



# TRANSITION

**Charrette d'idéation**  
de l'aménagement de l'îlot de la STM

Christine **Barbeau**  
Simon **Gauthier**  
Carolyn **Kelly Dorais**  
Nicolas **Lavallière**  
Philippe **Millette**  
Francis **Picotin**  
Nadège **Tchuende**

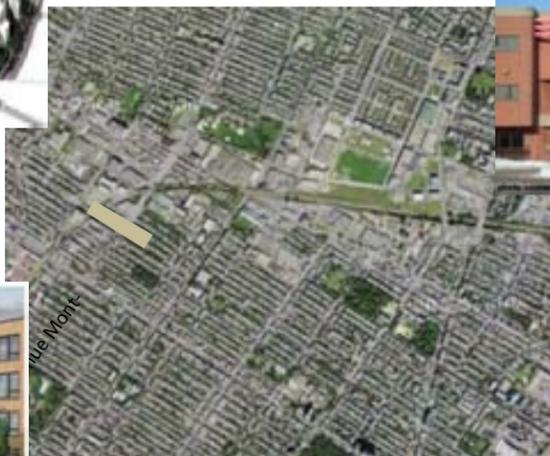




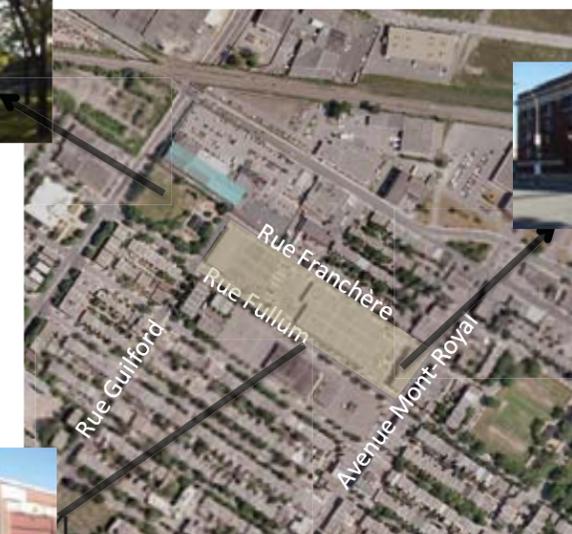
## Mise à l'échelle



Ville Montréal



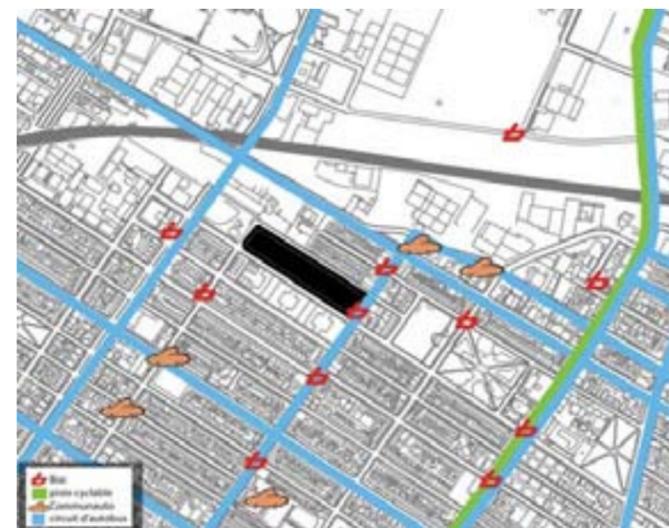
Plateau-Mont-Royal Est



Îlot urbaine



Répartition des fonctions existantes



Répartition des axes de transports



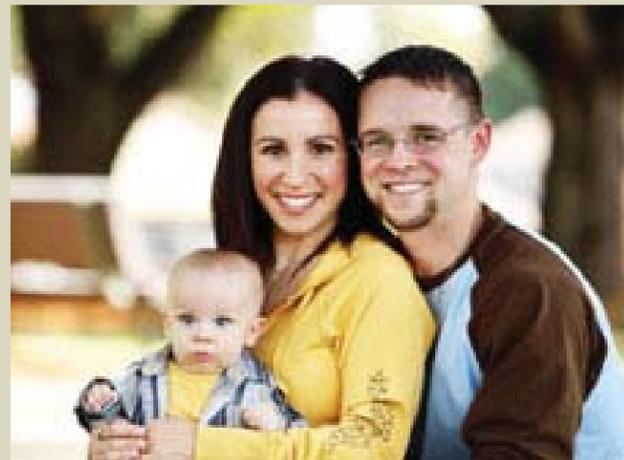
## Contexte économique et social

### Emploi



- 15,8 % de travailleurs autonomes vs 5,8 % à Montréal

### Ménage



- 10 000 ménages quittent Montréal
- 28,5 % des couples prêts à fonder une famille

