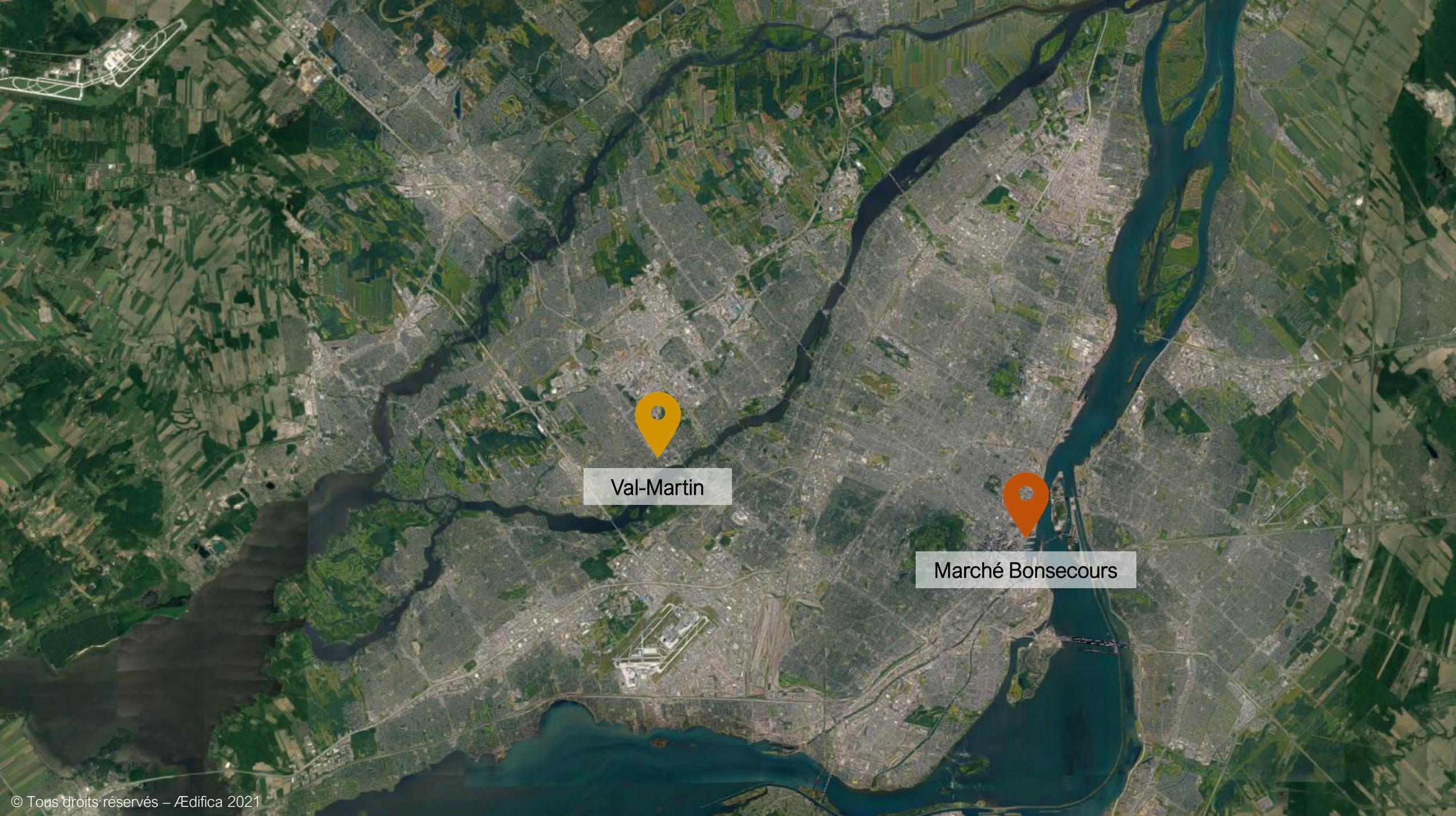




Revitalisation Val-Martin

Mélanie Pitre, associée, directrice développement durable



Val-Martin



Marché Bonsecours

Le projet

1950

534
duplexes et
quadruplexes

2007

Près de
50% des
logements
vacants

2011

Projet pilote
de rénovation
sur 34 unités

2017

Projet de
revitalisation
des
Habitations
Val-Martin



Le projet

1

Le quartier

2

Le pôle
communautaire

3

Les Habitations
Val-Martin

Le quartier

- 3.87 hectares
- 1 rue
- 1 centre communautaire
- 7 bâtiments résidentiels
- 1 parc
- densité de 34 log/ha à 115 log/ha
- certification LEED-ND



