

29 mai 2017

**Comité de travail sur un projet de RPA à Lorraine**  
Compte-rendu de la rencontre du 10 mai 2017



**CONVERCITÉ**  
L'HUMAIN AU CŒUR  
DU PROJET URBAIN

## **PRÉSENCES**

### **Citoyens :**

M. Marc Bergeron  
M. Maurice Boisclair  
M. Jacques Caron  
Mme Eve De Lottinville  
M. Jean-Pierre Picard  
M. Denis Proulx  
Mme Hélène Turcotte  
Mme Élise Vaillancourt  
Mme Konstantina Vathis

### **Élus :**

Mme Lynn Dionne  
M. Jean Gagnon

### **Employés de la Ville:**

Mme Stéphanie Bélisle  
M. Christian Schryburt  
M. Louis Tremblay

### **Convercité :**

M. Philippe Cossette  
Mme Marianik Gagnon

## **STRUCTURE DE LA RENCONTRE**

### **1) Visite terrain**

Visite du terrain animée par Christian Schryburt et Louis Tremblay

### **2) Tour de table à la suite de la visite terrain**

Les participants sont étonnés de la mauvaise santé des pins. Un reboisement éventuel pourrait être considéré comme une opportunité. La verdure des pins se trouve à leur sommet. On voit le centre d'achat de partout. L'arrière du centre commercial est mal aménagé. De plus, le niveau de décibels est actuellement élevé pour les résidents de la rue Ronchamp. Un écran de verdure pourrait être ajouté.

Il apparaît intéressant d'exploiter la côte à l'avant du terrain et d'exploiter les plateaux qu'on y trouve pour diminuer l'impact visuel du bâtiment et créer des étages moins visibles. Il y aurait des possibilités sur le site de développer un projet intéressant. Le défi pour un promoteur sera de voir combien d'appartements peuvent être réalisés sur le site avec une hauteur et une volumétrie acceptables. Il faudrait identifier une hauteur qui serait acceptable à partir d'un point zéro, soit le stationnement du Provigo.

Une préoccupation particulière est formulée sur le niveau de décibels à proximité de l'autoroute.

Enfin, on devra réfléchir à un continuum de services à l'intérieur de la résidence, tenir compte de la concurrence et de la capacité de payer des citoyens.

### **3) Activité de codesign**

Les participants sont divisés en 2 équipes

Activité 1 : Questions sur la RPA de rêve

Activité 2 : Préparation d'un plan d'ensemble

Activité 3 : Activité de synthèse

#### Équipe 1

M. Marc Bergeron

M. Maurice Boisclair

M. Denis Proulx

Mme Élise Vaillancourt

Mme Konstantina Vathis

#### Équipe 2

M. Jacques Caron

Mme Eve De Lottinville

M. Jean-Pierre Picard

Mme Hélène Turcotte

M. Jean Gagnon

### **4) Plénière**

Présentation des propositions de chaque équipe

---

**Prochaine rencontre du comité : 31 mai 2017**

## TOUR DE TABLE

### Activité 1 : Questions sur la RPA de rêve

Vous êtes un Lorrain(e) âgé(e) de 75 ans et vous avez pris la décision de vendre votre maison et de déménager dans une résidence pour aînés. Vous venez tout juste de visiter la toute nouvelle résidence pour aînés de Lorraine et vous êtes totalement séduit. Décrivez :

- L'arrivée à la résidence depuis le boulevard de Gaulle et votre première impression

<u>Équipe 1</u>	<u>Équipe 2</u>
Matériaux nobles (ciment, brique)	Entrée du bâtiment en arc de cercle
Bonne intégration architecturale et paysagère	L'allée d'entrée donnerait sur une place assez vaste, avec un débarcadère et du mobilier
Belle architecture et embellissement du centre d'achats actuel	Un bâtiment assez vitré
Adresse sur rue	L'entrée serait sur le boulevard De Gaulle, vis-à-vis le Provigo
Allée qui dirige vers la RPA avec par exemple un pavage particulier ou une allée d'arbres	Vitrée vers l'autoroute avec piscine intérieure ou d'autres espaces d'activités de la résidence.
Verdure	Services cliniques près de l'accueil
Trottoirs des deux côtés de l'allée	Entrée boisée avec un aménagement paysager travaillé
Circulation partagée (vélos, piétons, autos, autobus, etc.) à réfléchir	Stationnement à l'avant, vis-à-vis l'entrée, avec un stationnement uniquement pour les résidents
	Visible à partir du boulevard De Gaulle, mais l'aménagement rend le bâtiment intéressant.
	Harmonieux, innovateur, différent de l'offre existante. C'est-à-dire pas une boîte carrée; des jardins communautaires; accès public sur le site; architecture recherchée; enfant et une garderie à proximité; projet intégré à la communauté

