

**CONCOURS D'ARCHITECTURE DE PAYSAGE POUR L'AMÉNAGEMENT  
DU PARC DE PLACE DE L'ACADIE**

Arrondissement d'Achats-Cartierville  
Ville de Montréal  
**NOVEMBRE 2010**

**PROGRAMME**

Les travaux font l'objet d'une aide financière dans le cadre du Fonds Chantiers Canada-Québec

Ce projet s'inscrit dans le cadre du chantier Réalisons Montréal Ville UNESCO de design et bénéficie du soutien financier du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, de la Conférence régionale des élus de Montréal et de la Ville de Montréal.



## TABLE DES MATIÈRES

Introduction	1
1.0 Objectifs du projet	2
1.1 Problématique environnementale et objectif principal	2
1.2 Particularités des résidants et objectifs secondaires	2
2.0 Contexte historique	3
3.0 Contexte d'intervention	4
3.1 Morphologie urbaine	4
3.2 Description du complexe domiciliaire et profil de la clientèle existante et à venir	4
3.3 État d'avancement du projet à ce jour	5
4.0 Critères de conception et composantes d'aménagement	6
4.1 Critères de conception	6
4.2 Composantes d'aménagement	7
5.0 Budget et échéancier de réalisation	9
5.1 Budget estimatif	9
5.2 Échéancier de réalisation	9
Annexes	

## Introduction

Le présent concours d'architecture de paysage concerne l'aménagement du parc de voisinage prévu dans le cadre du redéveloppement domiciliaire Place de l'Acadie, situé sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, ainsi que les emprises publiques périphériques au parc.

Ce concours s'inscrit dans la mise en œuvre du plan *Imaginer – Réaliser Montréal – Un monde de créativité et de possibilités* lancé par la Ville de Montréal il y a cinq ans. Depuis, l'amélioration de la qualité du design de la ville est devenue une approche intégrée dans l'élaboration des politiques et des stratégies et elle se traduit, entre autres, par la tenue de concours comme celui-ci.

Les particularités du site, la spécificité de la clientèle, la densité de la population attendue et les enjeux qui en découlent motivent également la tenue du présent appel de candidatures. En effet, ces conditions regroupées, et définies plus en détails ci-après, génèrent des défis en termes d'innovation et de créativité. L'opportunité doit également être saisie de concevoir un parc de voisinage dont la réalisation et ses impacts seront positifs et exemplaires en termes d'intégration et de considération environnementale.

**L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville** a pour mission d'offrir à ses quelques 125 000 résidents des services de proximité variés et adaptés aux intérêts évolutifs et d'offrir un milieu de vie de qualité exemplaire.

Dans cette optique, en 2007, l'Arrondissement lançait son Plan d'action de développement durable dont l'application se traduit notamment par l'implication de la collectivité au développement social et économique et à la préservation de l'environnement.

Sa mission comporte trois volets qui se concrétisent comme suit :

- Créer un esprit de concertation et une réelle synergie entre les différentes directions de l'administration et l'ensemble des partenaires communautaires et institutionnels;
- S'assurer que les principes fondamentaux du développement durable feront de plus en plus partie de la vie quotidienne de l'ensemble de sa population résidentielle et corporative et des employés de l'arrondissement;
- Développer une expertise de pointe en matière de développement durable applicable à un milieu de vie de cette ampleur de manière à répondre aux besoins économiques, environnementaux et sociaux de ses populations présente et future.

**Le Bureau du design de la Ville de Montréal** appuie l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville dans l'application des objectifs de qualité découlant du statut de métropole du design. Il est un des producteurs du chantier Réalisons Montréal Ville UNESCO de design, lequel accorde une aide financière pour la tenue du concours.

## **1.0 Objectifs du projet**

---

Outre l'objectif fondamental d'offrir aux futurs usagers du voisinage un milieu de vie confortable et sécuritaire, les objectifs poursuivis sont d'ordre environnemental et socioculturel.