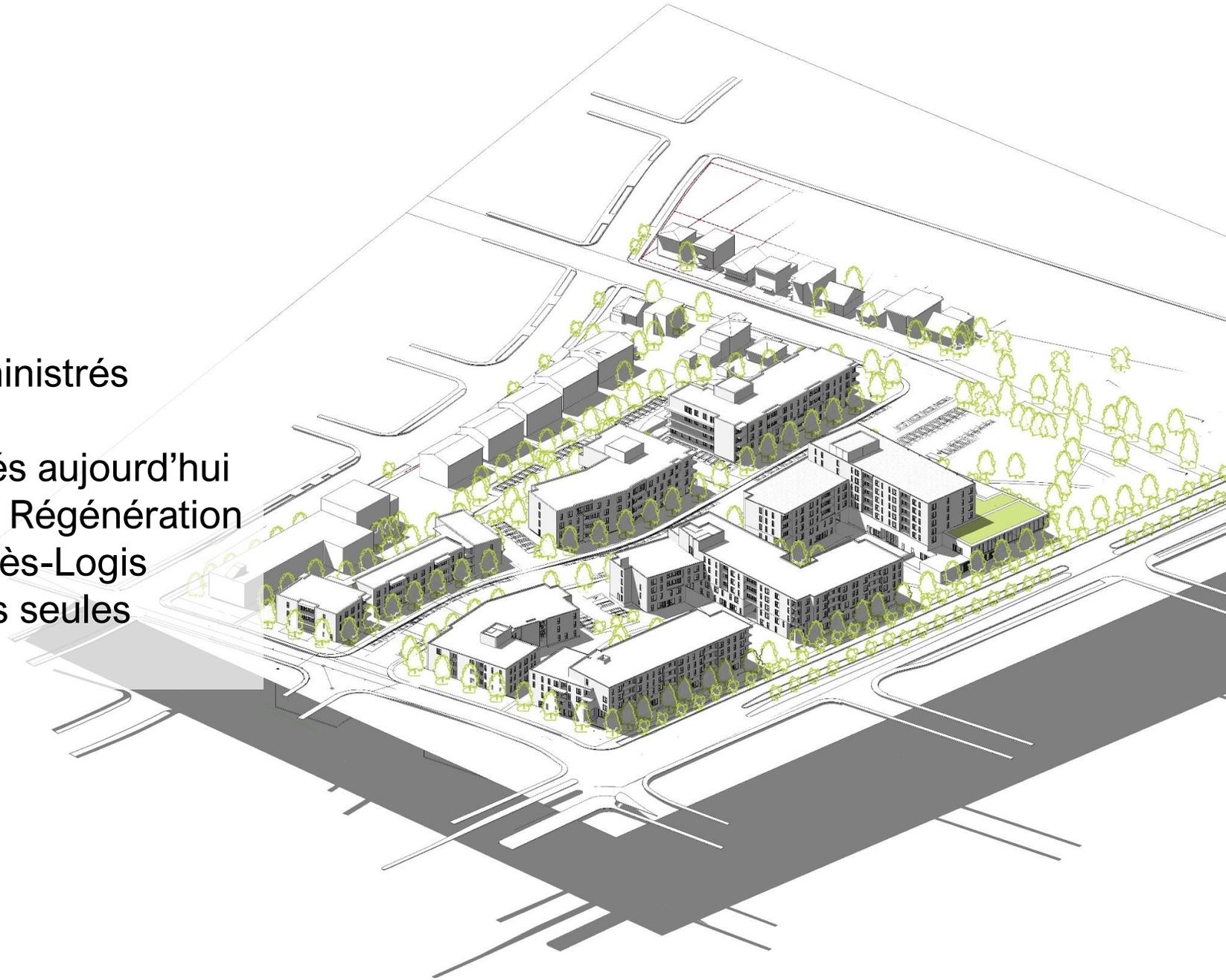
Le pôle communautaire

- 2 étages
- espaces polyvalents
(rassemblement, réunion,
formation, cours, etc.)
- bureaux
- services locaux
(épicerie solidaire,
jardins communautaires,
cuisine communautaire,
garderie,
maison des jeunes)
- certification LEED-NC Or