### Revenus



- 80 %  de la valeur des logements des propriétaires
- 40 % des individus allouent plus de 30 % de leur salaire pour leur loyer
- Revenu moyen par emploi: 34 000 \$

#### Forces

Mixité sociale et culturelle  
Haut taux de scolarité  
Secteur communautaire engagé

#### Faiblesses

Gentrification et spéculation  
Exode des familles  
Départ des industries



## Principaux enjeux

### Potentiels

Mixité sociale

Diversité fonctionnelle

Esprit d'innovation

### Contraintes

Manque de cohérence entre les fonctions

Hausse de la valeur foncière

Manque de liens piétons

Trame urbaine montréalaise ne maximise pas le potentiel énergétique des bâtiments

### Enjeu

**Aménager l'îlot de manière à assurer une transition durable entre les différentes fonctions du quartier.**



# TRANSITION

## Fonctionnelle



## Socio-économique

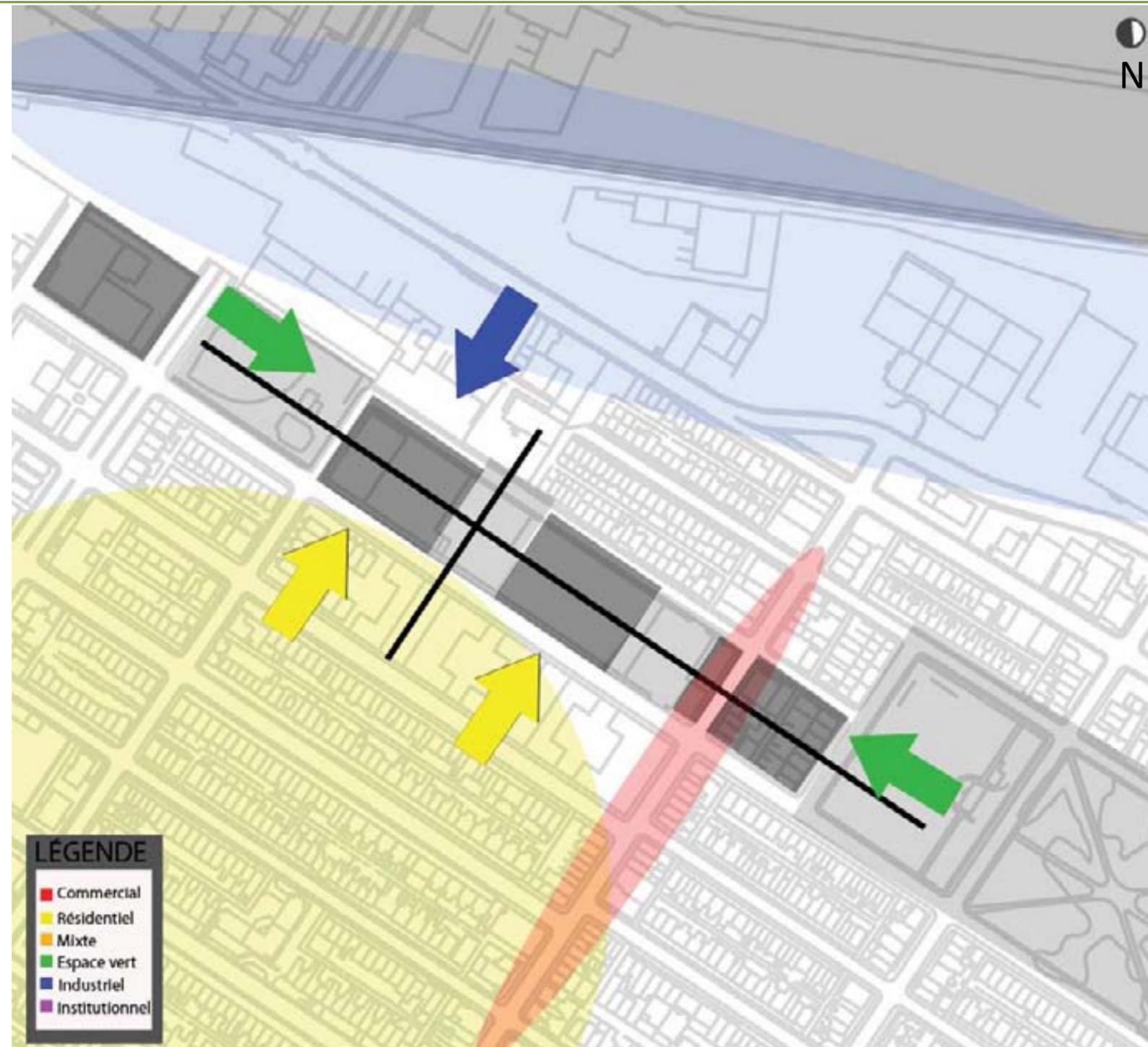


## Environnementale





## Transition fonctionnelle





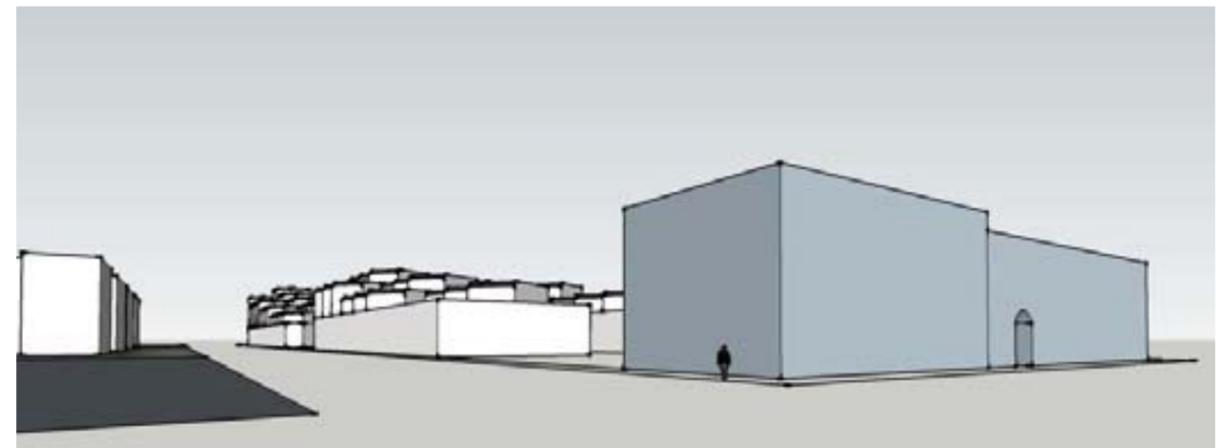
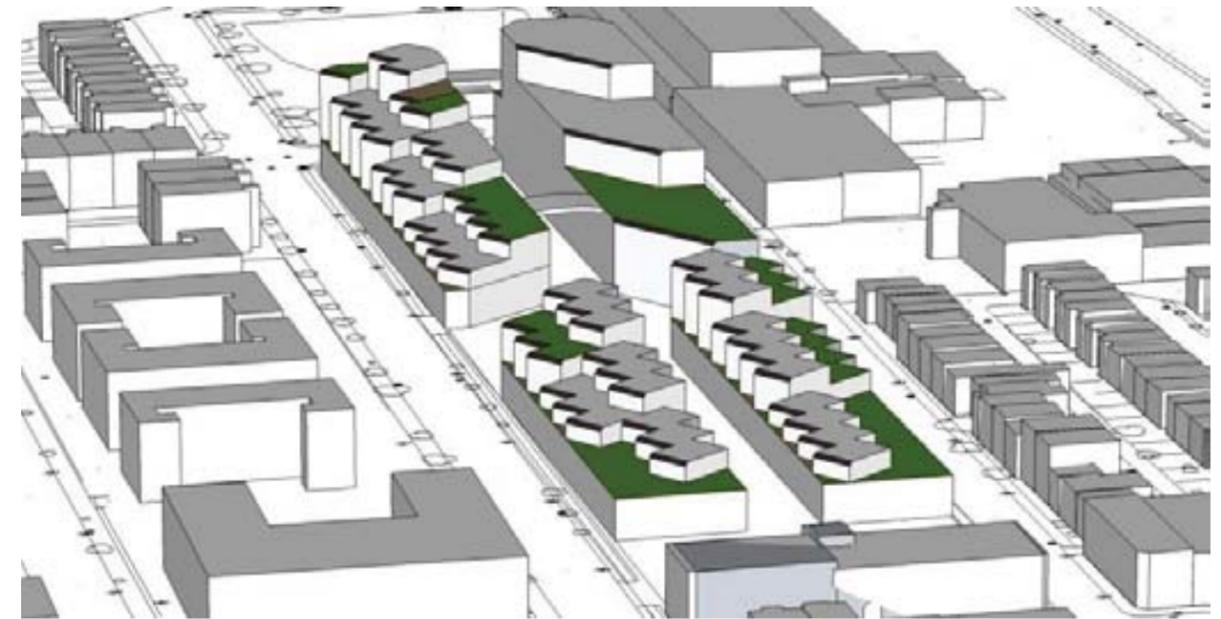
## Plan d'ensemble



