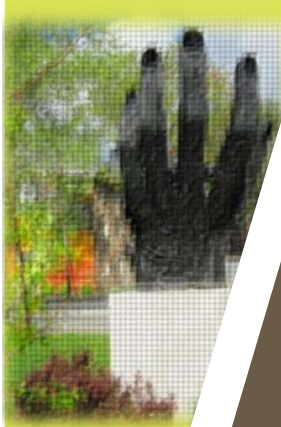
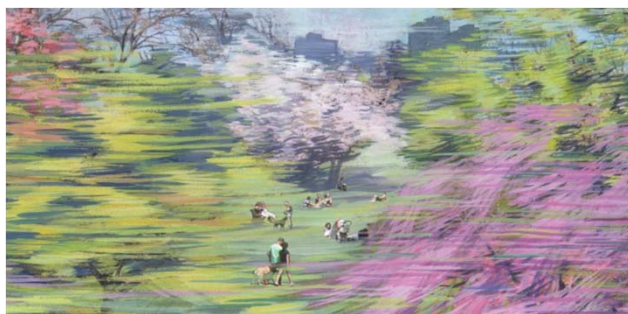


Ballade au coeur des Habitations Jeanne-Mance



Aménagements
extérieurs
&
art public



La Corporation d'habitation Jeanne-Mance a été constituée par la Ville de Montréal le 25 juin 1958 pour administrer le projet connu sous le nom des Habitations Jeanne-Mance.

La Corporation propose des logements de qualité aux résidents à faible revenu habitant sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal, ainsi qu'un éventail de services afin d'offrir un milieu stimulant, où il fait bon vivre et des opportunités pour l'épanouissement de chacun tant sur le plan individuel que collectif. La participation de tous les employés, partenaires et fournisseurs assure à la fois la gestion du site, des logements et l'animation de ce milieu de vie.

La Corporation est administrée par un conseil d'administration composé de sept membres, dont quatre membres nommés par le Conseil municipal de la ville de Montréal et trois membres élus par l'ensemble des locataires des Habitations Jeanne-Mance. Les membres du conseil d'administration sont nommés pour une période renouvelable de trois ans.

Contexte

Situées au centre-ville de Montréal, au cœur du faubourg Saint-Laurent, les HJM occupent une superficie de 7,7 hectares. Le site est bordé par les rues Sainte-Catherine au sud, Saint-Laurent à l'ouest et côtoie dans sa partie est, le Quartier latin, l'UQAM et le CEGEP du Vieux-Montréal.

Selon les données sociodémographiques colligées à l'automne 2010, 1770 personnes vivent aux HJM, représentant une proportion non négligeable de la population résidante du quartier (13 295). Bien que la répartition par grand groupe d'âges aux HJM est à peu près équivalente compte tenu du fait que l'attribution des logements est en fonction de leur typologie et de la composition des ménages, 34% de la population du faubourg âgée de moins de 18 ans réside aux Habitations. Par ailleurs, la population immigrante, dont le nombre s'élève à 4 075 dans le quartier, est concentrée aux HJM à hauteur de 31%. Plus de 70 groupes ethniques y sont dénombrés, le Sud-Est asiatique y étant fortement représenté.

Malgré ce défi de cohabitation intergénérationnelle et multiethnique, les résidents des HJM vivent en harmonie et ont développé un sentiment d'appartenance à l'égard de ce milieu de vie.

En bref...

- Constitution du 25 juin 1958 de la Ville de Montréal
- Propriétaires:
Ville de Montréal (25 %)
Société canadienne d'hypothèques et de logement (75%)
- Déficit d'opération partagé dans les mêmes proportions, sauf que la quote-part de la Ville est payée par la Communauté métropolitaine de Montréal (logement social supra municipal)
- Conseil d'administration
7 membres
- Comité de vérification
3 membres
- Comité aménagement
7 membres

788 logements

- 5 tours
12 étages
528 logements
- 14 multiplex
3 étages
210 logements
- 50 maisons de ville