- Les commerces et les services à proximité ainsi que leur disposition sur le site

<u>Équipe 1</u>	<u>Équipe 2</u>
Penser à reconfigurer les espaces partagés et les corridors du centre d'achats, envisager des marquises pour protéger des intempéries, penser à des lieux de socialisation	Les services dans les bâtiments autour sont le plus près possible de la résidence,
Restaurant	Les commerces actuels profitent de la RPA
Terrasse	Les services essentiels surtout, à proximité de la RPA
Crèmerie	Aile de soins très importante, pour éviter de séparer les couples
Petits magasins, Provigo, SAQ, cordonnier, nettoyeur, gym, etc. (ces derniers s'ajusteront à la nouvelle clientèle)	Le centre d'achat et la RPA sont connectés par souterrain ou font partie du même immeuble

- L'espace d'accueil de la résidence et son architecture

<u>Équipe 1</u>	<u>Équipe 2</u>
Accessibilité universelle	Surveillance, accueil, téléphone
Utilisation du dénivelé du terrain pour créer un bâtiment de volumétrie intéressante et bien intégré	Service quasi hôtelier
À échelle humaine, en fonction des deux premiers étages	Se sentir dehors en dedans, peut-être grâce à un grand mur végétal
Utiliser une formule avec des étages décalés des résidences rue Ronchamp, de manière à éviter l'effet de masse	
Évaluer la pertinence de se doter de balcons partout	

Bâtisse et logements, incluant espaces communs (restaurant, locaux et salles d'activités), en fonction des besoins des résidents (ex. : restaurant avec service aux tables, cuisines complètes, douche séparée du bain, appartements de dimensions différentes et relativement spacieux, etc.)	
Toit vert	
Murs végétalisés	
Écrans végétaux, pierre, belle fenestration	

- Les espaces extérieurs

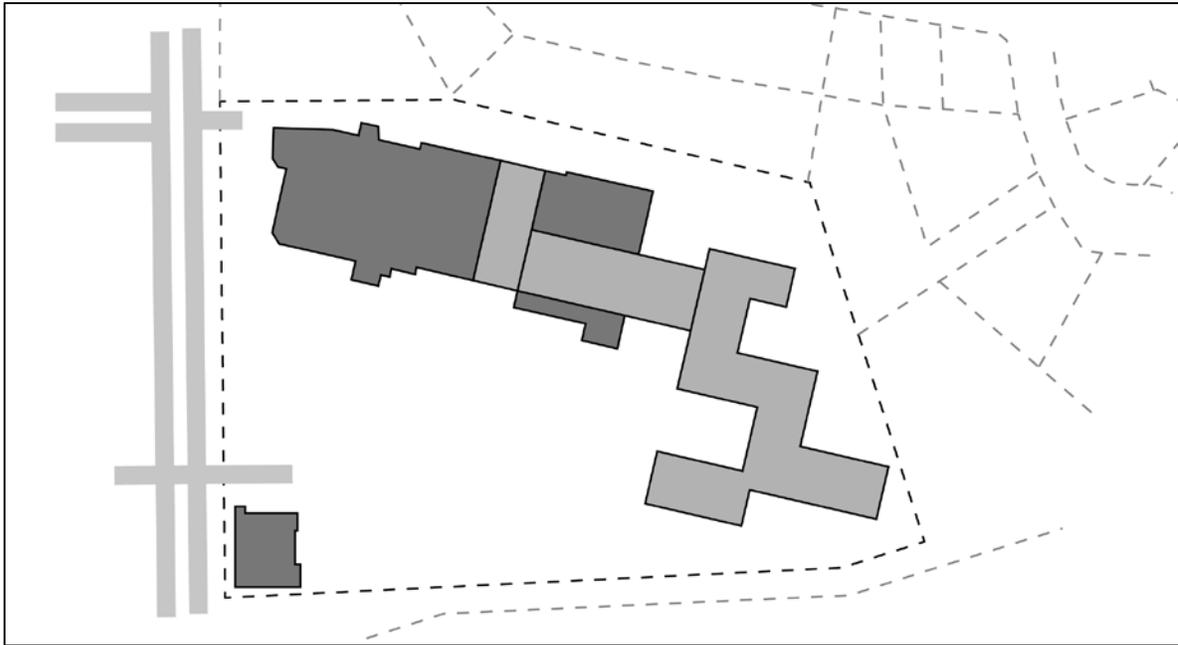
<u>Équipe 1</u>	<u>Équipe 2</u>
Préserver un espace vert et de socialisation ou de détente près de la rue Ronchamp.	De l'espace pour sortir
Utiliser des écrans végétaux dans la butte avant qui donne sur la 640, entre le mail commercial et les résidences, etc.	Permettre aux résidents de profiter facilement des activités de Lorraine. Donc bien intégrer la résidence au réseau de sentiers piétonniers
Espaces extérieurs de détente, d'activités légères et de contemplation Accès aux sentiers préservé pour les résidents	Une grande terrasse
Circulation et stationnement repensés	Pas de piscine extérieure
	De l'espace pour du jardinage.

