

PLAGE DE L'EST | PROGRAMMATION DU CONCOURS DE DESIGN

19 SEPTEMBRE 2013



1 MISSION DU PROJET

Le projet de la plage de l'Est s'inscrit dans la volonté de rendre plus accessibles les berges du fleuve Saint-Laurent, d'y pratiquer des activités récréatives et de redonner aux citoyens une opportunité d'appropriation du plan d'eau et de ses attraits.

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles souhaite donner vie à ce projet par voie de concours afin de permettre l'émergence d'un concept d'aménagement novateur qui mettra en valeur la plage de l'Est tout en portant une attention particulière à l'insertion de ce lieu spécifique à son environnement et à sa cohabitation avec la zone résidentielle adjacente tant au niveau de la morphologie, des pratiques sociales que des représentations.

Le potentiel du site de la plage de l'Est et sa visibilité pour l'arrondissement commandent une attention particulière et une conception originale qui feront en sorte de donner à ce lieu une identité propre et singulière qui se démarquera à l'intérieur de l'offre d'accès aux cours d'eau, non seulement de l'arrondissement, mais sur l'ensemble du périmètre de l'île de Montréal. Pour ce faire, la formule de concours de design, qui fait appel aux compétences de professionnels, est tout à fait indiquée et même privilégiée afin de répondre aux prescriptions qu'indique un tel site, puisque, la tenue d'un concours permet l'effervescence de propositions originales ainsi que l'idéation de l'espace et de sa réponse au milieu.

De plus, le contexte du concours favorisera la détermination collective, par la participation publique, des facteurs qui conditionneront la réceptivité et l'appropriation de la plage de l'Est.

1.1 Objectifs à l'égard du projet

Par son approche, son aménagement et son appropriation, le projet de la plage de l'Est vise les principaux objectifs suivants :

Objectifs sociaux :

- développer un accès public aux berges et à l'eau, afin de permettre à la population de se réapproprier le fleuve et ses usages;
- concilier la cohabitation des résidents riverains avec les utilisateurs et l'animation du site;
- tenir compte du contexte social et de la représentation du lieu par les citoyens du quartier.

Objectifs expérientiels, esthétiques et fonctionnels

- optimiser l'ouverture visuelle sur le fleuve, à partir du site et à travers la trame urbaine;
- rendre le site accessible par les divers modes de transports véhiculaires, actifs, et collectifs;
- concilier la diversité des usages;
- offrir une gamme suffisante de services;
- saisir, dès l'approche du site, son identité insulaire;
- proposer un aménagement sécuritaire et d'accessibilité universelle.

Objectifs environnementaux :

- développer un concept « vert » qui intègre des aménagements et équipements ayant des qualités environnementales (écoconstruction, phytotechnologies, etc.);
- combiner la restauration végétale de la bande riveraine aux usages proposés;
- protéger et réhabiliter la berge perturbée par les usages antérieurs.

Objectifs culturels :

- intégrer le contexte historique du site, comme étant un lieu de villégiature et de baignade pour la population montréalaise, en prenant en considération l'aspect champêtre et insulaire du secteur du Bout-de-l'île.

1.2 Principaux enjeux et défis

Enjeux sociaux et économiques:

- participer à l'effort collectif montréalais de réappropriation des berges du fleuve Saint-Laurent;
- contribuer à l'attractivité de l'arrondissement et à la dynamique sociale du secteur dans le respect des pratiques observées et partagées;
- contribuer au rayonnement régional du site pour sa valeur environnementale, par la création de réseaux avec les îles (île Ste-Thérèse en particulier) et en l'intégrant à la route bleue du Grand Montréal.

Enjeux environnementaux

- contribuer à l'image de l'arrondissement par un aménagement exemplaire qui se démarque au niveau environnemental, en lien avec les préoccupations d'un développement durable.

Enjeux expérientiels:

- offrir un lieu de destination ou une halte signifiante intégrée à un plus grand réseau;
- être présent AVEC le fleuve;
- donner aux usagers des raisons de profiter du site et d'y revenir.

2 CONTEXTE

2.1 Origine et évolution du projet

Le projet de plage dans l'Est est issu du programme Quartier 21 provenant du Premier plan stratégique de développement durable de la collectivité montréalaise, qui avait pour but de réaliser des interventions permettant d'améliorer le cadre de vie des quartiers montréalais. Plus précisément, le projet de Quartier 21 intitulé *Plage urbaine à Pointe-aux-Trembles*, avait pour objectif de redonner aux résidents un milieu de vie de qualité en lien avec leur environnement insulaire, par l'aménagement d'un accès public aux berges. Ce projet piloté par la ZIP Jacques-Cartier, a été porté et conçu en partenariat avec les citoyens qui ont énoncé leurs besoins et attentes face à l'aménagement de la future plage.