Enjeux urbains

- Zone résidentielle au cœur du Quartier des spectacles
- Population de transit dans le quartier
- Pas de commerces de proximité
- Îlot de fraîcheur composé d'aires de détente
- Très faible densité d'occupation du sol

Enjeux sociaux

- Syndrome « pas dans ma cour »
- Cohabitation intergénérationnelle et multiethnique
- Isolement
- Attrait de la rue
- Forte présence de marginaux dans le quartier
- Mobilisation des citoyens

Risques

- Repli du site, à l'ombre des projets d'envergure et des festivités
- Cassure dans la trame urbaine
- Augmentation de la criminalité, de la délinquance
- Stigmatisation
- Exclusion

Stratégie

Pour faire face à ces enjeux, la Corporation d'habitation Jeanne-Mance s'est dotée d'un plan stratégique pour les cinq prochaines années. L'objectif de désenclavement tant sur le plan physique que social doit se poursuivre, objectif étant déjà d'actualité lors de la planification du site en... 1957!

Un site qui «... doit s'intégrer avec les développements existants ou proposés aux alentours, de façon à éliminer tout isolement physique ou social... ».

Au cours de la dernière décennie et pour les cinq prochaines années, toutes les actions entreprises par la Corporation visent:

- l'intégration pérenne, fluide et harmonieuse du site dans le tissu urbain environnant ,
- l'offre aux résidents d'un milieu de vie stimulant et des opportunités d'épanouissement et de développement tant sur le plan individuel que collectif.

Les exemples d'aménagement cités dans ce document témoignent de cette volonté d'insérer le site à la trame urbaine tout en poursuivant le désenclavement social en toile de fond.



Les stationnements extérieurs accaparent 16% de la superficie du site, incluant les accès, et comptent environ 350 cases de stationnement. Faute de les faire disparaître, les aménagements extérieurs en cours ou projetés visent à réduire leurs impacts négatifs.

Moyen: En augmentant les espaces verts, la santé des citadins et leur environnement s'améliorent. Ces espaces rafraîchissent significativement l'air ambiant et permettent l'infiltration d'eau dans les profondeurs du sol.

Le réaménagement du plus grand stationnement extérieur des Habitations a été réalisé en 2010. C'est d'ailleurs le premier *stationnement écologique* de Montréal, doté d'un bassin de bio-rétention.

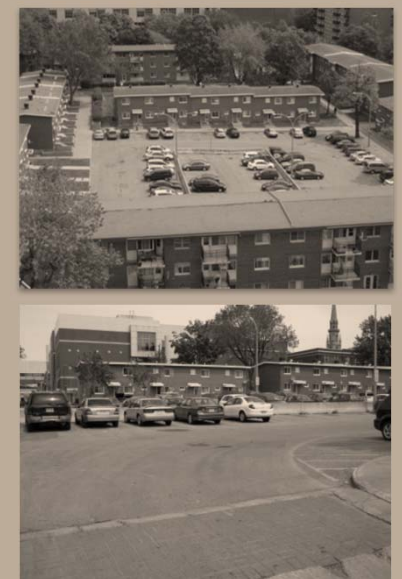
Les projets de stationnement écologique et de verdissement des quatre stationnements ont fait l'objet de consultations auprès des locataires afin de recenser leurs perceptions et leurs attentes sur les aménagements proposés. Également, leur participation a été encouragée, notamment en ce qui a trait aux aménagements des cours avant des maisons de ville et ce, afin de développer un sentiment d'appartenance.



Objectifs...

- Réduire la température de 3 à 6 degrés en période de chaleur intense;
- Créer de grandes zones de plantation;
- Canaliser les eaux de pluie;
- Améliorer la qualité de l'air;
- Lutter contre les changements climatiques;
- Réduction de 20 espaces de stationnement;
- Créer un écosystème urbain par la plantation de 1093 végétaux de 50 espèces, principalement indigènes au Québec;

Ce projet a vu le jour grâce à un partenariat avec l'organisme Éco-quartier Saint-Jacques et au financement en partie par le Fonds vert dans le cadre de l'Action 21 du Plan d'action 2006-2012 sur les changements climatiques (PACC) du gouvernement du Québec.