### **1.1 Problématique environnementale et objectif principal**

La Place de l'Acadie est située au cœur de la région métropolitaine de Montréal dans un milieu déjà fortement minéralisé. Elle est ceinturée par l'autoroute des Laurentides (A15) et par deux grands boulevards achalandés, les boulevards Henri-Bourassa et de l'Acadie, et l'occupation du sol des terrains périphériques est dense. Ces infrastructures routières et ce cadre bâti, définis plus en détails au deuxième chapitre, constituent présentement des îlots de chaleur.

En raison de ces conditions urbaines existantes et de la densité du cadre bâti prévue, la Place de l'Acadie et son parc constituent donc potentiellement un îlot de chaleur en devenir.

Cette « prévision » évidemment indésirable en terme environnemental l'est d'autant plus que, parmi les futurs usagers du parc, notamment les nombreux résidants de la Place de l'Acadie, plusieurs groupes d'usagers correspondent à des groupes vulnérables aux îlots de chaleur urbains. En effet, en raison de leur âge, leur condition de santé ou leur faible niveau socioéconomique par exemples, les futurs résidants de la Place de l'Acadie répondent au profil d'une population vulnérable.

L'objectif principal du projet d'aménagement du parc est donc de créer une place fraîcheur. Il s'agira d'une place dont l'organisation spatiale et le choix des composantes d'aménagement seront établis en fonction de leur potentiel à favoriser et à maintenir une température ambiante confortable en été et ce, même en période de chaleur accablante.

### **1.2 Particularité des résidants (anciens et futurs) et objectifs secondaires**

Basée sur l'occupation antérieure de ce secteur, la population attendue se caractérise par une mixité sociale importante; toutes les générations seront représentées et plusieurs communautés culturelles seront présentes. Ces dernières se distinguent notamment par leur participation citoyenne très active et par leur important sentiment d'appartenance au secteur et à leur milieu de vie. La mobilisation des anciens résidants a d'ailleurs contribué à l'aboutissement du projet que nous connaissons aujourd'hui.

L'objectif second est d'ordre commémoratif. Il s'agit de souligner les spécificités socioculturelles de la population résidente attendue de la Place de l'Acadie et sa participation à l'évolution du projet.

Finalement, ce projet d'aménagement se veut un espace multifonctionnel comprenant des espaces de jeux et un lieu de socialisation.

**Le parc de la Place de l'Acadie a donc une triple vocation : celle de constituer une place fraîcheur pour le bien physique et psychologique des usagers, celle de constituer un lieu commémoratif des étapes de développement du quartier et de la participation citoyenne et celle de constituer un espace de jeux et de socialisation pour les résidants.**

## 2.0 Contexte historique

---

Le complexe d'habitations précédent « Places l'Acadie et Henri-Bourassa » a été développé au début des années 1960 alors que l'autoroute des Laurentides qui borde le versant ouest venait à peine d'être inaugurée. Ce complexe intégré comprenait 24 bâtiments de 3 étages comptant chacun approximativement 27 logements et abritant quelques 600 familles. Deux places étaient aménagés et une piscine à l'usage exclusif des résidents avait été construite au cœur du complexe.

D'année en année, l'absence d'entretien a occasionné la dégradation des bâtiments et des aménagements, ce qui a mené à de graves problèmes de salubrité. Cette dégradation a conséquemment eu un impact négatif sur la qualité de vie des résidents, notamment en termes de propreté et de sécurité. L'affluence journalière intense et toujours en hausse de l'autoroute des Laurentides a également contribué à détériorer le milieu de vie et par conséquent la qualité de vie des résidents. Dans ces conditions difficiles, les résidents mieux nantis ont peu à peu quitté les lieux pour laisser place à des personnes immigrantes, majoritairement démunies socialement et financièrement.

L'insalubrité des lieux s'est aggravée à un point tel que, dans les années 1990, l'opinion publique a été alertée par les médias. Ce cri d'alerte a également mis à jour le haut niveau de pauvreté de cette population, leur isolement et les besoins liés à de telles conditions de vie. Pour tenter de contrer ces problèmes, les organismes d'interventions communautaires ont créé des projets collectifs de soutien et de mobilisation des résidents et la Ville de Montréal et l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville ont intenté des mesures judiciaires pour inciter les propriétaires des immeubles à les entretenir et à les rénover. Mais, malgré les tentatives de corriger la situation, elle ne s'est guère améliorée et les immeubles ont été graduellement désaffectés.

