

## Le site Outremont de l'Université de Montréal

### Réunion du comité d'accompagnement de la mairesse de l'arrondissement Outremont

**Objet :** Présentation de l'état de la situation relative aux lieux publics

Discussion sur la place publique et la nouvelle avenue

**Date :** Le 29 mai 2012

**Lieu :** Centre communautaire intergénérationnel d'Outremont  
999, avenue McEachran, Outremont

### Étaient présents :

Georges Adamczyk	Citoyen (Membre du CCU de l'arrondissement d'Outremont)
Isabelle Arsenault	Citoyenne
Maryse Bouchard	Service des loisirs et de la culture, arrondissement d'Outremont
Pierre Chapuis	Directeur d'arrondissement par intérim, Outremont
Marie Cinq-Mars	Mairesse de l'arrondissement d'Outremont
Robert Couvrette	Direction des immeubles, Université de Montréal
Geneviève Derome	Citoyenne (Comité citoyens Gare de triage)
Daniel Fleury	Directeur du Service des travaux publics, arrondissement d'Outremont
Céline Forget	Conseillère d'arrondissement, district Joseph-Beaubien
Marie-Hélène Gaboury	Direction du développement économique et urbain, Ville de Montréal
Michèle Giroux	Bureau de projets, SMVTP, Ville de Montréal
Élisabeth Hudon	Citoyenne (Comité citoyens Gare de triage)
Gabrielle Immarigeon	Convercité
Sophie Langlois	Communications et relations publiques, Université de Montréal
Marie Pascale Lalonde	Convercité
Sylvain Leclerc	Communications, arrondissement d'Outremont
Maryse-Pascale Leduc	Citoyenne
Carlos Lopez	Citoyen (Jardins communautaires)
Marie-Claude Massicotte	Direction des grands parcs et du verdissement, Ville de Montréal
Sophie Mayes	Bureau de projets, SMVTP, Ville de Montréal
Madeleine Rhéaume	Communications et relations publiques, Université de Montréal
Sonia Saint-Laurent	Service des loisirs et de la culture, arrondissement d'Outremont
Cristina Sanda	Direction du développement économique et urbain, Ville de Montréal
Chantal Séguin	Aménagement urbain et patrimoine, arrondissement d'Outremont
Marie-Claude Séguin	Direction des grands parcs et du verdissement, Ville de Montréal
Nicole Trudeau	Citoyenne

## I. Mot de bienvenue

Mme Cinq-Mars accueille les participants à la réunion du comité d'accompagnement de la mairesse de l'arrondissement d'Outremont. Elle rappelle que le comité a été mis sur pied afin d'informer et d'écouter les citoyens quant au développement du site Outremont du campus de l'Université de Montréal. À cet effet, un avis de confidentialité a été signé par tous les participants étant donné les changements continus que connaît le projet.

Elle rappelle l'objectif de la réunion qui est de présenter aux citoyens la place publique et la nouvelle avenue prévues sur le site et de recueillir leurs commentaires et leurs suggestions. À cet égard, un concours de design sera bientôt lancé pour ces nouveaux lieux publics. La programmation des parcs sera, quant à elle, abordée plus amplement à l'automne 2012.

## II. Présences et présentations

Marie Pascale Lalonde, de Convercité, annonce qu'elle sera l'animatrice de la soirée. Un tour de table permet à chaque participant de se présenter.

