écoACTION
ensemble pour faire plus avec moins

Collectivités EQuilibrium[MC]
DES COLLECTIVITÉS SAINES POUR UN ENVIRONNEMENT SAIN

Station Pointe, Edmonton (The Communitas Group Ltd.)

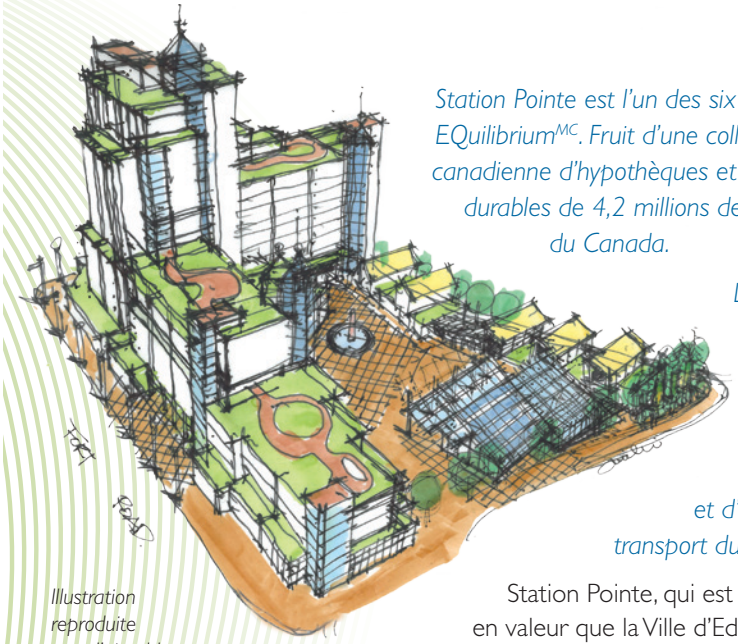

Illustration reproduite avec l'aimable autorisation de Hartwig Architects Inc.

Station Pointe est l'un des six projets sélectionnés dans le cadre de l'Initiative des collectivités EQuilibrium[MC]. Fruit d'une collaboration entre Ressources naturelles Canada (RNCan) et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), cette initiative de démonstration de collectivités durables de 4,2 millions de dollars s'inscrit dans le programme écoACTION du gouvernement du Canada.

L'Initiative des collectivités EQuilibrium[MC] fournit une aide financière pour des activités de nature technique et pour mettre en valeur la performance des projets d'aménagement de quartiers retenus qui, par leur planification, leur conception, leur mise en œuvre et leur mode de fonctionnement, permettront des améliorations mesurables par rapport aux approches actuelles. Les améliorations toucheront, entre autres, la consommation d'eau et d'énergie, la protection de l'environnement, la planification spatiale et le transport durable. La construction des habitations n'est pas financée par l'Initiative.

Station Pointe, qui est axé sur le transport en commun, sera le premier projet de remise en valeur que la Ville d'Edmonton entreprendra sur d'anciens terrains industriels au nord-est du centre-ville, au sein de la collectivité entourant Fort Road. L'emplacement concerné se trouve à distance de marche d'une station de train léger sur rail et d'un terminus d'autobus. Le projet devrait comprendre 220 logements abordables et de marché qui prendront la forme de maisons en rangée et d'appartements dans des immeubles de moyenne et de grande hauteur. La mixité des usages sera assurée par plus de 1 400 m^2 d'espace réservé à des commerces, de détail ou autres, à une garderie et à des installations communautaires.

Objectifs de la recherche

Ressources naturelles Canada

- CanmetÉNERGIE de RNCan travaille de concert avec les collectivités pour réduire leur consommation d'énergie en étudiant la synergie entre la conception des bâtiments, la forme urbaine, le transport et l'occupation des sols, et en participant à l'élaboration de concepts de systèmes énergétiques collectifs intégrés.

Société canadienne d'hypothèques et de logement

- Amélioration de la performance environnementale des quartiers résidentiels à usage mixte
- Intégration au milieu naturel des infrastructures résidentielles et collectives telles que l'énergie, le transport, l'eau et les eaux usées
- Construction de modèles, analyses techniques et renseignements à l'appui qui sont utiles aux promoteurs et aux municipalités

67064 29-09-10

L'abordabilité est le principe directeur de ce projet qui vise à offrir des logements à des prix inférieurs à la moyenne du secteur. Un prêt vert devrait couvrir les coûts en immobilisations accrus associés aux éléments permettant d'économiser l'énergie. Ce prêt sera remboursé au moyen de mensualités équivalentes aux économies réalisées au chapitre des coûts d'occupation. Le groupe Communitas a déjà recouru avec succès à cette forme de financement dans le cadre d'un autre collectif d'habitation à haute efficacité énergétique d'Edmonton. Station Pointe fera place à un certain nombre de coopératives, dont une coopérative d'habitation avec droit d'occupation et capitalisations indépendantes, une coopérative d'habitation à possession continue et une coopérative d'habitation de deuxième niveau. Étant donné que les coopératives fonctionneront comme des associations de quartier et qu'elles assumeront la responsabilité des biens et des systèmes communs, la viabilité à long terme des caractéristiques de la collectivité se trouve garantie.

Le projet vise une réduction de 75 % de la consommation d'énergie par les immeubles. Grâce au soutien de l'initiative, Communitas étudie les possibilités de tirer parti de sources d'énergie renouvelable et de la valorisation énergétique des déchets dans le cadre d'un système à l'échelle du district, ainsi que la conception de maisons passives.

Le soutien de l'initiative servira aussi à rechercher des façons de traiter 100 % des eaux usées sur place, afin que ces eaux puissent ensuite servir à alimenter les chasses d'eau des toilettes et les réseaux d'irrigation. Les concepteurs ont pour objectif de soulager les égouts pluviaux de la municipalité de 100 % des eaux pluviales tombant sur le terrain en misant à la fois sur l'infiltration de ces eaux dans le sol et sur leur récupération en vue de leur traitement et de leur réutilisation sur le site.

Station Pointe étant le plus septentrional des six projets de collectivités EQuilibrium[MC], sa conception comporte des caractéristiques intérieures et extérieures propres à une « ville d'hiver ». En effet, celles-ci visent notamment à maximiser l'exposition aux rayons du soleil, à faciliter la circulation piétonne d'un immeuble à l'autre, à assurer une protection contre les vents dominants et à permettre le stockage et l'enlèvement de la neige.

Comme le projet en est encore au stade de la planification, les activités financées par l'initiative se concentrent sur la consultation, l'harmonisation, l'analyse et la conception visant des améliorations de performance. Ces activités comprennent les consultations avec les autorités approbatrices au sujet des modes de réutilisation de l'eau qui sont proposés et de l'harmonisation des objectifs avec ceux de la collectivité et des futurs résidents. Les analyses et les améliorations apportées à la conception touchent notamment : l'utilisation à l'échelle du quartier de sources d'énergie renouvelable et de l'énergie tirée de déchets; les possibilités de financement vert; les possibilités de capter, de traiter et d'utiliser sur le site les eaux pluviales et les eaux usées.

Plan de masse et contexte urbain. Illustration reproduite avec l'aimable autorisation de Hartwig Architects Inc.

Personne-ressource : Brian Scott, vice-présidente
The Communitas Group Ltd.
780-482-5467
bscott@communitas.ca

Pour en savoir plus sur l'Initiative des collectivités EQuilibrium[MC] et les projets gagnants, voir la page : www.ecoaction.gc.ca/equilibrium-fra.cfm

ISBN # NH15-438/2010F-PDF 978-1-100-95419-6