En avril 2008, une compagnie de développement domiciliaire, le Groupe Tyron, s'est portée acquéreur du terrain et du complexe et s'est engagée auprès de la Ville de Montréal et de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) à démolir la presque totalité des immeubles, les équipements et les infrastructures et de reconstruire un nouveau complexe d'habitations nommé Place de l'Acadie.

Suite à son engagement, l'équipe du Groupe Tyron a élaboré, de concert avec les professionnels de la Ville de Montréal et de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, un plan de redéveloppement du secteur. Après plusieurs mois de travail, le Conseil municipal présentait ce plan lors d'une consultation publique, laquelle était tenue par l'Office de consultation publique de Montréal. Le projet faisant consensus de la part de l'ensemble des participants, le Conseil municipal a par la suite adopté les modifications réglementaires permettant sa réalisation.

En termes d'engagement social, le programme prévoit la relocalisation des 143 ménages qui résidaient encore sur le site au moment de la transaction intervenue entre la Ville de Montréal et le Groupe Tyron.

### 3.0 Contexte d'intervention

---

#### 3.1 Morphologie urbaine

Le complexe Place de l'Acadie est situé à l'intersection de l'autoroute des Laurentides et du boulevard Henri-Bourassa, secteur communément appelé Nouveaux-Bordeaux. À l'est, il est bordé par le boulevard de l'Acadie, au sud par une ligne hydro-électrique, à l'ouest par l'autoroute des Laurentides et au nord par le boulevard Henri-Bourassa.

En périphérie immédiate de ce quadrilatère, l'occupation du sol est diversifiée. Sur le versant est, il y a le parc de quartier Marcelin-Wilson, un parc à vocation multiple. Sur le versant sud, il y a un immeuble à bureaux occupé par un centre local d'emploi et un centre de terrains de Bocce. Sur le versant nord, la vocation est résidentielle.

Plus à l'ouest, au-delà de l'autoroute des Laurentides, il y a des secteurs résidentiel et industriel. On y retrouve plusieurs immeubles résidentiels de plus de 10 étages construits pour la plupart durant les années 1960 et 1970.

D'autres infrastructures institutionnelles se trouvent à proximité : dans un rayon d'un kilomètre il y a le cégep de Bois-de-Boulogne, deux gares de trains de banlieue, une église et un aréna (voir plan de l'occupation du sol à proximité du site en annexe).

#### 3.2 Description du complexe domiciliaire et profil de la clientèle existante et à venir

Le plan de redéveloppement prévoit la reconfiguration complète des rues et des accès automobiles et piétons, la reconstruction des infrastructures (chaussées, trottoirs, services d'égouts, de gaz, d'électricité, etc.) et la construction de quelques six immeubles :

- deux immeubles de sept étages comptant respectivement 89 et 134 logements sociaux,
- un immeuble de douze étages comptant 231 logements en copropriété
- un immeuble de 16 étages comptant 236 logements en copropriété et
- deux immeubles de 16 et 17 étages comptant un total de 600 logements pour personnes âgées autonomes ou semi-autonomes.

Le plan prévoit également l'aménagement d'une allée principale bordée de trottoirs et encadrés par des alignements d'arbres et l'espace requis pour l'aménagement d'un parc de voisinage, parc faisant l'objet du présent concours.

Entre 1800 et 2000 résidents habiteront sur le site, dont possiblement 300 enfants et plus de 600 personnes âgées. Et, une part importante de ces futurs résidents aura l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- Faible niveau socioéconomique : Ce sera le cas dans une partie des logements sociaux ou habiteront plus d'une centaine de résidents des anciens bâtiments des Place de l'Acadie et Henri-Bourassa. En effet, selon un sondage réalisé<sup>1</sup> en mars 2008 auprès de 374 résidents de ces places, 44,6 % des familles avaient un revenu annuel de moins de 12 000 \$ et 82 % des ménages avaient un revenu annuel situé sous le seuil du « faible revenu » déterminé par Statistiques Canada.
- Santé précaire : Ce sera notamment le cas dans les 600 logements destinés aux personnes âgées, dont plusieurs seront possiblement non autonomes.