## III. Le calendrier des travaux relatifs au site Outremont

### 3.1. Calendrier de travail

Marie-Hélène Gaboury, de la Ville de Montréal, présente le calendrier du projet du site Outremont qui comprend autant les travaux de l'Université de Montréal que ceux de la Ville. Le calendrier se divise comme suit :

- 2012 : travaux de réhabilitation de l'Université de Montréal ainsi que construction du talus ferroviaire et de passages souterrains secondaires reliant les futurs bâtiments. La Ville va entreprendre des travaux d'acquisition de propriété sur la rue Durocher.
- 2013 : la réfection du viaduc et la construction du pont ferroviaire seront entreprises. Les travaux d'infrastructures sous la chaussée entre Durocher et Outremont seront également amorcés. L'acquisition du terrain de la cour de voirie sera faite. Les jardins communautaires seront ouverts pour la saison 2013, mais fermés au printemps 2014.
- 2014 : la nouvelle voie ferrée sera déplacée et l'emplacement actuel sera décontaminé. Les travaux d'infrastructures entre McEachran et Durocher seront terminés. Un premier bassin de rétention sera construit et la réfection des rues Outremont et Manseau sera amorcée (remplacement d'égouts entre les avenues Van Horne et Manseau).
- 2015 : la réfection de l'avenue Manseau se terminera. Les aménagements de surface sur l'axe central ainsi que la Place publique seront faits, mais aucun édifice ne sera construit. La nouvelle cour de voirie est le seul bâtiment qui sera construit.
- 2016 : les trois parcs locaux seront aménagés et la construction des pavillons de l'Université débutera.

Quelques précisions sont également apportées. Plus particulièrement, les avenues Wiseman et Outremont bénéficieront d'un rétrécissement de la chaussée au profit de trottoirs plus généreux. Ces travaux se feront en 2014. Une participante s'inquiète du débordement d'eau possible suite à une forte pluie. Étant donné les études réalisées par les Travaux publics, il ne devrait y avoir aucun problème puisque les bassins de rétention et le bassin de compensation situé sous l'axe central vont réduire l'apport d'eau en absorbant les grandes averses de faible récurrence.

Par ailleurs, il est annoncé qu'un concours est organisé pour l'aménagement de la nouvelle Place publique et l'avenue centrale. Ce concours sera lancé en 2013 et permettra d'optimiser la qualité du projet plutôt qu'un choix basé sur le plus bas soumissionnaire.

### **3.2. Les communications entourant les débuts des travaux de réhabilitation des sols**

Sophie Langlois, directrice principale du bureau des communications et des relations publiques de l'Université de Montréal, précise que les travaux de réhabilitation de sols ont débuté le 30 avril 2012. Un avis à cet effet a été distribué aux résidents et commerçants riverains du site. Des communications directes ont aussi été faites avec des clientèles plus vulnérables (écoles, CPE, etc.).

Les résidents sont invités à envoyer un courriel ou appeler pour poser leurs questions. Au total, 7 courriels et 5 messages téléphoniques ont été reçus au 29 mai 2012. Tous les suivis nécessaires ont été effectués ou sont en cours.

### **3.3. Questions d'information**

Quelques participants se questionnent sur les travaux de réhabilitation et les différentes étapes prévues. Robert Couvrette, directeur général de la Direction des immeubles de l'Université de Montréal, explique que l'entrepreneur a passé les deux premières semaines de mai à s'installer sur le site et à le sécuriser. Les travaux de décontamination et de réhabilitation des sols ont débuté à la mi-mai, principalement dans le secteur Atlantic. Les travaux consistent à excaver un mètre de sol sur l'ensemble du terrain afin d'en retirer les terres contaminées. Une partie de ce sol peut être réutilisée. En tout, il est estimé que 40 % du sol sera réutilisé tandis que 60 % sera retiré et transporté vers de sites de confinement ou de décontamination.

Cependant, la partie sud du site, consacrée à un usage résidentiel, sera entièrement décontaminée.

Ces travaux sont effectués selon les critères établis par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs qui certifiera le travail une fois complété.