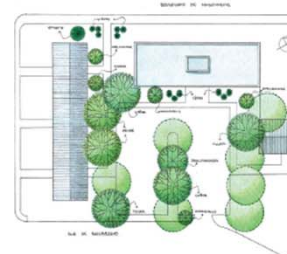
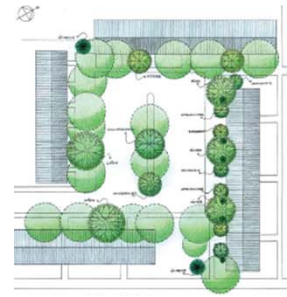
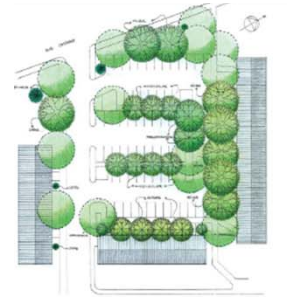
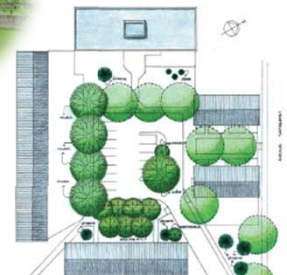
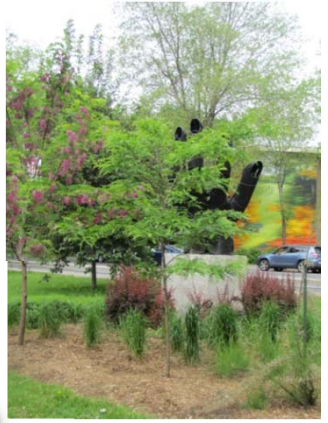


Le verdissement du site fait l'objet d'une attention particulière depuis quelques années déjà. Par exemple, lors du lancement du Sommet de l'Arbre en 2005 qui a eu lieu aux Habitations Jeanne-Mance, dans le cadre de la Journée de la Terre, 80 arbres ont été plantés tandis qu'en 2009, un verger a été entièrement aménagé. Au total, 150 arbres ont été plantés en deux ans. La densification du couvert végétal prendra encore plus d'ampleur dans les prochaines années et dans ce but, la Corporation a récemment installé une pépinière et « nursery », en partenariat avec l'organisme Éco-quartier Saint-Jacques.

Le projet de *verdissement des stationnements* représente la phase II du projet de la Santé Publique dans le but de réduire l'impact environnemental du site. Ce projet a débuté au mois de juin et implique quatre stationnements.

Il est prévu la plantation d'une série d'arbres sur le pourtour de quatre stationnements: 88 arbres et arbustes seront plantés en priorisant les espèces à grand déploiement et une diversité presque exclusivement composée d'espèces indigènes.

Des aménagements au sol permettront d'améliorer l'apparence des stationnements et les résidents seront sollicités afin de prendre part auxdits aménagements.



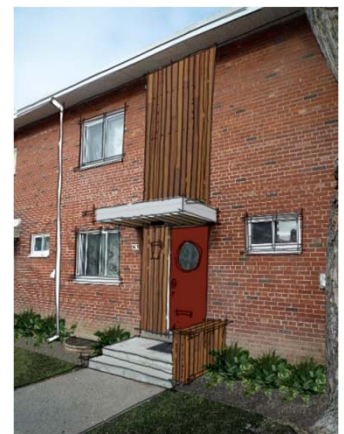
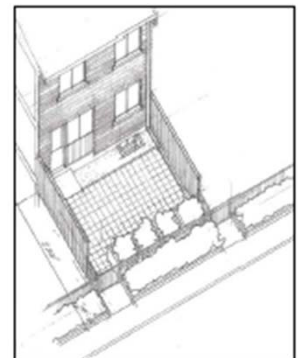
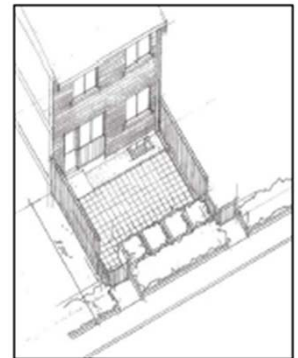
Ce projet a vu le jour grâce à un partenariat avec l'organisme Éco-quartier Saint-Jacques et au financement en partie par le Fonds vert dans le cadre de l'Action 21 du Plan d'action 2006-2012 sur les changements climatiques (PACC) du gouvernement du Québec.



