

CONCOURS DE DESIGN URBAIN RÉAMÉNAGEMENT DU SECTEUR NAMUR–JEAN-TALON OUEST

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT CÔTE-DES-NEIGES–NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
ET BUREAU DU DESIGN DE LA VILLE DE MONTRÉAL



RAPPORT DU JURY | 2^e étape du concours

A. RENCONTRE PRÉPARATOIRE DU JURY

Le jury du concours s'est réuni une seconde fois à Montréal, le 8 septembre 2011 de 15h à 16h30, pour une rencontre préparatoire aux auditions. Quelques jours auparavant, M. Brian Smith avait dû être remplacé, pour indisponibilité, par un membre substitut. Les finalistes en avaient été informés. Ce membre substitut a partiellement participé à la rencontre préparatoire, ayant dû précipitamment quitter vers 16h pour des raisons externes au concours. Considérant le délai, il n'a pu être remplacé. Le jury du concours a donc poursuivi ses travaux avec six membres : MM Ken Greenberg (président du jury), Martin Brière, Daniel Lafond et Gérald Lajeunesse; Mmes Annie Tardivon et Geneviève Vachon.

Sur la base des rapports du comité technique et du rapport de conformité des prestations préparé par le conseiller professionnel principal, le jury considère mineures les quelques dérogations relevées à l'égard du contenu des prestations. Il décide, en conséquence, de ne procéder à aucune exclusion.¹

B. AUDITIONS

Les auditions publiques des finalistes ont eu lieu, tel que prévu au règlement, le 8 septembre 2011. Elles se sont déroulées à l'Hôtel Ruby Foo's, de 18h15 à 22h30. L'ordre de passage était le suivant :

1. Catalyse Urbaine architecture et paysages, représenté par Mme Juliette Patterson, MM Louis Delorme et Stéphane Lalonde;
2. Groupe CHB – IBI inc., représenté par Mme Isabelle Giasson, MM Aurèle Cardinal et François Perreault;
3. Miguel Escobar architecte + urbaniste, représenté par MM Miguel Escobar et Michel Prince;
4. Agence Relief Design + Christian Thiffault architecte, représenté par MM Christian Thiffault, Mario Gendron et Eric St-Pierre.

C. DÉLIBÉRATIONS

Le jury du concours s'est de nouveau réuni le lendemain (9 septembre 2011) dès 9h, afin de procéder au jugement final des prestations suivant la procédure prévue au règlement. En plus des six membres du jury susmentionnés et des conseillers professionnels, ont assisté à cette séance, à titre d'observatrices, Mmes Stéphanie Jecrois et Camille Crossman. Les prestations complètes, les documents du concours (incluant les addenda) et les rapports du comité techniques étaient en tout temps disponibles pour consultation.

D. DÉCISION

Au terme de la délibération, le jury annonce, vers 14h50, sa décision consensuelle finale :

Lauréat : Catalyse Urbaine architecture et paysages

Mention : Groupe CHB-IBI inc.

Cette décision collective est confirmée individuellement par les six membres du jury. Les arguments qui ont présidés à la décision sont résumés dans les pages qui suivent.

¹ Toutefois, dans le cas d'un finaliste, le comité technique estime insuffisamment élaborés certains documents exigés de la prestation. Cette faute n'est pas considérée, par le jury, suffisante pour justifier une exclusion immédiate. Elle lui apparaît toutefois assez importante pour préciser que sa décision de ne procéder pour l'instant à aucune exclusion ne devrait pas empêcher le maître de l'ouvrage de contester éventuellement, dans le cas de ce finaliste, le plein versement de la rémunération prévue au règlement.

CATALYSE URBAINE ARCHITECTURE ET PAYSAGES

Le Triangle : Théâtre vert de la mixité sociale et de la mobilité douce

LAURÉAT



L'idée maîtresse d'aménager un grand parc fédérateur au cœur du secteur a joué un rôle capital dans la conception et dans l'appréciation de cette prestation. Le volet « idées » du concours, développé plus que prévu par certains concurrents en 1^{re} étape, avait encouragé le jury à inviter les finalistes à l'approfondir, dans la mesure où le volet « projet » serait convaincant. Cette prestation satisfait les deux volets du concours, même si d'autres proposaient des solutions plus poussées quant aux travaux à réaliser à court terme.