Une participante s'inquiète de la faune indésirable, comme les rats ou les souris, qui migre vers les zones habitées. À cet égard, l'Université de Montréal a obtenu un rapport de biologiste qui a observé peu de faunes sur le terrain, plus particulièrement le biologiste ne recense pas d'abris (tels des terriers) indiquant que des mammifères y habitent. Ce qui ne veut pas dire que ces animaux ne fréquentent pas le site pour s'y nourrir, d'œufs notamment puisque des nids ont été observés. Des aires de protection de nidification ont été mises en place pour le pluvier kildir dans le cadre du chantier de réhabilitation des sols. La plainte de la

participante est notée afin qu'une attention particulière soit portée à cette situation sur le chantier (Université de Montréal) et ses abords (Arrondissement) et que des correctifs soient apportés, s'il y a lieu.

## IV. État de la situation relative aux lieux publics

### 4.1. Présentation

Marie-Claude Séguin, de la Ville de Montréal, présente l'état de situation relative aux lieux publics. Elle rappelle les orientations qui doivent guider l'aménagement des lieux publics :

- Concevoir un réseau vert cohérent
- Planifier un parcours vert sécuritaire et convivial
- Répondre à tous les besoins (âge, fonction, etc.)
- Porter une attention à la cohabitation des usagers
- Desservir les adolescents et les aînés

Elle rappelle également les opportunités qu'offre l'aménagement de nouveaux espaces publics :

- Un parc de quartier : espace vert s'adressant à tous les groupes d'âge, profiter de la proximité du CCI, maintenir les équipements existants, préserver les arbres en place;
- Les deux parcs de proximité (ou voisinage) : lieux de socialisation destinés aux jeunes familles, intégrant une composante eau, munis d'arbres et de mobilier;
- La place publique : espace vert central s'adressant à tous, constituant un espace de transition entre le quartier et le campus, servant de lieu de rassemblement, de détente, et d'activités culturelles.

Les besoins pressentis en termes d'équipement et d'aménagement :

- Aires de jeux pour enfants
- Aires de jeux libres
- Aires de repos
- Aires pour aînés
- Jeux d'eau
- Jardins communautaires
- Etc.

Mme Séguin fait un retour sur les composantes identitaires des espaces verts d'Outremont. Celles-ci participent à constituer le cadre de qualité de vie des citoyens.

Les caractéristiques propres aux espaces verts :

- Richesse patrimoniale
- Végétation abondante
- Convivialité
- Ambiance bucolique et romantique
- Couleurs automnales
- Présence de l'eau
- Équipements extérieurs

Également

- Activités de rues commerciales

Mis à part l'axe central, les échelles prévues du domaine public du nouveau site Outremont s'apparentent à celles déjà présentes dans le quartier. Les passages piétonniers du site prévoient un dégagement de 20 mètres d'une façade à l'autre. L'axe central prévoit, quant à lui, un dégagement de 56 mètres entre les bâtiments (dégagement de 30 mètres entre les bâtiments sur l'avenue Bernard).

Marie-Claude Séguin rappelle qu'avec le nouveau plan d'aménagement du site, l'Arrondissement Outremont passera de 5,5 ha d'espaces verts à 9,1 ha d'espaces verts.

#### 4.2. Questions d'information

**Q.** Une participante s'inquiète de la fréquentation des équipements sportifs et récréatifs. Étant donné le taux d'utilisation actuel de certains équipements, comment le nouveau taux de fréquentation a-t-il été évalué ? le parc immobilier ajouté, qui passe de 800 à 1300 unités résidentielles a-t-il été pris en compte dans la mise en place de nouveaux équipements ?

**R.** Les mètres carrés dédiés aux différentes fonctions sont déjà déterminés, mais la forme de ces espaces n'est pas encore fixée, même si des exercices ont été entamés. Cela pourra être fait avec l'Arrondissement et la Ville afin de combler les besoins de cette nouvelle population. Par ailleurs, avant de déterminer qui veut quoi, il faut tout d'abord se pencher sur le pourcentage de terrains que nous voulons dédier aux plateaux multisports, aux aires de repos, aux aires de jeux, etc.

**Q.** Est-ce que l'Université de Montréal va répondre aux besoins d'une partie des résidents de l'arrondissement sur son terrain (en permettant l'usage d'une piscine par exemple) ?