Une charrette de réflexion sur la mise en valeur du site a été organisée à la fin du processus. Les objectifs de la charrette étaient de « développer un outil de communication qui ne tient pas seulement compte de l'architecture mais aussi des aspects urbanistiques et environnementaux, de créer des concepts qui collent aux aspirations et aux besoins de la communauté et de développer des propositions d'usages du terrain ciblé dans un plan d'ensemble. » Cet énoncé sert aujourd'hui de point de départ à la mise à jour du programme d'aménagement.

Le projet de la plage de l'Est fait partie des actions prioritaires identifiées au *Plan bleu vert* de l'arrondissement, paru en mai 2013. La vision est de faire de ce lieu une halte, une fenêtre participant au projet d'ensemble regroupant la berge, le fleuve et l'île Sainte-Thérèse. Mettant l'accent sur l'accès à l'eau, les activités familiales et de détente, le projet se veut héritier d'une sobriété raffinée en dialogue avec l'identité distinctive de l'arrondissement qui profite de la présence de deux cours d'eau majeurs du paysage montréalais et de leurs rives.

Des études de caractérisations environnementales ont été effectuées en juin 2013, afin de connaître le niveau de contamination du site et des sédiments et d'encadrer les propositions techniques lors de l'élaboration des plans et devis de réalisation des travaux.

2.2 Environnement du projet

Le lieu identifié pour la future *plage de l'Est* est l'ancienne marina Beaudoin, située à l'extrémité nord-est de l'île de Montréal, dans le quartier de Pointe-aux-Trembles. Le site s'ouvre sur le fleuve Saint-Laurent et sur les archipels Ste-Thérèse et de l'est, situés à moins de 500 mètres au large. Les îles, riches d'une grande biodiversité, offrent une belle opportunité d'activités nautiques et d'observation de la nature. À la pointe est de l'île, non loin du site, se trouve le parc du Bout-de-l'île à caractère champêtre, d'allure épurée et calme. On y marche, on y pêche, on contemple la nature fluviale. À la même distance, mais cette fois à l'ouest, se trouve le parc linéaire Pierre-Payet aussi en bordure du fleuve. Le parc dessert plusieurs résidences, les enfants peuvent y jouer et de nombreux adeptes d'activités nautiques y mettent kayak et canots à l'eau. De plus, de nombreux résidents ont pris la liberté d'implanter des quais d'accostage pour leurs embarcations à moteur. En face de la plage de l'Est, un paysage insulaire se déploie qui n'est accessible que par voie maritime. L'île Sainte-Thérèse, d'une grande superficie, est essentiellement vouée à l'agriculture quoiqu'elle soit aussi habitée. Cette île se situe dans l'axe nord-sud de la Trame verte Oka-Saint-Hilaire et dans la Trame bleue du Grand Montréal mise de l'avant par la Communauté métropolitaine de Montréal dans son Plan métropolitain d'aménagement et de développement.

Le secteur du Bout-de-l'île a été préservé du développement industriel de l'est de Montréal et conserve encore aujourd'hui un certain caractère « champêtre et insulaire ». Il est caractérisé par un environnement résidentiel de faible densité comprenant des habitations datant des années 1960 et 1970. La superficie des terrains résidentiels dans ce secteur se situe généralement entre 500 et 700 m.c.

L'accès routier au site s'effectue à partir de rue locales en réseau avec les grands axes est-ouest tels l'autoroute Métropolitain, le boulevard Henri-Bourassa, les rues Sherbrooke et Notre-Dame.

Deux lignes d'autobus arrêtent à proximité du site : la ligne 189 reliée à la station de métro Honoré-Beaugrand et la ligne 86 avec correspondance avec la ligne 187. Le site se situe sur le circuit cyclable de l'arrondissement.

2.3 Site

Le site, qui accueillera la plage de l'Est, se situe dans le district de Pointe-aux-Prairies, entre les 94e et 96e avenues, et entre la rue Bureau et le fleuve Saint-Laurent. Le terrain en question est désigné par les lots 1 875 955, 2 159 487, 2 159 488 et la superficie approximative du site est de 17 800 mètres carrés. Un droit de passage en faveur de certains résidents existe en bordure sud du site le long de la propriété sise au 16176, rue Bellerive.

Le terrain est vacant, il est constitué de remblais composés de terre et de gravier, et recouvert de végétation et d'arbustes. Des piles de remblais composés de terre et de roches recouvertes de végétation ont également été notées sur certaines portions au nord-ouest du site. Le terrain est légèrement en pente descendante vers l'est (en direction du fleuve St-Laurent), possède une forme irrégulière, et se trouve généralement au même niveau que la 94e Avenue et les propriétés voisines adjacentes.