C'est ici la dimension sociale qui l'emporte : « Tout le monde peut se rassembler à un même niveau » dans ce grand parc stratégiquement placé au centre du Triangle et relié à deux pôles d'entrée équilibrés, « formant la figure d'un entonnoir tordu qui touche tout le quartier ». « Il y a quelque chose de magique qui se passe dans un grand parc urbain où toutes les activités sont superposées [...] surtout dans un environnement multiculturel. » Pour le jury, il fallait « que l'idée la plus importante du concours fasse partie du projet gagnant. Une fois découverte la possibilité d'un tel parc, il devient difficile de ne pas le voir comme nécessaire. »

Ce concept offre le plus grand potentiel de jeter un jalon marquant dans l'histoire du lieu et de réaliser un bon projet global, qui pourra évoluer sur une longue période tout en conservant ses qualités premières. Le parti général est simple, clair et efficace. Il y a une adéquation naturelle entre la forme urbaine du secteur, son échelle et la position du parc. Les typologies des bâtiments peuvent être facilement modulées comme le prévoit l'étude pré-projet, avec une moindre densité au centre et une bonne mixité de logements. Le concept offre aussi plusieurs possibilités de tisser des liens typologiques avec l'existant, notamment avec Mountain-Sights, où les aménagements envoient le message clair d'une appartenance à l'ensemble. À l'est, le bâtiment d'entrée en lien avec la place devient stratégique. L'ouverture de son rez-de-chaussée et les fonctions qu'on y trouvera seront déterminantes sur l'animation de l'espace public collectif adjacent, qui offre déjà de bonnes solutions par rapport au carrefour. La nouvelle place, appropriable de plusieurs façons, est simple à réaliser. Au centre, l'achat de deux propriétés suffirait à dégager l'espace central proposé.

En dépit de telles qualités, le projet devra encore évoluer sur plusieurs plans. L'accent mis sur la fluidité véhiculaire paraît en nette contradiction avec le volonté affirmée de réduire la présence de l'automobile dans le secteur. Les doubles voies et leur manque de perméabilité (vers de la Savane) accentuent cette impression. La programmation demeure indécise et les aménagements imprécis, voire primitifs par endroits. Plusieurs rencontres formelles restent mal réglées. La gestion de l'eau devra faire l'objet de plus d'attention. La fluidité du réseau piéton devra aussi être retravaillée pour atteindre le niveau d'autres prestations. Or, ces quelques bémols ne mettent pas en cause l'intérêt global et la faisabilité du concept selon le jury. Il faut seulement y travailler davantage, à partir de l'esquisse proposée.

En définitive, sans être le plus ou le mieux développé, ce projet est celui qui peut le mieux enclencher un changement positif et durable dans le secteur. « La forme est le début de quelque chose, pas une fin en soi. » « Ce projet peut vraiment provoquer une adhésion collective, enthousiasmer les gens du quartier et ceux qui le développent, donner l'envie de réaliser quelque chose de significatif. » « C'est la volonté exprimée par cette vision qui est importante, plus que sa résolution, qui pourra évoluer. » « Ce projet est le plus optimiste, le plus porteur d'espoir pour le secteur; il y a là un réel pari sur son avenir. »

GROUPE CHB – IBI INC.

Paysaïque : un quartier qui se partage

MENTION



Plusieurs qualités de cette prestation compétente et très développée ont été reconnues par le jury et ont milité en sa faveur, notamment : le très bon contrôle de tous les enjeux du projet à toutes ses échelles; la richesse et la diversité des paysages créés; le soin apporté aux aménagements; le réalisme du projet à court terme (volet « projet »). Les aménagements et le design proposés sont pour la plupart intelligents, aboutis dans leur conception et bien dessinés, avec des technologies adaptées au milieu et aux potentialités technologiques contemporaines. À ce titre, la gestion de l'eau et la biodiversité sont particulièrement remarquables.

La prestation offre plusieurs possibilités de déclinaison et d'adaptation aux conjonctures à venir. Elle offre un canevas flexible et adaptable, sur lequel on pourrait développer certains aménagements avec les promoteurs, s'adapter aux circonstances du moment, sans perdre l'idée maîtresse d'une coulée verte qui traverse tout le secteur. L'idée d'espace central n'est pas aussi affirmée que dans la prestation lauréate, mais bien présente. Il est sous-entendu qu'elle s'exprime ici comme une suite d'espaces verts liés entre eux et développés avec les promoteurs. En ce sens, le parti est franc. Aussi, l'accent mis sur l'entrée est du secteur, en lien avec la rencontre de l'avenue Victoria et de la rue Jean-Talon Ouest, est clairement affirmé. Son aménagement est bien développé, mais en revanche, son appropriation pourrait être plus difficile que celle qu'offre un grand espace libre flexible, en raison de son morcellement prédéterminé.

