



3

Site 3 Îlot au nord de la
rue Ottawa à proximité
du Centre de tri postal

Concepteurs :

Peter Fianu,
Sylvain Lenoir,
Fabienne Boureau
(Atelier braq) |
Mathieu Casavant,
Mélanie Mignault
(NIPpaysage) |
Caroline Hayeur
(Agence Stock Photo) |
Jeanne Boucharlat
(Dixsept)



Site 3

Îlot au nord de la rue Ottawa à proximité du Centre de tri postal

Par Alain Hochereau

LE SITE

Le troisième site sur lequel porte les Dialogues de Griffintown est l'îlot urbain bordé, à l'est et à l'ouest, par les rues de la Montagne et Guy, et par les rues Notre-Dame et Ottawa au nord et au sud. En fait, dans sa proposition, l'équipe de concepteurs a inclus également le site de l'ancien Centre de tri postal, au sud de la rue Ottawa, sur lequel le groupe Kevlar a déjà envisagé un projet immobilier.

L'ENJEU

La vocation industrielle historique du site rend souhaitable l'orientation de tout projet d'aménagement selon un principe de mixité de la destination des bâtiments (habitations et commerces). Cette combinaison harmonieuse de résidences et d'immeubles à usage commercial est importante, non seulement pour la conservation des emplois du secteur, mais aussi pour l'affirmation de l'identité historique de Griffintown.

L'ÉQUIPE

Afin d'obtenir une proposition aussi créative que pragmatique, l'équipe a été constituée de professionnels aux compétences complémentaires. Il y a Peter Fianu et Sylvain Lenoir de l'Atelier Braq, un cabinet d'architectes qui s'intéressent à l'intégration de l'architecture dans une dynamique urbaine. Avec eux, Mathieu Casavant et Mélanie Mignault de NIP Paysage apportent leur vision novatrice de l'architecture de paysage. Enfin, Caroline Hayeur, photographe de l'Agence Stock Photo, vient compléter cette équipe aux multiples talents.

LE PLAN D'AMÉNAGEMENT

Un rêve urbain

Plutôt que de nous proposer un aménagement traditionnel, l'équipe nous offre la vision d'un nouveau quartier qui nous sort des sentiers battus des schémas habituels de l'architecture montréalaise. Il s'agit de réinventer une densité d'occupation du sol en s'émancipant du traditionnel triplex. On imagine plus d'espaces publics sans diminuer pour autant le nombre de logements accessibles. Plus qu'un projet, c'est un rêve qui nous donne à entrevoir une autre façon de vivre la ville, tout en le faisant avec pragmatisme. Un rêve urbain dans ce qu'il a de créatif, mais un rêve qui n'est pas dépourvu de réalisme dans sa conception.

Une nouvelle densité d'occupation du sol

Un projet du groupe Kevlar prévoyait la construction d'environ 1 700 logements sur le site de l'ancien Centre de tri postal. L'équipe se propose de mieux répartir ces logements sur l'ensemble du site, en imaginant une densité de construction novatrice. L'idée, dans un premier temps, est de libérer les abords du canal de Lachine pour en restituer l'espace à la collectivité. Seuls les bâtiments existant sur le site de l'ancien Centre de tri postal seraient transformés en logements et en espaces institutionnels ou d'affaires. Le reste serait aménagé en un grand parc urbain. Pour conserver la construction d'environ 1 700 logements, la densité serait donc logiquement repoussée au nord de la rue Ottawa. Néanmoins, pour des raisons d'harmonie urbaine, la densité et la hauteur des bâtiments devraient diminuer au fur et à mesure que l'on se rapprocherait de la rue Notre-Dame, caractérisée aujourd'hui par de petits immeubles. Les rues William et Barré auraient donc des hauteurs de construction qui se rapprocheraient de celles de la rue Notre-Dame. Finalement, ce serait la rue Ottawa qui devrait être la plus densifiée, lui rendant ainsi sa vocation historique de rue principale de Griffintown.

Un immeuble symbolique

Dans la logique d'une densification de l'îlot Ottawa (compris entre les rues William et Ottawa), l'équipe imagine l'édification d'un immeuble plus haut que les autres. Or, du fait de la géométrie de lotissement du secteur (liée notamment au tracé du canal et de la ligne de chemin de fer), la configuration en pointe d'un certain nombre d'îlots urbains de Griffintown est caractéristique du quartier. L'équipe a donc choisi d'édifier à la pointe ouest de l'îlot Ottawa un immeuble de huit étages qui, non seulement pourrait lotir des centaines de logements, mais, par sa forme triangulaire et sa hauteur, deviendrait une figure emblématique de Griffintown.

Un logement, un emploi

Dans le but d'assurer la mixité d'occupation des bâtiments, afin de permettre la conservation des emplois et de l'identité industrielle du quartier, les concepteurs proposent une configuration très originale. Tous les locaux réservés à l'emploi sont situés au rez-de-chaussée des bâtiments, tandis que les habitations sont placées aux étages qui dominent de gigantesques

Concepteurs :

Peter Fianu, Sylvain Lenoir, Fabienne Boureau (Atelier braq) | Mathieu Casavant, Mélanie Mignault (NIPpaysage) | Caroline Hayeur (Agence Stock Photo) | Jeanne Boucharlat (Dixsept)

terrasses. Cette configuration est généralisée à l'ensemble du site, qu'il s'agisse de l'îlot Ottawa, des bâtiments du Centre de tri postal dont on conserve la structure, ou de l'îlot Barré (entre les rues William et Barré). Du même coup, on rend à la rue toute son activité, avec ses boutiques, ses lieux de production, ses commerces, ses institutions, etc., à la fois catalyseurs de vie et vibrant hommage au caractère populaire de l'ancien quartier ouvrier.

Des espaces publics à profusion

La vie d'un quartier naît aussi par ses espaces publics. Or, dans cette vision d'un nouveau Griffintown, les espaces de vie ne manquent pas. Il y a bien sûr le grand parc aménagé sur le site du Centre de tri postal, au bord du canal de Lachine. Mais, le plan prévoit également un projet ambitieux. Dans tous les édifices du quartier, au-dessus des locaux commerciaux, l'équipe de concepteurs rêve de toitures vertes, véritables jardins intérieurs encadrés par les habitations, qui seraient autant de lieux d'agrément pour les familles du quartier.

Des aménagements pour rendre l'espace à la collectivité

Toujours dans l'esprit de privatiser l'espace le moins possible, le plan prévoit de percer les bâtiments du nord au sud, dans le prolongement des rues qui s'arrêtent aujourd'hui à la rue Barré (rues de l'Aqueduc et Versailles). Cette opération *chirurgicale* permettrait d'ouvrir le quartier sur le nouveau parc des bords du canal, ce qui, dans l'esprit, se démarquerait nettement des autres propositions qui insistent davantage sur les axes est-ouest. En outre, plutôt que de reconstituer les anciens bassins de rétention, on rappellerait leur présence par une zone de plantation d'une couleur différente du parterre alentour. Cette évocation symbolique serait un hommage à la valeur patrimoniale du site, sans toutefois en priver la collectivité en risquant, par la construction de plans d'eau, de relancer une spéculation foncière qui mènerait à la privatisation du lieu.