**R.** Il a déjà été question de construire des plateaux multisports au nord du Centre communautaire intergénérationnel. C'est un projet potentiel, mais il n'est pas confirmé.

**Commentaire.** Pourquoi inclure le parc Pratt dans le décompte des espaces verts de proximité du site Outremont ? Il est éloigné et fausse le nombre de mètres carrés d'espaces verts de proximité dans le secteur. En réalité, on pourrait soustraire près de 2 ha aux 9,1 ha d'espaces verts.

**R.** En effet, mais même en soustrayant le parc Pratt, on gagne tout de même 4 ha d'espace public dans le quartier.

**Q.** Serait-il possible de comparer Outremont à d'autres arrondissements pour voir si la taille de la piscine est adéquate pour le nombre de citoyens qu'elle dessert ?

**R.** Il est possible de le faire. On sait déjà qu'en moyenne, un aréna dessert 25 000 personnes.

**Q.** La connectivité du réseau public a été jugée comme un aspect important du plan d'aménagement de 2010. À cet effet, ne serait-il pas plus juste de mettre à jour les cartes afin qu'elles incluent le viaduc Rockland actuel (et non pas le plan du viaduc abaissé)? De plus, le nombre de nouvelles unités résidentielles a été revu à 1300. Le nombre de logements prévus doit donc être revu.

**R.** Ces informations seront prises en compte pour la prochaine rencontre prévue à l'automne et le nombre d'unités résidentielles prévues sera mis à jour étant donné le maintien du viaduc.

**Q.** L'espace prévu pour les pistes cyclables ne va pas être développé avant 2015. N'y aurait-il pas lieu d'accélérer ce processus afin qu'elles soient développées plus rapidement et faciliter ainsi les liens nord-sud ?

**R.** Les travaux relatifs à la voie ferrée rendent impossible la construction de pistes cyclables avant 2015.

## V. La place publique et la nouvelle avenue

### 5.1. Vision proposée et démarche prévue

Marie-Claude Séguin et Marie-Hélène Gaboury, de la Ville de Montréal, présentent le projet de place publique et de nouvelle avenue.

La place publique est un lieu assez vaste. Sa longueur correspond environ à la longueur de la Place Jacques-Cartier dans le Vieux-Montréal. Le zonage limitrophe est commercial au rez-de-chaussée. La place publique est la place centrale devant les premiers pavillons, mais aussi un lieu de rassemblement pour tous et un lieu de rencontre entre le campus et l'arrondissement Outremont. C'est un lieu accessible pour tous, qui doit être pourvu d'une canopée représentative du patrimoine arboricole de l'arrondissement, qui doit faire usage de l'eau et qui doit intégrer dans son aménagement une œuvre d'art de facture contemporaine. L'aménagement de la place doit être évocateur du passé ferroviaire du site.

La nouvelle avenue vise à créer un cadre végétal dense, avec une double plantation d'arbres en pleine terre, de part et d'autre de la rue. Une bande unidirectionnelle, de chaque côté de la rue, est également prévue.

Au total, avec ces nouveaux lieux publics, près de 10 000 mètres carrés seront dédiés à la circulation piétonne, aux aires de détente et à l'espace public.

La place publique fera l'objet d'un concours de design. Ce concours porte sur les deux îlots de la Place publique ainsi qu'une portion de l'avenue Wiseman (jusqu'à Manseau) qui deviendra une rue partagée, et l'axe central de l'avenue McEachran à l'avenue Durocher.

La fonction de la place publique est principalement d'être utilisée tous les jours ou lors d'événements spéciaux, un peu comme la nouvelle Place d'Armes. En effet, la portion de la nouvelle avenue devant la place pourrait être considérée comme une partie intégrante de la place et utilisée lors de grands événements publics afin d'accueillir les activités.

