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

Station Pointe Greens, Edmonton (The Communitas Group Ltd.)

Image offerte par Hartwig Architects Inc.

Station Pointe Greens est un projet sélectionné 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 est une démonstration de collectivités durables de 4,2 millions de dollars.

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 touchent, 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 Greens, un quartier axé sur le transport en commun, est le premier projet de remise en valeur que la Ville d'Edmonton a entrepris 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 complexe résidentiel comprendra 219 logements abordables et de marché qui

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

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 2 500 m² d'espace réservé à des commerces, de détail ou autres, à une garderie et à des installations communautaires.

L'abordabilité est le principe directeur de ce projet qui vise à offrir des logements à des prix concurrentiels par rapport 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 Greens 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.

Les concepteurs de Station Pointe Greens avaient pour but de respecter les normes de la maison passive et visaient une réduction de 90 % de la consommation d'énergie liée au chauffage et à la climatisation. Pour y parvenir, ils ont orienté tous les logements vers le sud et les ont regroupés du même côté du corridor afin qu'ils soient principalement chauffés par les gains solaires passifs. L'enveloppe des bâtiments bénéficiera d'une excellente isolation : murs R60, toits R70, dalle R50 et fenêtres R7, les ponts thermiques étant réduits au minimum. En outre, chaque logement profitera d'une ventilation à récupération d'énergie très efficace et sera compartimenté au moyen d'une porte scellée.

Communitas propose aussi une station d'épuration biologique qui pourra 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 souterrains. Le concept se distingue aussi par les méthodes d'aménagement à faible impact qui ont pour objectif de réduire le ruissellement des eaux pluviales. Il s'agit notamment de toitures vertes aménagées sur 50 % du site et de cellules de biorétention.

Les activités financées par l'Initiative ont principalement porté sur la consultation, l'harmonisation, l'analyse et la conception visant des améliorations de performance. Il s'agissait de consultations avec les autorités approbatrices au sujet des modes de réutilisation de l'eau 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 de réutiliser sur le site l'eau de pluie et les eaux usées.

Image offerte par Hartwig Architects Inc.

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

18-04-13
67064

Pour en savoir plus sur l'Initiative des collectivités EQuilibrium[MC] et les projets gagnants, visitez le http://schl.ca/fr/prin/dedu/incodueq/index.cfm, consultez la section portant sur la planification énergétique communautaire du site Web de Ressources naturelles Canada ou envoyez un courriel à collectivites.equilibrium@nrcan-rncan.gc.ca

ISBN # NH15-438/2013F-PDF 978-0-660-20800-8