La berge se compose d'un talus enroché et de nombreux débris tels de gros blocs de béton.

Quelques dates:

- Premières études de caractérisation effectuées en 1990.
- Acquisition par la Ville de Montréal de l'ensemble des trois lots en 2004.
- Travaux de démolition effectués en 2005. Les travaux de démolition incluaient la démolition totale du bâtiment et le nettoyage complet du terrain.
- Caractérisation environnementale effectuée 2013 (sols et sédiments) servant à déterminer les actions à prendre préalablement ou en parallèle à l'aménagement de la plage de l'Est.

2.4 Usagers et autres groupes concernés

Clientèles visées

- Familles
- Citoyens (échelle locale et régionale)
- Touristes
- Navigateurs de petites embarcations

2.5 Sensibilités et appréhensions au sujet du projet :

- quiétude du milieu de vie des résidents riverains, considérant que des terrains privés existants se situent dans le quadrilatère de l'aménagement.
- qualité de l'eau par temps de pluie, puisque des ouvrages de débordement sont localisés à proximité du site.

3 BESOINS

La réponse aux objectifs, aux défis et aux enjeux se traduit par des interventions concrètes et appliquées au site et à son environnement. Cette réponse prend d'abord la forme de programme d'aménagement qui, sans vouloir être trop directif dans le contexte du concours, se veut toutefois orienteur d'une approche concertée où le maillage de la plage de l'Est avec son environnement se fait à différentes échelles.

3.1 Orientations

Ainsi la configuration et la composition du site verront à offrir un lieu de destination ou une halte signifiante intégrée à un plus grand réseau en créant des liens avec:

- la route bleue du Grand Montréal;
- le circuit local d'observation des milieux naturels liés aux archipels;
- la piste cyclable du secteur;
- les autres parcs riverains.

Le projet de la plage de l'Est doit être considéré comme une opportunité d'ouverture visuelle et physique sur le fleuve à partir de la trame urbaine et du site. Les concepteurs sont invités à proposer un espace inspirant dont les composantes mettent en valeur les qualités insulaires du site et propose tout un ensemble en harmonie avec les contextes bâti, culturel, social et écologique.

3.2 Interventions

De façon plus concrète, l'aménagement de la plage de l'Est suggérera les activités suivantes :

- détente et observation;
- promenade en berge et pique-nique;
- baignade;
- activités nautiques;
- activités estivales;
- activités hivernales;
- restauration.

À titre indicatif et exploratoire, le site pourra comprendre les équipements suivants :

Détente et observation	Promenade et pique-nique	Baignade	Activités nautiques	Activités estivales	Activités hivernales	Bâtiment(s)
Plage (le sable n'est pas obligatoire)	Promenade riveraine et quais	Jeux d'eau, douches, bassin ou autres	Accès au fleuve – petites embarcations (pas de rampe de mise à l'eau)	Volley-ball de plage (2 terrains)	Patinage (patinoire ou sentier glacé)	Services sanitaires (2 toilettes hommes, 2 toilettes femmes)
Terrasse fluviale (15 à 20 personnes)	Tables à pique-nique (10) Bancs (15)	Accès au fleuve	Accostage embarcations privées (5)	Aires de jeu pour enfants		Café-Bistro (12 à 15 personnes)-
Point d'observation (tour, belvédère, jetée ou autre)	Sentiers éclairés					Bureau 15 m ²
	Plantations					Entreposage – petites embarcations, jeux 36 m ²

Un espace, avec installations pouvant accueillir des camions de « bouffe de rues » préalablement à la construction du bâtiment, pourrait être suggéré.

Une portion du site, correspondant à une superficie d'environ 3 200 m.c. adossée aux propriétés de la rue Bureau, est zonée habitation. Le programme n'étant pas arrêté à ce jour ni même l'usage à des fins d'habitation confirmée, il est libre aux concurrents d'y proposer une volumétrie et des liens avec le site de la plage ou bien de l'intégrer aux aménagements.

Les propositions doivent faire preuve d'une flexibilité permettant une harmonisation et une adaptation aux exigences d'instances telles le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP), du ministère des Pêches et Océans (MPO) et autres organismes concernés.

4 CONTRAINTES

Le site démontre un potentiel très enviable comme porte d'entrée sur l'arrondissement et sur un réseau de liens diversifiés tant sur l'eau que sur terre. Toutefois, certains éléments, qui peuvent paraître contraignants, doivent être abordés de manière à assurer la viabilité et la faisabilité du projet. Ces contraintes seront particulièrement considérées lors de l'élaboration des plans et devis en prévision des travaux d'aménagement mais doivent malgré tout être portées à l'attention des concepteurs participants au concours.