---

<sup>1</sup> Chesnay, Catherine (2008). Portrait sociodémographique des résidents de Place l'Acadie et Place Henri-Bourassa, dans le cadre du projet Place en mouvement du CLIC de Bordeaux-Cartierville (en ligne) [http://www.clic-bc.ca/C\\_ProjetsCollectifs\\_PEM.html](http://www.clic-bc.ca/C_ProjetsCollectifs_PEM.html).

- Sensibilité aux chaleurs accablantes : Ce sera le cas dans les 600 logements destinés aux personnes âgées mais également dans les autres logements comprenant des jeunes enfants.

L'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal confirme que certaines personnes sont davantage vulnérables aux îlots de chaleur urbains soit, les personnes âgées et les jeunes enfants âgés de 0 à 4 ans.<sup>2</sup> D'autres individus peuvent également être affectés comme les personnes atteintes de maladies chroniques, les populations socialement isolées, les travailleurs extérieurs, les personnes ayant un faible niveau socioéconomique, les sportifs extérieurs de haut niveau et les personnes souffrant de troubles mentaux.<sup>3</sup>

Or, la clientèle attendue sera vulnérable aux îlots de chaleur.

### **3.3 État d'avancement du projet à ce jour**

À l'automne 2010, la construction des deux immeubles de logements sociaux situés dans la partie ouest du site sera complétée tandis que la construction de la première phase logements en copropriété dans la partie sud du site sera achevée au printemps 2011. Les travaux de d'infrastructures de la nouvelle rue (égout, aqueduc, pavage et trottoir) seront quant à eux complétés au printemps 2011.

---

<sup>2</sup> Agence de santé et des services sociaux de Montréal, *Chaleur accablante - Prévenir les problèmes de santé reliés à l'environnement*, Ministère de la santé et des services sociaux [En ligne] <http://www.santepub-mtl.qc.ca/Environnement/chaleur/index.html>.

<sup>3</sup> Gouvernement du Québec (2009) *Mesures de lutte aux îlots de chaleur urbains*, Institut national de santé publique, p. 9.



## **4.0 Critères de conception et composantes d'aménagement**

---

### **4.1 Critères de conception**

La conception de ce parc de 3 152 m<sup>2</sup> constitue l'élément principal de ce concours d'aménagement paysager et c'est à l'intérieur de ce parc que devront se trouver les composantes d'aménagement de ce parc. Les concurrents sont également invités à proposer des aménagements pour les emprises publiques périphériques au parc et qui sont situées à l'intérieur du projet de développement, notamment le lien piétonnier prévu entre la place et le boulevard Henri-Bourassa (voir plan de développement joint en annexe).

Les critères de conception découlent des objectifs à atteindre et ils sont implicites à l'approche par concours.

Ainsi, dans l'ensemble :

- les propositions d'aménagement et la sélection des matériaux et des équipements sont établis avec des considérations environnementales, c'est-à-dire que l'empreinte écologique minimale est visée;
- des solutions innovatrices, autant au niveau de l'aménagement que de ses composantes, maximisent l'apport et le maintien d'une température ambiante rafraîchissante dans le parc et sa périphérie immédiate;
- des solutions créatives permettent l'intégration complète du ou des éléments commémoratifs et elles permettent la considération des contraintes d'entretien et d'opérations sans que l'intérêt du projet en soit diminué.

À titre d'exemple, le choix de revêtements de surface perméables est privilégié aux matériaux ne permettant pas la percolation des eaux de pluie, la gestion des eaux de pluie sur le site est étudiée, les matériaux et les équipements proviennent de la localité, le système d'apport d'eau est muni d'une borne d'appel et d'un détecteur de pluie, etc.