Résidentiel

Institutionnel

Industriel mixte

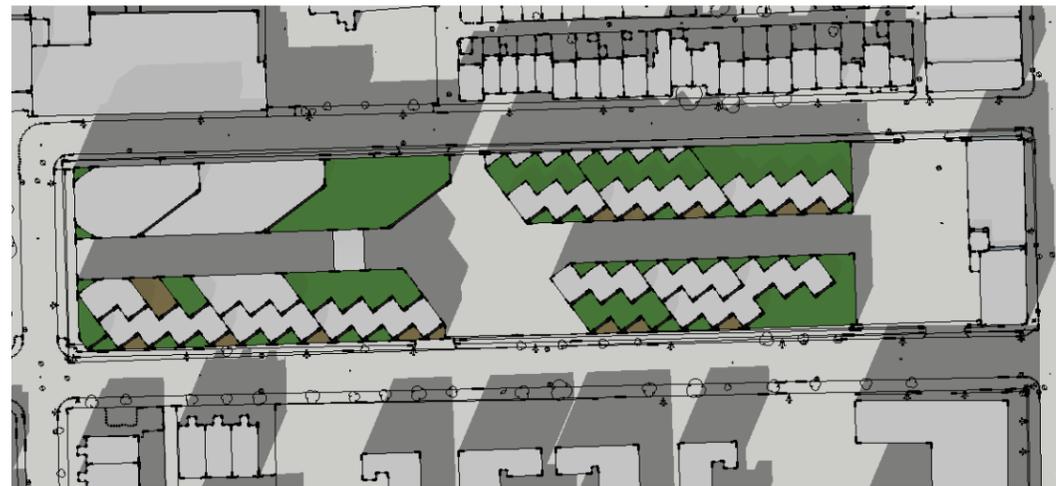




## Transition environnementale



21 juin / 15h00



21 septembre / 15h00

- Transition de la trame urbaine vers la trame solaire;
- Orientation plein sud = Optimisation énergétique du bâtiment;
- Responsabilité environnementale !



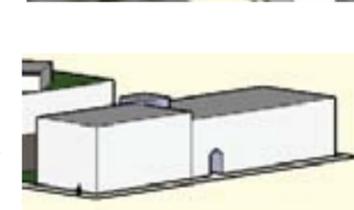
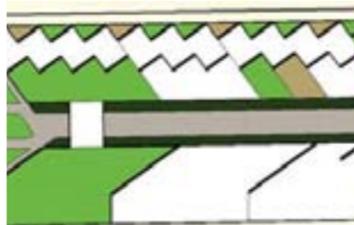
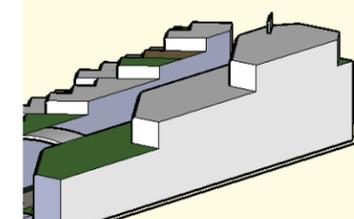
## Transition socio-économique

