

Réalisé par: Olivier L. Pouliot

olivier.l.pouliot@umontreal.ca

Projet Terminal Hiver 2010

Supervisé par: Daniel Gill

Un modèle international de développement durable canadien?

Il n'est pas rare d'observer des villes qui profitent d'événements comme les J.O. ou les Expositions universelles pour s'équiper de nouvelles infrastructures. Les villes et les gouvernements dépensent une fortune pour construire les installations essentielles à la tenue de l'évènement. Sont-elles superflues ou nécessaires au développement urbain?

En 2006, la ville de Vancouver adopte dans le cadre des J.O. un plan de développement officiel destiné à la revitalisation de Southeast False Creek. La première phase est conçue pour accueillir près de 3 000 athlètes lors des compétitions. Afin de juger de la pertinence de l'aménagement, il sera question d'analyser l'application des concepts de développement durable au village olympique de Vancouver.

Implanter les principes de développement durable en aménagement

La Ville de Vancouver a adopté trois principes pour guider l'aménagement de SEFC, ancienne friche industrielle et dernier terrain vacant à proximité du centre-ville.

1. Améliorer l'écosystème de F.C. et réduire la consommation d'énergie

- > 70% du chauffage provient de la récupération de la chaleur des égouts (projet NEU)
- > diminution de la consommation d'eau d'environ 50% en utilisant l'eau de pluie là où cela est applicable
- > objectif d'une certification LEED Or pour l'ensemble du projet



> une couverture d'environ 50% de toits verts source: Ville de Vancouver



> Salt Building et la Plaza, coeur social et économique source: Ville de Vancouver

La clé du succès passe par le maintien de la vision

La Ville de Vancouver a profité des J.O. pour requalifier un secteur qui en avait besoin en un concept immobilier de développement durable. Elle a tous les éléments en main pour faire de son projet un modèle dans le domaine, à condition que la réalisation suive le concept jusqu'au bout.



> le Village Olympique de Vancouver, vue aérienne source: Ville de Vancouver

2. Encourager les réseaux sociaux et permettre aux citoyens de s'épanouir

- > objectif de 33% de logements abordables, 35% de logements pour les familles
- > place publique au coeur du quartier
- > comité citoyen

3. Assurer la viabilité économique d'une communauté dynamique

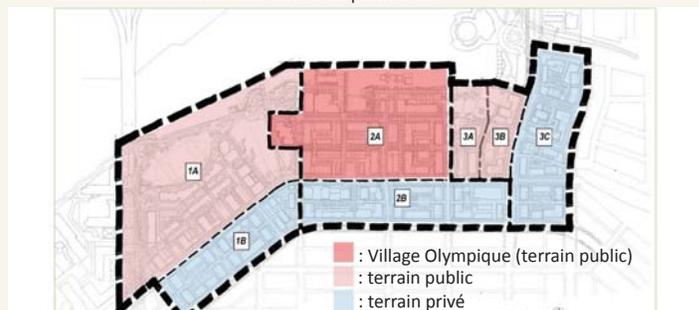
- > moins de dépenses dues à la diminution de la consommation énergétique
- > miser sur la quantité de services de proximité et les emplois qu'ils suscitent
- > encourager la consommation locale pour dynamiser le quartier



> un centre communautaire au coût de 30M\$ source: Ville de Vancouver

Des concepts qui ne font pas l'unanimité

- > spécificité locale des impacts environnementaux
- > crainte d'une forme de communauté fermée
- > difficultés financières de la ville et du promoteur



> plan de phasage de Southeast False Creek source: Ville de Vancouver

Début de construction : 2007

Fin du secteur 2A : 2009

Fin du projet : 2018