Des critères de durabilité et de robustesse sont également imposés : par exemple, les équipements doivent résister aux conditions climatiques ambiantes (vents, etc.) et aux nuisances dues à la pollution occasionnée par la proximité de l'autoroute des Laurentides (embruns salins, poussière, etc.).

### **Aire et équipements de jeu pour les enfants**

Bien que l'aspect sécuritaire et le respect des normes de la Ville de Montréal constituent des critères de conception et de sélection des équipements il s'agit de recréer des espaces de jeu amusants, confortables et durables. Les espaces et les équipements favorisent notamment le développement des capacités cognitives, motrices et sociales.

Desservir un large éventail d'utilisateurs constitue également une préoccupation. Dans ce sens, l'accessibilité universelle des aires de jeu et des équipements est étudiée.

### **La végétation**

Les espèces sont choisies pour leurs propriétés écologiques. Ainsi, elles sont sélectionnées en fonction de leur potentiel à capter et à filtrer les matières volatiles et polluantes circulant dans l'air, de leur faible potentiel allergène, de leur spécificité indigène et de leur apport en terme de diversité biologique.

Les espèces sont sélectionnées pour leurs caractéristiques physiques et leurs propriétés de résistance aux conditions urbaines. C'est-à-dire qu'elles répondent aux besoins en termes d'envergure (déploiement de la ramure), d'ombre et de textures et elles sont résistantes aux vents importants, aux embruns salins et à la pollution.

Les végétaux sont plantés à des distances optimisant un développement racinaire et, par conséquent, assurant la croissance des individus.

Finalement, les végétaux requièrent un entretien minimum et ils ne dépendent d'aucun système d'apport d'eau.

## **4.2 Composantes d'aménagement**

L'aménagement prévoit :

- la création d'une place publique;
- l'intégration d'éléments commémoratifs;
- l'intégration d'éléments d'interprétation;
- l'aménagement d'une aire de jeu libre;
- la plantation d'arbres;
- l'aménagement d'un sentier polyvalent;
- l'aménagement d'une aire de jeu destinée aux enfants et
- l'installation de mobilier.

### **Place publique thématique : une place fraîcheur**

Le point culminant du projet est certes la création de la place publique: sa facture, sa localisation stratégique et ses composantes d'aménagement donnent le tempo et le sens au lieu. L'intégration de jets de brume identifie concrètement le parc comme étant une place fraîcheur.

De plus, la place est multifonctionnelle. Elle sert d'aire de rencontre et de lieu de rassemblement. Elle est de conception adéquate pour accueillir des activités culturelles de petite envergure tel des marchés publics ponctuels et des spectacles. La présence simultanée de deux cents personnes en position debout et assise peut être envisagée.

L'espace est également aménagé de manière à permettre les rassemblements et les activités spontanées en petits groupes tout en permettant la fréquentation du parc par les autres individus. L'organisation de l'espace facilite son appropriation par les résidents et facilite la tenue d'activités diverses, favorisant, par la même occasion, les interrelations entre les résidents de ce secteur.

La brume permet de maintenir une température ambiante confortable notamment en période de canicule. Le système est muni d'un détecteur de pluie et d'une borne d'appel d'eau pour éviter le gaspillage de l'eau. La surface de revêtement est inerte (béton coulé) pour faciliter l'entretien, pour assurer la durabilité et pour l'aspect fonctionnel des jets de brume.

### **Éléments commémoratifs et d'interprétation**

L'intégration d'éléments commémoratifs et d'interprétation sont prévus. Ces éléments sont regroupés ou ponctuels et répartis dans l'espace. L'élément commémoratif exprime l'aspect historique du site et les particularités de la population locale passée et actuelle tandis que les éléments d'interprétation sont voués à la vocation environnementale du projet. Ces derniers informent et promeuvent les applications écologiques en aménagement ainsi que les pratiques et les habitudes de vie respectueuses de l'environnement.

### **Aire de jeu libre**

Une plaine gazonnée libre d'obstacle est aménagée pour laisser place au jeu libre et spontané. Aussi vaste que possible, l'étendue de verdure favorise la perception de l'espace comme étant un poumon vert, une source de fraîcheur.