Soucieux de désenclaver physiquement le site, le conseil d'administration a mis sur pied un comité aménagement afin de veiller à la bonne intégration du site dans le tissu urbain et s'assurer de l'empreinte à la fois cohérente et durable des différentes actions en matière d'aménagement et de rénovation. D'importantes discussions ont été nourries dans l'optique d'étudier, de comprendre et de réviser le concept d'aménagement d'origine (voir page 12 pour de plus amples détails).

De cette révision, ont découlé des plans particuliers tels que la rénovation des *façades des bâtiments et l'aménagement des cours arrière des maisons de ville*. Ce projet inclut:

- respect du concept d'origine;
- conception dans un esprit de développement durable:
 - canalisation des eaux de pluie des toitures pour alimenter les plantations,
 - récupération de briques en façade pour la construction de murets urbains,
 - verdissement des clôtures,
 - culture maraîchère ou horticole en bacs;
- mobilisation citoyenne par la consultation et participation aux plantations;
- agencements personnalisés.



Ce projet est issu d'un partenariat avec l'UQAM (École du design) et le cabinet d'architectes l'CEUF.



Le site étant situé au cœur d'un secteur névralgique, le Quartier des spectacles, et traversé d'est en ouest par le boulevard de Maisonneuve qui pourrait éventuellement devenir un corridor culturel, l'éclosion de l'art public témoigne d'une volonté des Habitations Jeanne-Mance de redynamiser et revaloriser le site. Outre l'aspect esthétique, l'originalité de ces divers projets réside dans l'inclusion du volet sociocommunitaire. Les objectifs sont multiples: embellir les HJM, améliorer et habiter le milieu de vie tout en rendant l'art accessible et en créant un espace de rencontres interculturelles et intergénérationnelles.

Un partenariat avec l'organisme MU a débuté lors du cinquantième anniversaire des HJM (septembre 2009). Depuis, de nombreuses œuvres parsèment le site et contribuent à apporter un petit geste de beauté pour l'ensemble des Montréalais.

Spirale des possibles

(fresque en mosaïque sur l'édifice du 200 Ontario)

La thématique des œuvres aux Habitations Jeanne-Mance est la nature au cœur du milieu de vie. Cette direction artistique a été élaborée avec les HJM afin de créer un axe d'intervention cohérent avec les autres

améliorations du site, permettant notamment de se positionner comme le cœur vert du centre-ville. Œuvre de l'artiste Laurence Petit, fondatrice de l'atelier

Gogofrisette, la murale collective en mosaïque a été développée afin de permettre aux résidents des HJM de participer activement à l'embellissement de leur cadre de vie.



En savoir plus...

- Tous les jours, lors de deux étés consécutifs, les résidents ont été invités à participer à la murale en réalisant des éléments de mosaïque, qui ont ensuite été intégrés à l'œuvre. En 2010, plus de 500 personnes (présence journalière) ont participé aux ateliers mosaïque, tout particulièrement des aînés, des jeunes enfants et des familles immigrantes.
- La murale mesure 2 500 pieds carrés (125 par 20 pieds de hauteur).



Saisons montréalaises sur le boulevard de Maisonneuve

Le long du boulevard de Maisonneuve, ont vu le jour pendant les étés 2009-2010, trois murales représentant un scène automnale, hivernale et estivale. La dernière saison, le printemps, sera réalisée cette année. Ces murales ont été réalisées par David Guinn et Philip Adams, deux artistes muralistes réputés de Philadelphie, en collaboration avec l'organisme MY.



