

# La planification d'un quartier LEED: Le cas de l'île des Soeurs

Dany Tremblay, B.A., M.Urb., M.A., Directeur, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Verdun

Louis Joseph Papineau, Vice Président  
Corporation Proment

AUAMQ – LE 8 MAI 2009

## La certification LEED ND: Source Société Immobilière du Canada

### Que veut dire LEED?

Le système d'évaluation des bâtiments LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) est un programme de certification indépendante de la conception, de la construction et du fonctionnement de bâtiments et de projets durables de haut rendement.

### Que veut dire LEED ND?

LEED ND (Neighborhood Development) est un nouveau système d'évaluation qui porte sur les nouveaux quartiers et aménagements immobiliers qui intègrent les principes de la croissance intelligente, du nouvel urbanisme et du bâtiment écologique.

### Pour quelle raison est-ce que LEED a été créé?

Ce système a pour but de favoriser et d'accélérer l'adoption à l'échelle mondiale de pratiques écologiques et durables d'aménagement et de construction, en formulant et en utilisant des outils et critères d'évaluation du rendement universellement compris et acceptés.

### Décrivez le fonctionnement du programme de certification LEED?

Ce système comprend des séries de points ou crédits qui sont attribués en fonction de critères précis de conception ou de construction. Les cotes LEED vont de « certification » à « platine ». LEED ND est un programme-pilote et les renseignements recueillis durant cette période serviront à réviser le système d'évaluation et le processus de certification.

La catégorie LEED ND comporte trois étapes de certification :

1ère étape – Pré-évaluation optionnelle

2e étape – Certification d'un plan approuvé

3e étape – Certification d'un aménagement de quartier terminé



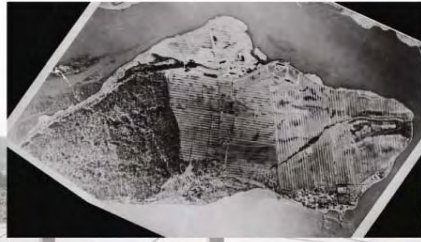
La  
Pointe nord  
de l'île des  
Soeurs

*Verdun,  
entrée  
de prestige  
sur Montréal*



## Localisation de la Pointe nord vs centre-ville de MTL

..\GRANDS PROJETS CENTRAL\IDS Interface  
Final 2008\open\_IDS\_Verdun.exe



**1955**



**1967 à 1977**



## Le Plan d'urbanisme de juillet 2000



..\GRANDS PROJETS CENTRAL\IDS Interface  
Final 2008\open\_IDS\_Verdun.exe

## Le Plan d'urbanisme de 2005



## Le parti d'aménagement

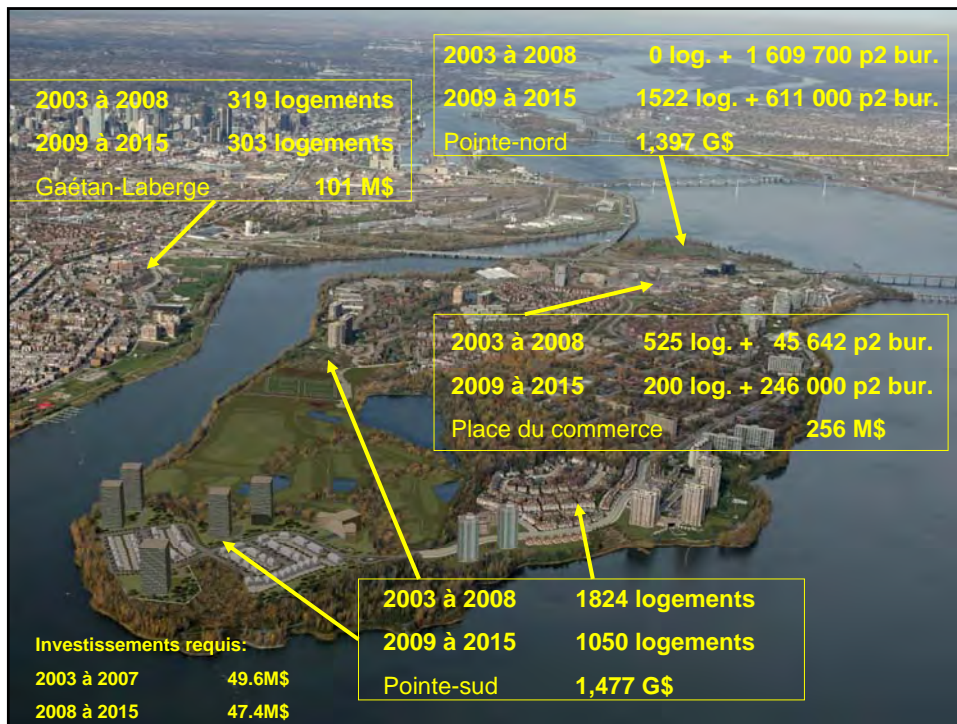
Objectif 6 – Développer la pointe Nord en vue de créer un secteur de grande qualité, offrant une diversité de fonctions et contribuant fortement à la définition du paysage montréalais

### Actions

- 6.1 Mettre en place un plan de développement de grande qualité et y intégrer un plan directeur du réseau routier.
- 6.2 Exiger que les promoteurs démontrent, à l'aide d'une maquette électronique, l'intégration de chacune des phases de développement à l'ensemble du projet.
- 6.3 Favoriser le développement d'un complexe hôtelier à proximité des rives et du pont Champlain et y autoriser des usages complémentaires appropriés (centre de conférences, de santé, etc.).
- 6.4 Prévoir l'aménagement d'une gare dans l'éventualité de la mise en place d'un système de transport collectif léger sur rail (SLR) reliant le Centre de Montréal à la Rive-Sud (voir l'action 3.1 de la partie I du Plan d'urbanisme).
- 6.5 Mettre en valeur l'entrée de ville par un contrôle approprié des interventions autant sur le domaine public que privé (voir l'action 11.6 de la partie I du Plan d'urbanisme).
- 6.6 Favoriser la création d'une promenade piétonnière le long du fleuve, en direction du Vieux-Montréal, qui pourrait être jumelée à la voie cyclable projetée le long des berges (voir l'action 3.4 ainsi que la carte 2.2.4 de la partie I du Plan d'urbanisme).

## Les défis à relever

- Créer un milieu de vie intéressant entre les autoroutes les plus achalandées au Canada et... le campus BELL:
  - Acquisition des berges et de 3 parcs
  - Investissement de 12M\$
  - Construction de près de 2000 logements;
  - Construction de près de 1 M de pieds carrés de bureaux et commerces de services
- Améliorer les entrées et les sorties ;
  - Plus de 40 M\$ investis en 2008-2009-2010
- Une évaluation foncière de plus d'un Milliard \$ à concrétiser:
  - Une réglementation à adapter selon les nouveaux paramètres de développement durable.



## Les conditions gagnantes

- Une ville et un promoteur qui travaillent en partenariat depuis plus de 20 ans;
- Un contexte économique qui oblige le dépassement pour offrir un milieu aussi attrayant que les autres