## Activité 2 : plan d'ensemble

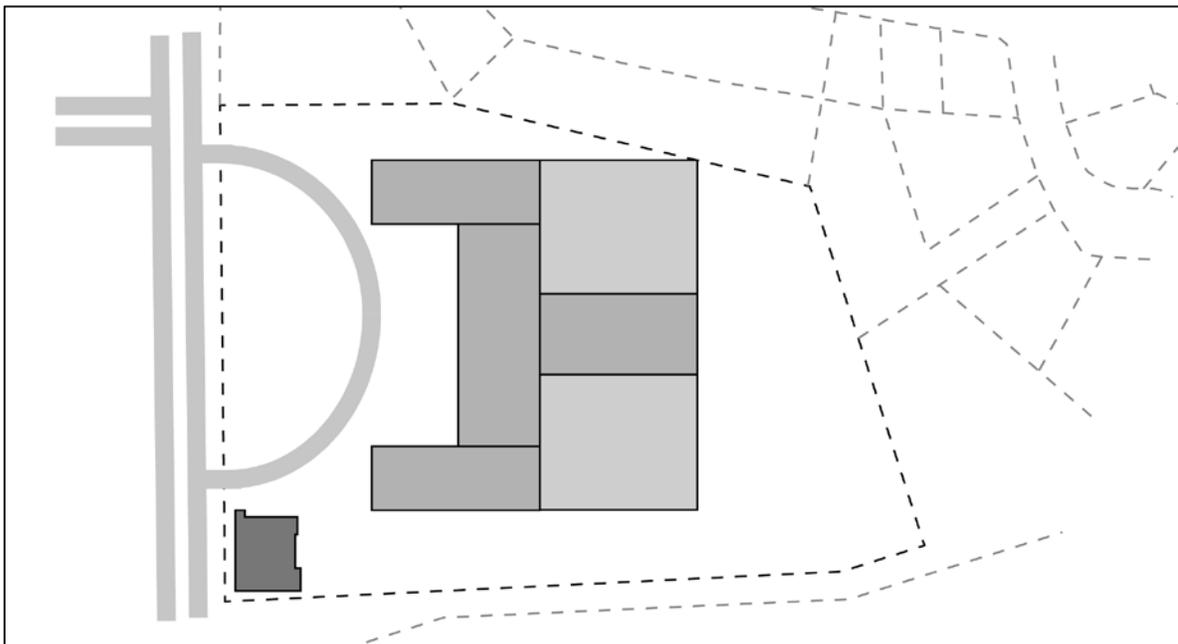
Les deux équipes ont finalement présentés deux implantations possibles.