Maquette de la murale
du printemps attendue pour
l'été 2011

David Guinn a créé plus de 20 murales aux États-Unis, dont une de 150 pieds de longueur, pour l'aéroport international de Philadelphie.

Philip Adams a réalisé une dizaine de murales et il s'agit de ses premières murales au Canada.

Pendant la réalisation de ces œuvres, les artistes ont habité les HJM, ce qui leur a permis de s'imprégner du milieu environnant et de susciter le dialogue avec les résidents.

Œuvres jeunesse d'art urbain

Des ateliers ados sont offerts par MU afin d'initier les jeunes résidents des HJM à l'art mural, de favoriser des rencontres avec les artistes et de permettre finalement au jeunes d'être des citoyens actifs et positifs, acteurs dans leur milieu. Ces ateliers ont été proposés en partenariat avec deux organismes communautaires: FEEJAD et Service des loisirs Saint-Jacques.



Réalisations...

- Transformation de bennes à ordures par les jeunes, sous la supervision de Scott Harber, artiste spécialisé en enseignement des arts.
- Murale en mix-médium (mosaïque / peinture).
- Séries d'œuvres thématiques (2) montrant les jeunes résidents en action.
- Ornementation du mobilier urbain (bacs à fleurs) par de la mosaïque.



Sculpture sur le boulevard de Maisonneuve

Une sculpture de l'artiste Daniel-Vincent Bernard, intitulée *Mañana*, a été déposée dans un jardin paysager situé près du 250 de Maisonneuve est. Cette immense main d'accueil est faite en câble d'acier coaxial et a été spécialement conçue pour souligner les 50 ans des Habitations Jeanne-Mance.

Le jardin paysager a été réalisé par l'organisme Éco-quartier Saint-Jacques.

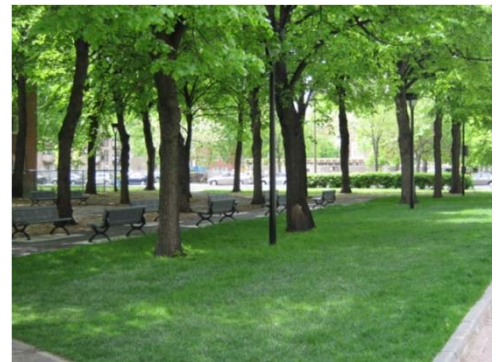
Future œuvre d'art public dans le boisé des Habitations Jeanne-Mance (près de la terrasse du 250 de Maisonneuve)

Le Bureau d'art public a été mandaté par la Direction de la culture et du patrimoine pour assurer la gestion du concours pour une œuvre d'art public dans le boisé des Habitations Jeanne-Mance et agir comme maître d'ouvrage et

Composée de plusieurs éléments sculpturaux dispersés de manière fragmentée dans le boisé, l'œuvre sera exécutée et conceptualisée par l'artiste. Toutefois, les résidents des Habitations Jeanne-Mance seront directement impliqués dans le processus de création et d'idéation de l'œuvre, ce qui facilitera l'appropriation de celle-ci par les résidents. L'artiste sera donc appelé à travailler activement avec les résidents et sollicitera leur imaginaire. Dès et déjà, des consultations auprès des locataires ont été menées par l'organisme Éco-quartier Saint-Jacques afin de recenser les attentes et perceptions des résidents sur le boisé Toussaint-Louverture. Issues de ces consultations, des aménagements paysagers seront déposés à l'arrondissement afin de mettre en valeur la future œuvre d'art.

Parallèlement à ce projet, il est prévu que le Service des loisirs Saint-Jacques, en partenariat avec l'ONF, mette sur pied une cohorte de jeunes pour la production d'un film qui aurait pour thème de couvrir toute la démarche artistique autour de ce projet. Par l'arrondissement Ville-Marie, des activités seront organisées pour les jeunes afin qu'ils réalisent leurs propres œuvres d'art. Ainsi, ces deux initiatives permettront de mettre en lumière l'aspect sociocommunitaire découlant d'une telle initiative.

