

## Projets résidentiels destinés aux familles en milieu urbain dense

Le développement de projets résidentiels en milieu urbain dense destinés aux familles représente à la fois un besoin et un défi de taille dans l'aménagement des villes.

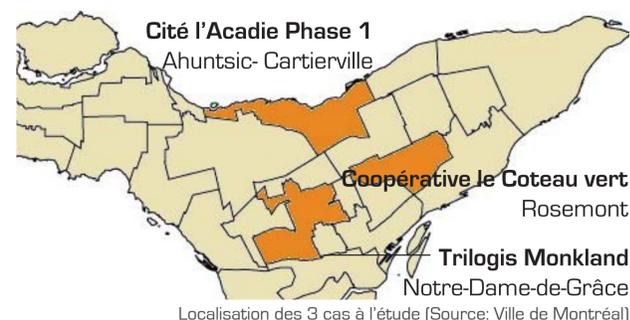
Je me suis ainsi intéressée à la conciliation des pratiques de la densité et des besoins des familles, que j'ai analysée, à partir d'observations sur le terrain et d'analyse des documents disponibles, dans trois ensembles résidentiels montréalais récents et diversifiés :

- la Cité l'Acadie Phase 1: 231 unités sur 12 étages, lofts et condos de 1 à 3 chambres

- la coopérative le Coteau vert: 75 unités sur 3 étages, logement de 1 à 5 chambres

- le Trilogis du Monkland : 90 unités, 3 bâtiments de 3 à 6 étages, condos de 1 à 4 chambres

À cet effet, j'ai retenu un ensemble de critères concernant les besoins des familles en matière de logement, en m'appuyant sur plusieurs études réalisées sur l'habitation familiale en milieu urbain. J'ai toutefois exclu la dimension financière pour me centrer sur les qualités attendues du milieu. J'ai regroupé ces critères selon trois échelles.



### Résultats

Les trois ensembles résidentiels démontrent, par leurs formes urbaines différentes, que le logement collectif, qu'il soit privé, social ou communautaire, est en mesure de répondre aux besoins diversifiés des familles actuelles s'il respecte les principaux critères définis à cet effet.

Les résultats obtenus permettent de faire le point sur les conditions de réussite d'un ensemble résidentiel en milieu urbain dense qui inciterait une plus grande majorité de familles à rester en ville ou à y déménager. Les conditions de réussite sont les suivantes :

Unité d'habitation	Secteur immédiat	Quartier
1. Clientèle ciblée	4. Intimité et appropriation	9. Localisation optimale des activités
2. Taille du logement	5. Qualité des espaces privés	10. Qualité de la desserte en transport en commun
3. Individualité dans le logement	6. Qualité des espaces partagés	11. Facilité de déplacement actif
	7. Sécurité et sécurité	12. Qualité des espaces publics
	8. Accès limité pour l'automobile	

Tableau 1. Grille d'analyse des projets résidentiels étudiés

### 1. L'identification de la famille comme clientèle dès la planification du projet

Prendre en compte les besoins des familles dès le début du projet facilite l'aménagement du site en conséquence. Un projet de logements communautaires comme celui de la coopérative le Coteau vert en est un bon exemple.



Cour commune, coopérative le Coteau vert (Source: Daniel Pearl, L'OEUF)

Les équipements présents sur les lieux témoignent de l'importance accordée aux enfants (grande cour commune, parcs, bibliothèque, centre sportif). De plus, les coursives sont très appréciées par les familles, puisqu'elles donnent un accès direct à l'extérieur.



Couvert végétal au centre du site de la Place de l'Acadie

### 2. Assurer la qualité des espaces extérieurs et des parcs

La qualité des espaces extérieurs est un atout important. Le grand couvert végétal situé au cœur des habitations et le parc Marcelin-Wilson situé à proximité du site de la Place de l'Acadie, sont deux lieux propices aux échanges.



Parc Marcelin-Wilson, adjacent à la Place de l'Acadie

### 3. Assurer la proximité des services pour les familles

Le Trilogis Monkland est très bien desservi en services et équipements destinés aux enfants, avec la présence, à quelques pas du site, d'une épicerie, une pharmacie, un CLSC, la bibliothèque Benny, le centre communautaire Monkland, des écoles primaires et des écoles secondaires.



Parc et centre sportif situés à proximité du Trilogis Monkland

### 4. Assurer la qualité de la desserte en transport actif et collectif

La disponibilité d'un service de transport collectif performant (fréquent et à proximité du site) est aussi essentielle. La coopérative le Coteau vert est privilégiée en ce sens, puisque le site s'organise autour d'une station de métro, à laquelle se greffe un circuit piétonnier qui serpente le site, donnant un accès rapide et sécuritaire au pôle de transport.

### 5. Un milieu de vie sécuritaire et convivial

La sécurité et la convivialité, autres ingrédients indispensables, se traduisent par une valorisation des déplacements actifs et une réduction de la circulation automobile autour du site.



Un métro, quatre lignes d'autobus et une piste cyclable desservent le site des ateliers municipaux Rosemont. (Source: L'OEUF, site officiel)