Plus généralement, si la stratégie de morcellement de l'espace public, à plusieurs échelles, peut être considérée une qualité du projet au même titre qu'une stratégie d'unification, elle n'a pas convaincu le jury. Le découpage des espaces publics qui se faufilent au travers du bâti produit, au centre du secteur, un dessin compliqué qui comporte de multiples ambiguïtés et contradictions, que le jury considère difficiles à corriger. Le plan paraît aussi déséquilibré dans la localisation et la répartition des efforts d'aménagement. La grande énergie déployée par l'agora, à l'extrémité est du site, se butte à un étroit passage qui conduit à une cour semi-publique cernée par des logements. Cette cour ne pourrait être considérée comme un véritable espace public ni ne pourrait le devenir. Son contournement n'est pas, non plus, affirmé. On ne voit pas bien comment l'énergie amorcée à l'agora se déploie par la suite vers le reste du secteur. Le collège, au centre du Triangle, prend une importance excessive et crée une autre interruption malvenue dans la continuité de l'espace public. Les contournements ne sont, encore là, pas exprimés. Plus à l'ouest, les résidents de la rue Mountain-Sights paraissent négligés avec un aménagement minimal à l'intersection des rues Paré et Buchan.

En définitive, le jury considère que le travail requis pour faire de ce projet détaillé un projet plus ambitieux est trop important pour le déclarer gagnant. Ses grandes qualités, qu'il reconnaît par l'attribution d'une mention, ne sont finalement pas arrivées à compenser la force et la clarté de la prestation lauréate, qui peut changer en profondeur la vie du quartier pour les décennies à venir, ce qui est plus hypothétique dans le cas de celle-ci. « Ce serait comme accepter à l'avance que l'espace central ne se fera pas; accepter qu'on ne peut pas changer grand chose et que c'est le privé qui fait la ville. » Par ailleurs, il convient de souligner, également, « le mérite de la démonstration qu'on peut travailler l'espace public en tenant compte de l'espace privé, sans devoir l'exproprier. »



Cette prestation pousse, encore plus loin que la prestation lauréate, l'idée d'un grand parc central fédérateur. Dès la première étape, il est devenu évident, aux yeux du jury, qu'il fallait défendre une telle idée, ce qui a milité en faveur du choix de cette proposition en 1^{re} étape du concours. Mais la formulation proposée par cette prestation présente, pour le jury, un trop grand risque, le dessin étant déjà très précis et plus difficile à transformer.

Les qualités d'encadrement de l'espace public central de cette proposition sont sans doute les meilleures du lot. Le public et le privé se complètent particulièrement bien, par un très bon contrôle de la morphologie urbaine, qui s'accompagne d'une réflexion riche sur l'aménagement des logements suivant un modèle « à l'européenne ». La densification de la paroi sud de la rue Paré est bien affirmée et, en contraste, l'accompagnement de la rue Buchan par le parc, distinguent fortement ces deux voies majeures du Triangle. Le dessin qui en résulte est clair, élégant et inspirant. La topographie du parc a aussi été appréciée du jury, avec des aménagements sensibles au plan de l'appropriation. La grande perméabilité du réseau piéton a également été soulignée.

Or, si les qualités du plan urbain ont été applaudies, le jury a unanimement émis des réserves sur « l'esthétique dérangeante » des aménagements qui misent sur l'usage à répétition du motif Paisley, dont la pertinence est questionnée. Mais, plus important encore, le jury s'inquiète que les qualités de la prestation reposent en grande partie « sur une typologie architecturale dont on ne pense pas pouvoir contrôler les attributs à ce point. » Il y a une crainte partagée « que le parc ne résiste pas aux pressions du développement, si la typologie ne suit pas. » « Le projet est trop dépendant d'une stratégie immobilière lourde. » « Le dessin paraît trop figé. » Le concept risque, pour certain, de produire à son terme une suite de bâtiments de condominiums plutôt banals. Le gabarit d'immeuble uniformisé à grande échelle est un beau pari, « qui favorise toutefois peu la diversité et l'abordabilité, à moins d'efforts particuliers qui devraient être consentis par les promoteurs. Il n'est pas facile de réaliser des logements transversaux dans un tel gabarit. » Pour d'autres, le grand gabarit ne pose pas de problème, de multiples exemples européens démontrant qu'on peut y aménager une certaine diversité de logements, tout en reconnaissant que le rôle du public dans la maîtrise d'œuvre n'est dans ce cas pas la même. Des membres du jury ont également souligné que, par rapport à la prestation lauréate, celle-ci exige de la Ville l'acquisition de plusieurs propriétés dans la partie centrale du secteur (cinq ou six), ce qui en affecte sérieusement la faisabilité.

Au terme, malgré l'intérêt qu'elle a soulevé aux plans de la forme urbaine et du développement de l'idée, cette prestation est apparue au jury comme un pari trop risqué pour justifier sa sélection.

