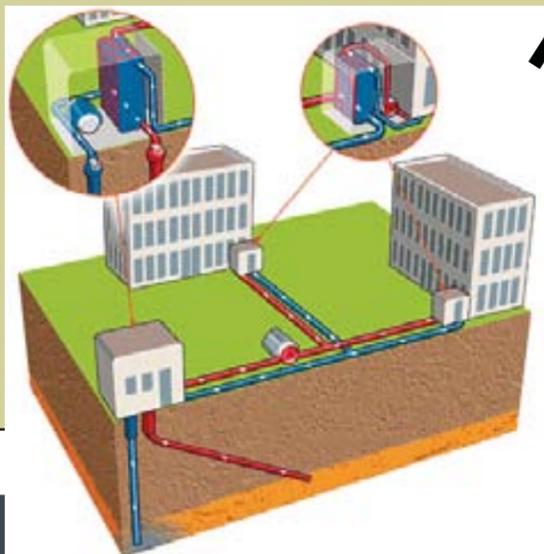
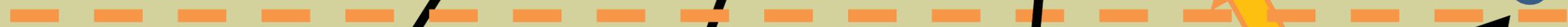
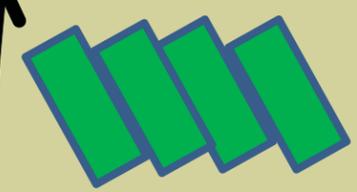
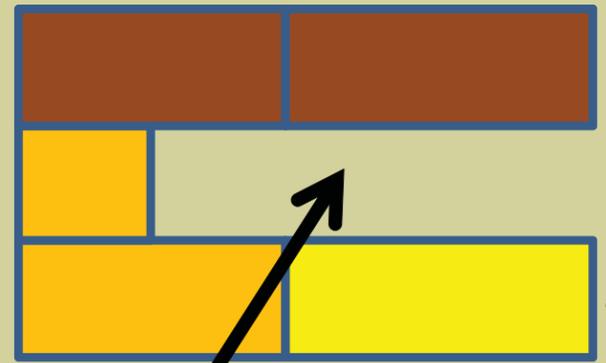
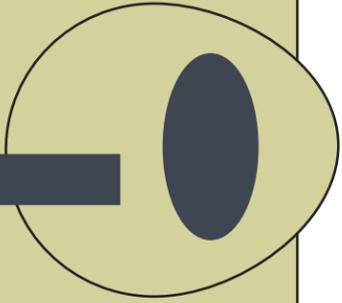
C'est un lieu de rencontre et d'échange pour la société, où les artistes ont pignon sur rue et contribuent à l'effervescence de la place. Aussi, nous avons décidé de conserver la façade d'une partie du garage riverain aux rues Fullum et Franchaire. Sa revalorisation se fait dans un cadre résidentiel où le passé côtoie la modernité.

En offrant un milieu dynamique et diversifié, près des services et pôle d'emploi, nous croyons pouvoir attirer et retenir les familles dans le quartier.