### Équipe 1

#### Proposition 1



#### Proposition 2

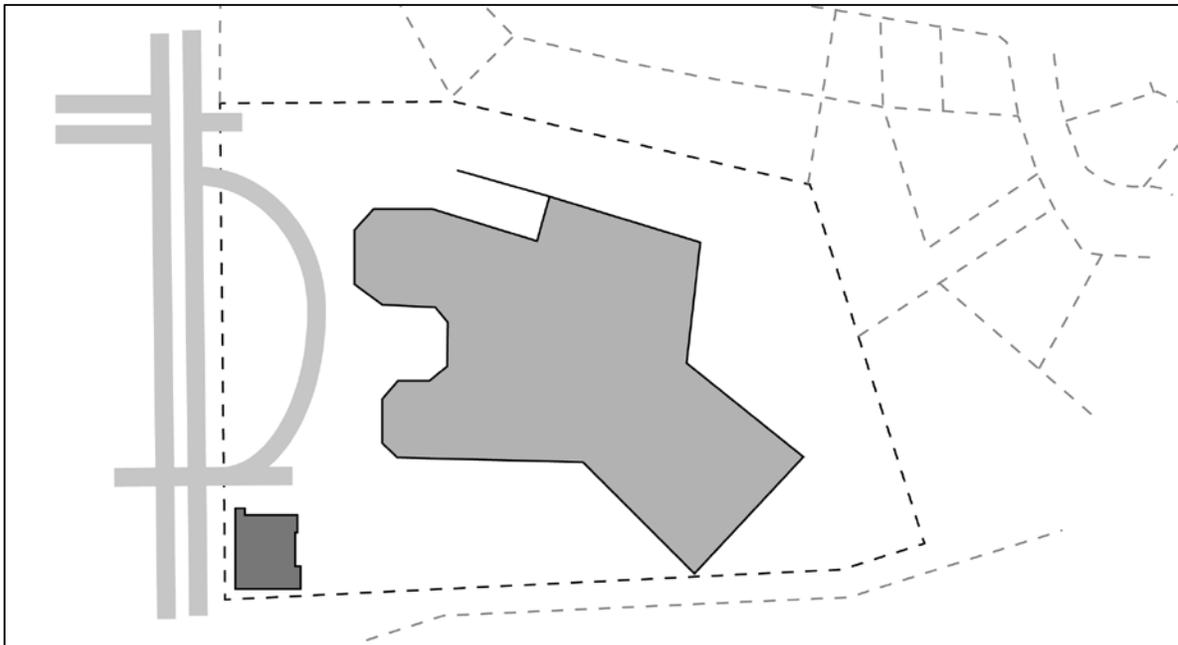


Équipe 2

Proposition 1



Proposition 2



## **Analyse des activités**

L'analyse des résultats obtenus lors des activités de codesign permet d'identifier des éléments qui font consensus et d'autres qui devront être précisés avec le comité. Certains choix devront être faits à la prochaine rencontre afin de dégager des orientations d'aménagement claires.

## **Consensus**

### **Architecture**

- Matériaux nobles, façade vitrée et architecture recherchée
- Bonne intégration architecturale et paysagère
- Belle architecture qui contribue à l'embellissement du centre d'achat actuel
- L'architecture du bâtiment est harmonieuse, innovante et la résidence se distingue de l'offre existante.
- L'allée d'entrée donne sur une place assez vaste, avec un débarcadère, du mobilier et des arbres. L'allée est bordée de trottoirs.
- On peut se sentir à l'extérieur lorsqu'on est à l'intérieur, grâce à la fenestration abondante ou à l'aide d'un mur végétal.
- Les deux premiers étages permettent de créer un bâtiment à échelle humaine.
- La volumétrie du bâtiment est décalée, de manière à éviter l'effet de masse, surtout pour les habitations de la rue Ronchamp.
- Le bâtiment est doté de toits verts.

### **Implantation**

- Beaucoup de verdure
- L'allée d'entrée donne sur une place assez vaste, avec un débarcadère, du mobilier et des arbres.
- L'espace vert près de la rue Ronchamp est préservé au maximum et des aires de détente et socialisation sont aménagées tout près.
- Un écran végétal est implanté dans la côte entre le site et l'autoroute 640.
- Le bâtiment est doté d'une grande terrasse.
- La résidence est bien intégrée au réseau de sentiers piétonniers existant.

### **Services**

- Les services de santé de la résidence sont situés près de l'accueil de l'immeuble.
- Les résidents de la résidence peuvent se rendre facilement aux commerces, à l'abri des intempéries.

- Les commerces profitent de la présence de la résidence.
- Les services essentiels sont tous à proximité de la résidence.
- La résidence comprend une aile de soin, pour éviter que les couples aient à se séparer.
- Il y a un service d'accueil à l'entrée du bâtiment et de la surveillance.
- De l'espace pour du jardinage extérieur y est aménagé.

## Éléments à préciser

### Architecture

- Le bâtiment est visible à partir du boulevard De Gaulle.
- La nécessité d'aménager des balcons partout reste à évaluer.

### Implantation

- L'entrée est sur le boulevard De Gaulle.
- L'entrée du bâtiment est en arc de cercle.
- L'allée d'entrée est une voie partagée (vélos, piétons, autos, etc.).
- Un stationnement est situé à l'avant, vis-à-vis l'entrée, avec un stationnement uniquement pour les résidents.
- Le dénivelé du terrain est utilisé de manière à créer un bâtiment intéressant et bien intégré.

### Services

- Les espaces partagés du centre d'achat et les corridors sont reconfigurés.
- Les commerces sont reliés à la résidence par un souterrain.
- Les magasins et les services suivants sont présents :
  - Petits magasins, Provigo, SAQ, restaurants, terrasse, crèmerie, cordonnier, nettoyeur, gym, etc.

---