Thématiques	Demandes de ASGP et du PALEÉ	Espace alloué	Actions	Organismes
Vie démocratique	L'implication des résidents dans la planification des changements	Ateliers collectifs	Mise à disposition d'outils et de ressources	OSBL
	Support technique et financier, soutien aux initiatives	Ateliers collectifs, Pépinières d'entreprise	Partage des ressources matérielles, réappropriation collective des moyens de productions	OSBL
Mixité sociale	Mixité générationnelle	Logements familiaux		Coop d'habitation
	Mixité sociale et économique	Logements sociaux, familiaux et de loisir	Offrir une variété de logements pour les gens de tous âges et de tous les revenus	Coop d'habitation
Logement	Logement social sur le site de la STM	Logements sociaux	Offre de logements sociaux	Coop d'habitation
	Logements pour famille avec enfants	Logements familiaux	Offre de logements familiaux	Coop d'habitation
Sécurité alimentaire	Magasin solidaire	Jardins coopératifs, Ateliers- Cuisine collective & coopérative	Offrir un espace propice à l'établissement d'un magasin solidaire et permettre aux résidents de cultiver une partie de leur nourriture	OSBL, ASC, Dix milles villages
Sécurité / Circulation / Transport actif	Réduction de la capacité routière	Aucune rue sur le site, stationnement souterrain	Ratio d'une place de stationnement pour 2 logements	
	Sécurité des piétons	Trottoirs, rue piétonne interne au site	Aménagement de corridors piétonniers facilitant les déplacements. Donner accès aux résidents à des jardins communautaires.	
Environnement	Modèles novateurs d'aménagements	Terrasses vertes, bâtiment orientés au Sud	Construire le bâtiment avec une orientation au Sud. Architecture avant-médiane.	
Vie de quartier, commerces et services de proximité	Organisme communautaire - Lieux de socialisation	Ateliers collectifs	Mise à la disposition des résidents et des gens du quartier de locaux communautaires à vocation variées	Aucune discrimination
	Petits commerces Revitalisation et consolidation des artères commerciales			
Services publics et collectifs	Meilleures offre de services	Bâtiment patrimonial dédié au secteur public ou institutionnel	Conservation d'un bâtiment patrimonial pouvant habiter des services publics, ici une bibliothèque	Ville de Montréal, Arrondissement Plateau Mont-Royal
Zone industrielle / Mixité des fonctions	Maintien des pôles d'emplois des secteurs industriels	Locaux industriels, pépinière d'entreprises	Ajout de locaux industriels au quartier	Chambre locale de commerce locale
	Meilleure intégration des zones industrielles	Locaux industriels et résidentiels superposés	Concept mélangeant les vocation industrielle, résidentielle et patrimoniale environnantes	Chambre de commerce locale
Arts et culture	Équipements, production et diffusion artistique	Atelier d'art à usage collectif		
	Retours des artistes et de leur atelier dans le quartier	Locaux industriels et résidentiels superposés	Offrir une variété de logements pour les gens de tout âge et de tout revenu	
	Projet culturel qui anime l'espace public	Atelier d'art à usage collectif		