Le document de concours sera rédigé en novembre 2012 et le concours sera lancé en janvier 2013. Un gagnant sera choisi en avril 2013. Les équipes intéressées à soumettre un projet doivent réunir des professionnels de différents horizons. L'équipe récipiendaire devra réaliser les plans et devis du projet.

### 5.2. Période d'échanges

**Commentaire.** Une participante s'inquiète de l'interface avec la voiture et se demande si cela sera bien pris en compte dans le concours. Elle rappelle qu'une étude de circulation a été demandée à maintes reprises et qu'elle devrait être réalisée dans le cadre de la conception de la place publique. Quel sera l'effet de la circulation automobile sur cette place ? La connectivité d'un réseau passe avant tout par la relation piéton-vélo-auto.

**R.** Une étude est présentement en cours.

**Q.** Où vont se retrouver les jardins communautaires ?

**R.** Ils ne se retrouveront pas dans l'axe central ou la nouvelle place, mais possiblement dans les nouveaux parcs. Les jardins communautaires doivent trouver un nouvel espace d'ici 2014 et il existe plusieurs possibilités : parc Beaubien, toit du CCI, etc. Un travail est nécessaire entre les élus et les citoyens. Cette question sera abordée de nouveau à l'automne.

**Q.** Qui va composer le jury du concours ? Les citoyens résidant à proximité de la place devraient en faire partie.

**R.** En règle générale, le jury est composé de personnes qui ont un profil semblable à celui des professionnels qui soumettent des projets. Des élus et des citoyens pourraient possiblement en faire partie. Une chose est sûre, comme c'est un concours national, le jury doit être composé de représentants nationaux.

**Commentaire.** Le concours est une bonne idée, cela peut mettre de la pression sur l'Université de Montréal pour définir son esplanade. Il serait intéressant d'apporter différentes idées d'utilisation de la place comme par exemple une foire aux livres. Est-ce que la place peut être utilisée le soir ? Quel usage pouvons-nous en faire en hiver ? L'animation de la place en été dépend des commerces environnants. Toutefois, cela ne veut pas dire que la concession doit être donnée aux cafés et aux restaurants.

Comment le mobilier urbain se coordonnera-t-il avec celui de l'Université de Montréal ? Correspondra-t-il plutôt à celui d'Outremont ? Et l'éclairage ? À ce sujet, il serait intéressant de se pencher sur des exemples de bonnes pratiques d'ailleurs (ex. rue King à Toronto).

**Q.** L'importance de la place minéralisée dans ce projet est inquiétante. Les îlots de chaleur sont un véritable problème en milieu urbain. L'Université de Montréal s'engage-t-elle à verdifier les lieux ?

**R.** L'université n'a pris aucun engagement en ce qui a trait à la végétalisation de ses toits, mais elle a des engagements à produire des bâtiments verts afin de créer un campus LEED. Cela comprend un amalgame de toits verts et blancs, mais les études finales n'ont pas encore été faites. Au sol, il est entendu que le verdissement sera priorisé. Par ailleurs, la place publique sera 50 % minérale et 50 % végétale, avec une canopée importante.

**Commentaire.** Il serait intéressant de prévoir des structures temporaires (en guise d'abri) sur la place afin de permettre des événements spéciaux comme le souper de homards par exemple.

**Q.** Il y aurait la possibilité de mettre une estrade temporaire sur le site afin de permettre des concerts et spectacles en plein air. Est-ce que l'Université de Montréal a réfléchi à la façon dont ses étudiants et employés allaient utiliser cette place ? Cela pourrait avoir une grande influence sur la fonction de la place.

**R.** L'université y pense, surtout en ce qui a trait au passage nord-sud vers le site Outremont.

**Commentaire.** Il ne faut pas surestimer l'utilisation de cette place par les étudiants. Ça va être une place de passage, mais aussi de repos. La contribution de l'Université de Montréal doit être de faire de beaux bâtiments devant la place afin de bien l'entourer. Les usages ponctuels de la place peuvent aussi répondre aux besoins des étudiants.