### **Plantation et sentier**

Tel un classique square urbain, le parc est entouré d'une voie de circulation véhiculaire. Cette organisation spatiale suggère l'aménagement d'un sentier structurant qui a pour rôle d'optimiser et de faciliter l'accès au parc tout en offrant une vue d'ensemble sur le parc. Le potentiel de transformer le sentier en parcours de glace est considéré.

Les arbres, prévus en grand nombre, favorisent la perception du parc comme étant un poumon vert, une source de fraîcheur. Les arbres créent également une barrière psychologique de confort entre la voie de circulation automobile et le parc.

### **Aire de jeu destinée aux enfants**

Destinée aux enfants âgés de 18 mois à 5 ans, l'aire de jeux inclut des équipements de jeu spécialement conçus\* pour les enfants de ce groupe d'âges ainsi qu'un revêtement de surface approprié. Une fontaine à boire est localisée à proximité de l'aire et cette dernière est ceinturée, en tout ou en partie selon la configuration de l'espace, d'une clôture en guise de mesure de prévention.

\* De fabrication commerciale et non sur mesure.

### **Mobilier**

Le mobilier standard de la Ville de Montréal est prévu. Les bancs et les corbeilles sont de modèle « secteur V » en plastique recyclé de couleur grise. Les lampadaires sont de même modèle que ceux installés sur la rue, voir image en annexe.

Au choix, selon le concept proposé, d'autres éléments de mobilier font partie intégrante des composantes d'aménagement.

## 5.0 Budget et échéancier de réalisation

### 5.1 Budget estimatif

L'estimation budgétaire de réalisation de ce parc est de 856 248 \$ réparti de la manière suivante :

Travaux de préparation du site et de terrassement :	44 700 \$
Travaux de drainage :	44 000 \$
Aire de jeux et élément(s) commémoratifs(s) :	122 750 \$
Travaux de gazonnement et terre de culture :	54 600 \$
Revêtement de surfaces incluant la place publique :	159 550 \$
Travaux d'électrification et d'éclairage :	47 500 \$
Système de jets de brume et d'alimentation en eau :	144 000 \$
<b>Sous-total des travaux par l'entrepreneur</b>	<b>617 100 \$</b>
Pourcentage lié aux imprévus et à l'aspect budgétaire	74 052 \$
<b>Sous-total des travaux</b>	<b>691 152 \$</b>
Taxes sur les produits et services de 5%	34 558 \$
Taxes de vente du Québec de 8,5% (en 2011)	61 685 \$
Montant lié aux travaux et éléments fournis par la Ville de Montréal	68 900 \$
<b>Total du coût des travaux</b>	<b>856 248 \$</b>

### 5.2 Échéancier de réalisation

Étapes	Date
Relevés d'arpentage, peaufinage de l'esquisse et préparation des documents d'appel d'offres (incluant plans et devis) à l'attention des entrepreneurs	Début mars à mi- mai 2011 (10 semaines complètes)
Période de soumission incluant avis public et ouverture des soumissions	Mai-mai à début juin 2011 (22 jours de calendrier)
Octroi du contrat par résolution du conseil d'arrondissement	4 juillet 2011
Début des travaux d'aménagement du parc	11 juillet 2011
Fin des travaux d'aménagement du parc	14 octobre 2011

## **Annexes**

**Liens internet pertinents :**

**Office de consultation publique de Montréal, Consultation publique - Places l'Acadie et Henri-Bourassa:** <http://www.ocpm.qc.ca/consultations-publiques/places-lacadie-et-henri-bourassa>

**Conseil local des intervenants communautaires de Bordeaux-Cartierville, *Le projet Place en mouvement : une action concertée depuis 2001* :** [http://www.clic-bc.ca/C\\_ProjetsCollectifs\\_PEM.html](http://www.clic-bc.ca/C_ProjetsCollectifs_PEM.html)

**Agence de santé et des services sociaux de Montréal, *Chaleur accablante - Prévenir les problèmes de santé reliés à l'environnement*, Ministère de la santé et des services sociaux** <http://www.santepub-mtl.qc.ca/Environnement/chaleur/index.html>