Mixité sociale

Sécurité / Circulation / Transport

Services publics et collectifs



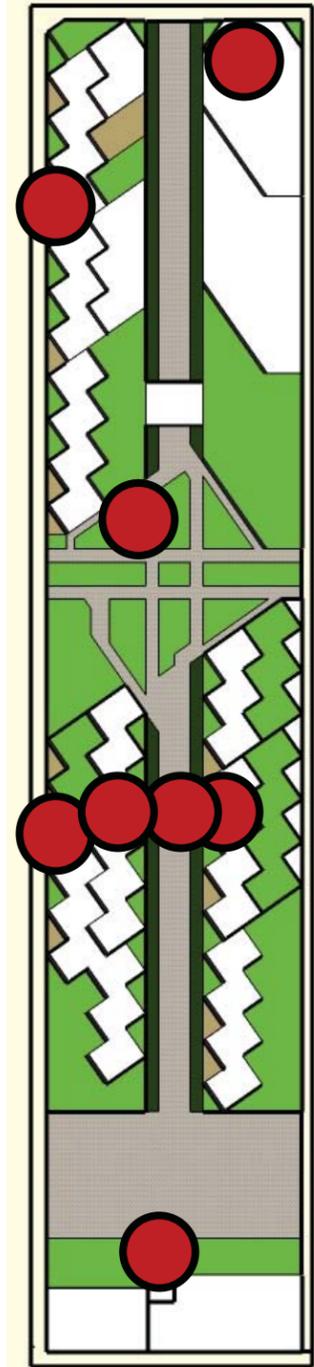
Vie démocratique

Sécurité alimentaire

Environnement

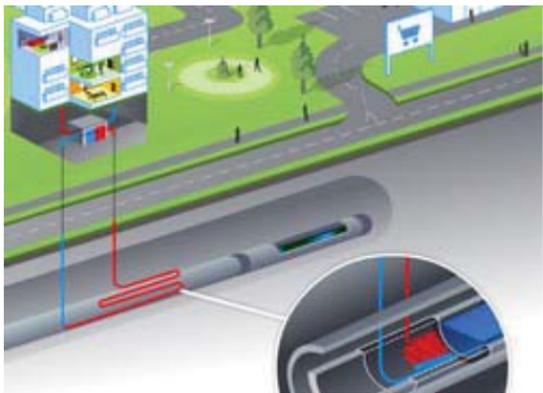
Rue Fulium

Rue Franchère





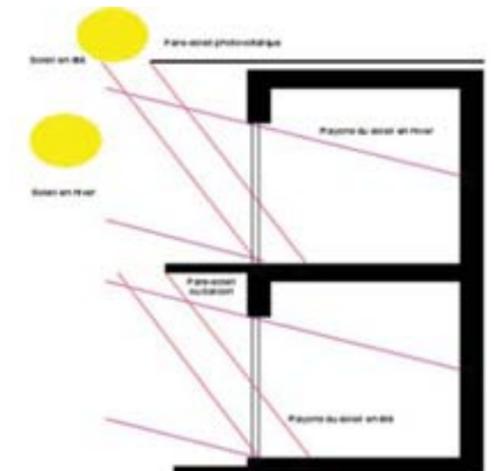
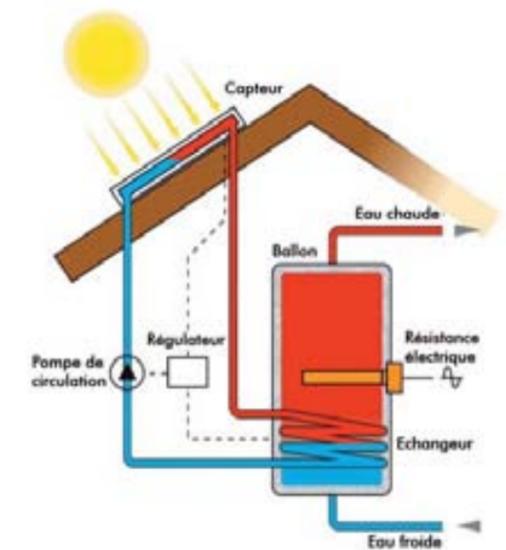
## Énergie



- Isolation et étanchéisation des murs R40 et toiture R50;
- Fenestration double vitrage avec Argon et low-e au sud;
- Thermopompe City Multi haute efficacité (Chauffage et Climatisation) centralisé par sous-ilot, plancher radiant, ventilo-convecteur et récupération de chaleur des eaux usées;
- Chauffage solaire de l'ECD, Stockage thermique avec réservoir stratifié;
- Luminaire DEL à l'extérieure, T5HO dans les ateliers, « solar tube » et pare-soleil;
- Entraînement à fréquence variable sur les pompes et ventilateurs divers;



Charges conventionnelles		Charges réduites	
Enveloppe	1900kW	Enveloppe optimale	1100 kW
Air Frais	1200kW	Air Frais	750 kW
ECD	500kW	ECD (solaire)	200 kW
Éclairage	400kW	Éclairage (50%)LED	150 kW
Forces motrices	330kW	Forces motrices (EFV)	230 kW
Climatisation	1250Tonnes	Climatisation	750 Tonnes





## Mobilité durable

### 1. Piste cyclable BIXI Réseau piétonnier



#### Réseau piétonnier

Parc central ouvrant un corridor piétonnier de la rue Chapleau, au travers du site, jusqu'à la placette prévu dans le projet PlatoPolis.

Ruelle centrale typique du Plateau offrant un accès aux cours intérieures au niveau du sol et encourageant le transit entre les espaces verts.

#### Vélo

Espaces de stationnement sécuritaires en sous-sol.

#### Autobus

Bonne desserte par les bus de jour et de nuit. Possibilité de travailler avec la STM pour ajouter des lignes additionnelles.

#### Bixi

Plusieurs bornes Bixi facile d'accès à pied. Possibilité d'en ajouter si besoin.

#### Communauto

standard et électrique d'ici la fin 2011

### 2. Autobus



### 3. Communauto Voitures électriques





## Gestion de la construction



- Réhabilitation des sols contaminés
- Valorisation des matériaux
- Approvisionnement responsable
- Chantier à faibles nuisances, bruits & odeurs
- Tri sélectifs des déchets de construction



Réhabilitation des sols contaminés  
Contamination faible sans présence de BPC ni de métaux  
Excavations localisées et traitement par biopiles sur le site même  
Durée estimée : moins d'un an  
Valorisation des matériaux  
Conservation du bâtiment donnant sur la rue Mont-Royal (patrimoine) et de certains murs de briques des garages  
Réutilisation de certains matériaux de déconstruction sur le site  
Tri des déchets de construction et valorisation dans des centres spécialisés  
Approvisionnement  
Matériaux locaux et/ou recyclés  
Bois certifié FSC  
Peintures et plastiques sans COV



## Aménagement paysagé