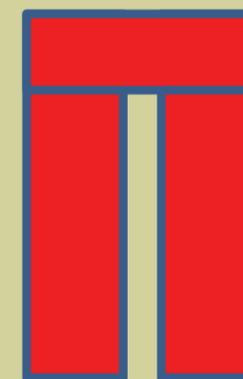
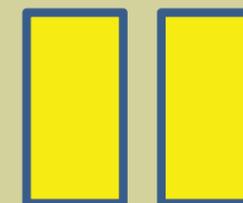
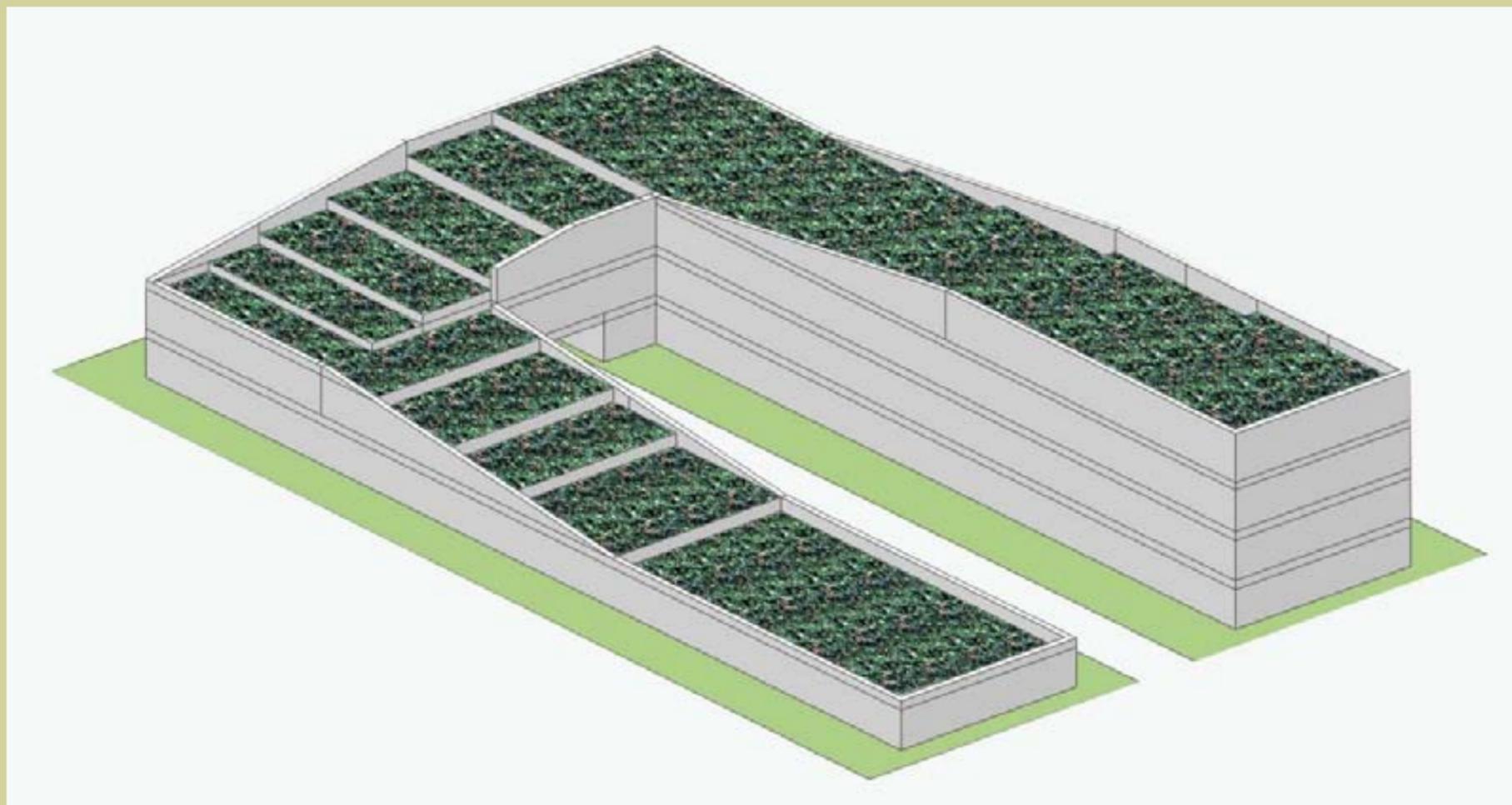


MT-Royal



Programmation quantitative		
Fonctions et éléments	Données et statistiques	
Superficie totale du terrain	100%	17600 m <sup>2</sup>
Superficie totale de plancher	100%	31700 m <sup>2</sup>
Occupation au sol	60%	10600 m <sup>2</sup>
<b>Zone verte</b>		<b>16800 m<sup>2</sup></b>
Espaces verts au sol	22%	7000 m <sup>2</sup>
Espaces verts sur toits	12%	3700 m <sup>2</sup>
Espaces réservés à l'agriculture	10%	3 300 m <sup>2</sup>
Ruelle sur le terrain	8%	2800 m <sup>2</sup>
<b>Communautaire et services</b>		<b>4 200 m<sup>2</sup></b>
Garderie	3%	800 m <sup>2</sup>
Bibliothèque / services communautaires	9%	3000 m <sup>2</sup>
Bureaux locatifs	2%	800 m <sup>2</sup>
<b>Résidentiel</b>		<b>12 340 m<sup>2</sup></b>
Condos	28%	9000 m <sup>2</sup>
COOP Habitation	36%	11500 m <sup>2</sup>
Logements sociaux	11%	3400 m <sup>2</sup>
Stationnement intérieur	6%	2000 m <sup>2</sup>

Financièrement réalisable		
Éléments	Quantité	Coût
Condos	131 un.	19 650 000,00 \$
COOP Habitation	160 un.	12 650 000,00 \$
Logements sociaux	60 un.	4 800 000,00 \$
Terrassement	14000 m <sup>2</sup>	1 120 000,00 \$
Stationnements	100 cases	300 000,00 \$
Commerces/bureaux	400 m <sup>2</sup>	46 000,00 \$
Locaux communautaires	3800 m <sup>2</sup>	456 000,00 \$
<b>Coût total préliminaire</b>		<b>39 022 000,00 \$</b>
Subventions potentielles		
Hydro-Québec		
Agence de l'efficacité énergétique (Novoclimat)		
Fonds d'efficacité énergétique (Gaz Métro)		
Société canadienne d'hypothèque et de logement		
Ville de Montréal		
Programmes gouvernementaux		



- Densification
- COOP d'habitation

- Logements subventionnés
- Agriculture urbaine