4.1 Infrastructures civiles

Des travaux de construction de conduites traversant le site d'est en ouest sont prévus au préalable, entre les 94^e et 96^e avenues, dans le prolongement de la rue Bellerive. Ces travaux incluent un égout sanitaire, un égout pluvial et une conduite d'aqueduc. La conduite d'égout pluvial sera raccordée à l'émissaire pluvial qui se jette dans le fleuve dans le prolongement de la 94^e avenue. Aucune construction permanente ne pourra être planifiée au-dessus des conduites en plus des dégagements requis en cas d'excavation pour atteindre les conduites.

4.2 Caractérisation des sols

L'étude de caractérisation a démontré que le site est composé de sols dont les niveaux de contamination varient entre A, AB, BC et C+ et dont la dispersion est parsemée et irrégulière. Sans qu'il soit commandé de planifier le projet strictement en fonction de la contamination des sols, la proposition doit faire preuve d'initiatives à cet égard.

4.3 Aménagement de la rive, du littoral et de la plaine inondable

Comme tout projet en rive, le projet de la plage de l'Est sera assujéti, lors de l'élaboration des plans et devis et de la réalisation des travaux, à la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) et du règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. La proposition doit faire preuve d'une sensibilité marquée envers les exigences de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

4.4 Qualité de l'eau du fleuve

Le niveau de qualité de l'eau du fleuve est très variable et se détériore particulièrement par temps de pluie. La présence d'un émissaire pluvial, à la hauteur de la 94^{ième} Avenue, a une incidence directe sur la qualité de l'eau. Les occasions où les activités de contact direct avec le fleuve sont possibles dépendent beaucoup de la température et sont très variables dans le temps et d'une année à l'autre. L'activité de baignade devra être pensée sous forme d'alternative au contact avec le fleuve.

4.5 Gestion des eaux

Par souci d'une gestion écologique des eaux de surface et de réduction à l'égout, la proposition doit suggérer un système de rétention des eaux pluviales.

5 OBJECTIFS DE RÉALISATION

Le budget prévisionnel des travaux pour l'ensemble du projet de la plage de l'Est et qui fait l'objet du présent concours est de l'ordre de 3 000 000 \$. Toutefois, l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles prévoit réaliser les travaux par phases. Le budget prévisionnel des

travaux pour la première phase, qui fera l'objet du contrat accordé au lauréat, est de l'ordre de 1 000 000 \$.

Les étapes qui ont trait à la mise en œuvre du projet de réalisation se détaillent à l'intérieur d'un échéancier qui se lit comme suit :

Planification

Janvier - Février 2014

Plusieurs tâches attribuées à la phase de la planification auront déjà été entamées à l'intérieur du processus de concours. La phase de planification s'attardera ici surtout à compléter les données servant à confirmer le programme de besoins et le budget dans le but de s'assurer de répondre aux exigences du projet. Elles couvrent, entre autres, l'assimilation des données techniques relatives aux études de caractérisation des sols, à la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, au Règlement de zonage et autres références applicables et leur intégration à la proposition. Elle permet de compléter les recherches pour établir les conditions du site et des ouvrages existants ou tout autre étude devant servir au projet.

Conception

Février - Mars 2014

Cette phase comprend le raffinement du concept général lauréat en conformité avec les critères établis, la formulation des critères de design et de performance pour chacun des éléments du programme et l'examen plus approfondi de différentes approches de conception pour conclure sur un plan détaillé d'aménagement final. Un rapport sommaire est soumis pour fin d'approbation qui décrit la solution proposée, la relation au concept et aux critères établis ainsi qu'une estimation préliminaire du coût des travaux.

Développement

Mars - Mai 2014

Cette phase concerne la préparation des dessins requis pour la construction (plans et devis préliminaires et finaux) la révision de l'estimation du coût des travaux, les documents d'appel d'offres incluant le devis descriptif et le bordereau des prix.

Demande d'autorisation au MDDEFP

Mai 2014

Les travaux en rives requerront un certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP). La demande doit être accompagnée des plans et devis finaux des travaux en rives.

Appel d'offres

Juin 2014

La période de l'appel d'offres pour la réalisation des travaux suivra le dépôt des dessins finaux requis pour la construction (plans et devis finaux).

Octroi de contrat

Juillet 2014

L'octroi de contrat au soumissionnaire le plus bas conforme sera confirmé par le conseil d'arrondissement.

Réalisation

Juillet 2014

Les travaux pourront débuter par la réhabilitation des sols contaminés. Les travaux spécifiques aux rives pourront être exécutés une fois que le certificat d'autorisation du MDDEFP aura été émis.