**Q.** Est-ce que l'immeuble qui permettra de relier le métro Acadie au campus est acquis ?

**R.** Non, pas encore.

**Q.** Est-ce qu'on envisage de la restauration rapide ou de la malbouffe autour de la place ?

**R.** Pour l'instant, il s'agit seulement de commerces primaires (cafés, dépanneurs, librairies, etc.). Il existe ailleurs un zonage contre la malbouffe, mais ce n'est pas prévu sur la place pour l'instant. La réglementation pourrait être amendée, mais cela voudrait dire qu'il faudrait recommencer le très lourd et onéreux processus avec l'OCPM.

**Commentaire.** Il est important de penser aux utilisateurs mixtes lorsqu'on conçoit un endroit.

**Q.** Souvent, dans les concours de place publique, les bâtiments sont déjà construits. N'est-ce pas problématique de planifier une place publique avant que les bâtiments ne soient en place ?

**R.** Non, il existe plusieurs exemples d'aménagement qui se sont basés sur ce principe. Cela se fait ailleurs.

**Commentaire.** Une réflexion sur la cohabitation entre universitaires et citoyens est nécessaire.

**Q.** Est-ce que les citoyens pourraient participer à la sélection de 3 ou 4 œuvres envisagées pour la place publique et voter sur un site Internet ?

**R.** Cela pourrait être très intéressant, surtout parce qu'on cherche à inclure le citoyen dans le processus de conception de la place.

**Commentaire.** Il faut penser à la cohabitation pédestre sur la place. Les étudiants marchent vite et sont pressés tandis que les riverains préfèrent marcher lentement. Aussi, il importe de penser à la cohabitation piéton-voiture.

**Commentaire.** L'expérience du concours de la Promenade Smith dans l'arrondissement du Sud-Ouest pourrait être reprise dans Outremont.

**Commentaire.** Il serait très intéressant d'organiser un concours d'étudiants pour la réalisation d'un passage piéton et cyclable sur le viaduc Rockland. Cela pourrait être une expérience enrichissante pour tout le monde.

## VI. Mot de la fin

Mme Cinq-Mars remercie les participants et rappelle l'importance de réfléchir tous ensemble à l'avenir d'un quartier où elle espère que tout le monde y trouvera son compte.

Mme Cinq-Mars souligne que des invitations à confirmer le *membership* au comité d'accompagnement de la mairesse ont été envoyées et trois citoyens l'ont décliné. À cet effet, il semble opportun de rouvrir le *membership* pour accueillir de nouveaux membres.

Une participante affirme que les convocations des réunions se font trop à la dernière minute et doivent être faites plusieurs semaines ou mois à l'avance pour s'assurer d'un bon nombre de participants. Par ailleurs, il serait bien de faire des calendriers de rencontres dans lesquels les gens peuvent indiquer leur préférence de date. La prochaine réunion peut avoir lieu à la date où le plus de monde est disponible.

## GRANDES LIGNES

### COMMUNICATIONS ET LOGISTIQUES

- Recruter de nouveaux membres;
- Planifier les prochaines réunions du comité d'accompagnement dès que possible afin d'assurer une bonne participation citoyenne.

### INFORMATIONS POUR PROCHAINES RENCONTRES

- Revoir le décompte d'espaces verts de proximité sans le parc Pratt;
- Revoir les cartes pour qu'elles reflètent la réalité du milieu (Viaduc Rockland et nombre de logements prévus).

### PLACE PUBLIQUE

- Intérêt de se pencher sur la place publique dans l'étude de circulation qui est présentement en cours dans le secteur;
- Inclure des citoyens dans la conception de la place publique, surtout en les impliquant dans le choix d'une œuvre d'art (par l'entremise d'un sondage en ligne, d'un prix du public par exemple);

*Compte rendu rédigé par Gabrielle Immarigeon, Convercité, le 11 juin 2012*