L'inauguration de l'œuvre d'art par le public est prévue en 2012.



Infrastructures sportives et récréatives

Le renouvellement des installations sportives et récréatives comprend:

- (2005) Réaménagement des terrains de basketball
 - (2009) Remplacement de la pataugeoire par des jeux d'eau interactifs
 - (2009-10) Décontamination et réaménagement des jardins communautaires: un loisir pour les citoyens
 - (2010) Création du terrain multisports et de pétanque
- La grande allée: porte d'entrée des HJM, accessible à tous et ouverte sur le centre-ville
- (2011) Rénovation du chalet du parc
 - (2011) Réaménagement de l'aire de jeux



- Une multitude d'activités pour le bénéfice des familles, des résidents et du voisinage;
- Un lieu rassembleur et accueillant pour une excellente qualité de vie au cœur du centre-ville.



Déoulant de la Révision du concept d'aménagement, le comité aménagement et les partenaires institutionnels, l'ŒUF et l'UQAM ont examiné en 2010 les aménagements nécessaires aux bâtiments de trois étages.

Les travaux sont en cours et concernent essentiellement la réfection de toutes les marquises et l'introduction de bois torréfié, notamment sur les balcons, en s'inspirant du concept des années 50. D'autres éléments viendront s'ajouter tels que les portes, les fenêtres, l'éclairage etc.



Aménagement d'origine



Lumière sur la Révision du concept d'aménagement

En 2010, il a été élaboré, à la lumière des plans d'origine un concept d'aménagement pour l'ensemble du site, afin de mieux encadrer l'ensemble des travaux à réaliser, conserver l'identité paysagère et veiller à l'intégration urbaine. Ainsi, certains aspects bénéficieront d'un traitement particulier, tels que:

- axes piétonniers et visuels;
- espaces particuliers à aménager;
- plantations;
- mobilier urbain;
- éclairage, etc.

Certains secteurs limitrophes aux Habitations et des espaces clés sur le site ont été identifiés afin de faire l'objet d'une importante revitalisation dans les années à venir. La Corporation est prête à s'engager dans un exercice de réflexion avec des partenaires en vue de mettre en valeur ces sites d'une grande importance pour la réussite du projet du Quartier des spectacles.

Enfin, tous les travaux visant la modernisation et l'amélioration du bâti se font dans un esprit de développement durable. Cette démarche sera d'ailleurs entériné par un Plan de développement durable au cours de l'année 2011.

PERSPECTIVE

ROTHER / BLAND / TRÉBÉAU
ARCHITECTURAL AND URBAN CONSULTANTS
MONTRÉAL, QUÉBEC





Projet «effet de terre» - projet environnemental de mobilisation citoyenne géré par l'organisme Éco-quartier Saint-Jacques.

Les interventions portent sur le verdissement, l'aménagement urbain et la gestion environnementale du site, avec la collaboration des volontaires-résidents. En voici quelques exemples:

- implication dans le comité de gestion du jardin communautaire,
- coordination de la réalisation du stationnement «écologique»,
- collaboration au réaménagement des cours avant et arrière des maisons de ville,
- création d'un verger urbain.



Préparatifs avant l'élaboration de la murale «Summer Night», réalisée par les artistes David Guinn (sur la photo) et Phillip Adams

Les ateliers de mosaïques de *MU* (2009-2010)



Les espaces publics, dynamisés par l'arrondissement Ville-Marie, avec la collaboration des instances de la Ville de Montréal



Vues sur les jardins communautaires



Élaboration de jardinets sur pied avec les jeunes du Service des loisirs Saint-Jacques (été 2009)



Fête des jardiniers organisée par le Comité de gestion du jardin communautaire, en collaboration avec Éco-quartier Saint-Jacques (septembre 2010)







Corporation d'habitation Jeanne-Mance

150, Ontario est
Montréal, Québec
H2X 1H1
Tél.: 514 872-1221
Télec.: 514 872-4489
www.chjm.ca