Les Habitations Val-Martin

- 7 bâtiments résidentiels administrés par l'OMHL
- total de 124 unités à 362 unités aujourd'hui
- 124 logements programme Régénération
- 238 unités programme Accès-Logis
- 140 unités: personnes vivants seules
- 106 unités pour les familles



Réflexion collective

1

Vision et
Objectifs de
performance

Créer une
communauté
vivante et
durable

- mobilité piétonne
- accessibilité universelle
- accès à la lumière naturelle
- efficacité énergétique
- sécurité / ouverture
- espaces verts : eaux pluviales et îlots de chaleur
- réduction des GES
- LEED-ND/NC

Réflexion collective

2

Analyse du
contexte

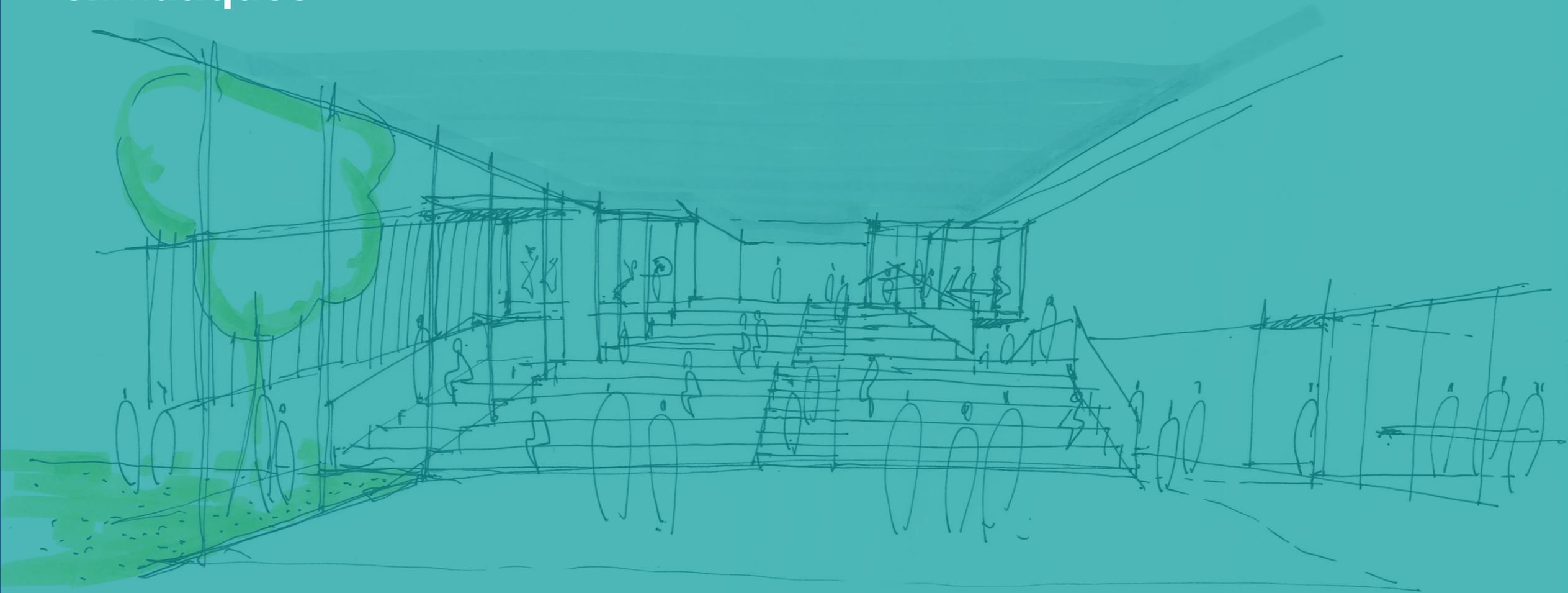
3

Identification
des stratégies
possibles

4

Exploration des
concepts

Développement durable et adaptation aux changements climatiques



Un quartier, une communauté

- Respecter l'identité
- Promouvoir l'accessibilité, le transport alternatif et actif
- Créer des espaces de vie pour une communauté à l'échelle piétonne
- Intégrer des fonctions mixtes, des lieux communs
- Optimiser la densité de l'environnement bâti et l'intégration des éléments naturels
- Optimiser l'efficacité énergétique des infrastructures et des bâtiments



Îlots de fraîcheur

- Site intercalaire en revitalisation
- Ombrage sur toutes les voies piétonnières
- Toiture verte
- Toitures blanches
- Zonage du paysagement
- Optimisation de la végétalisation



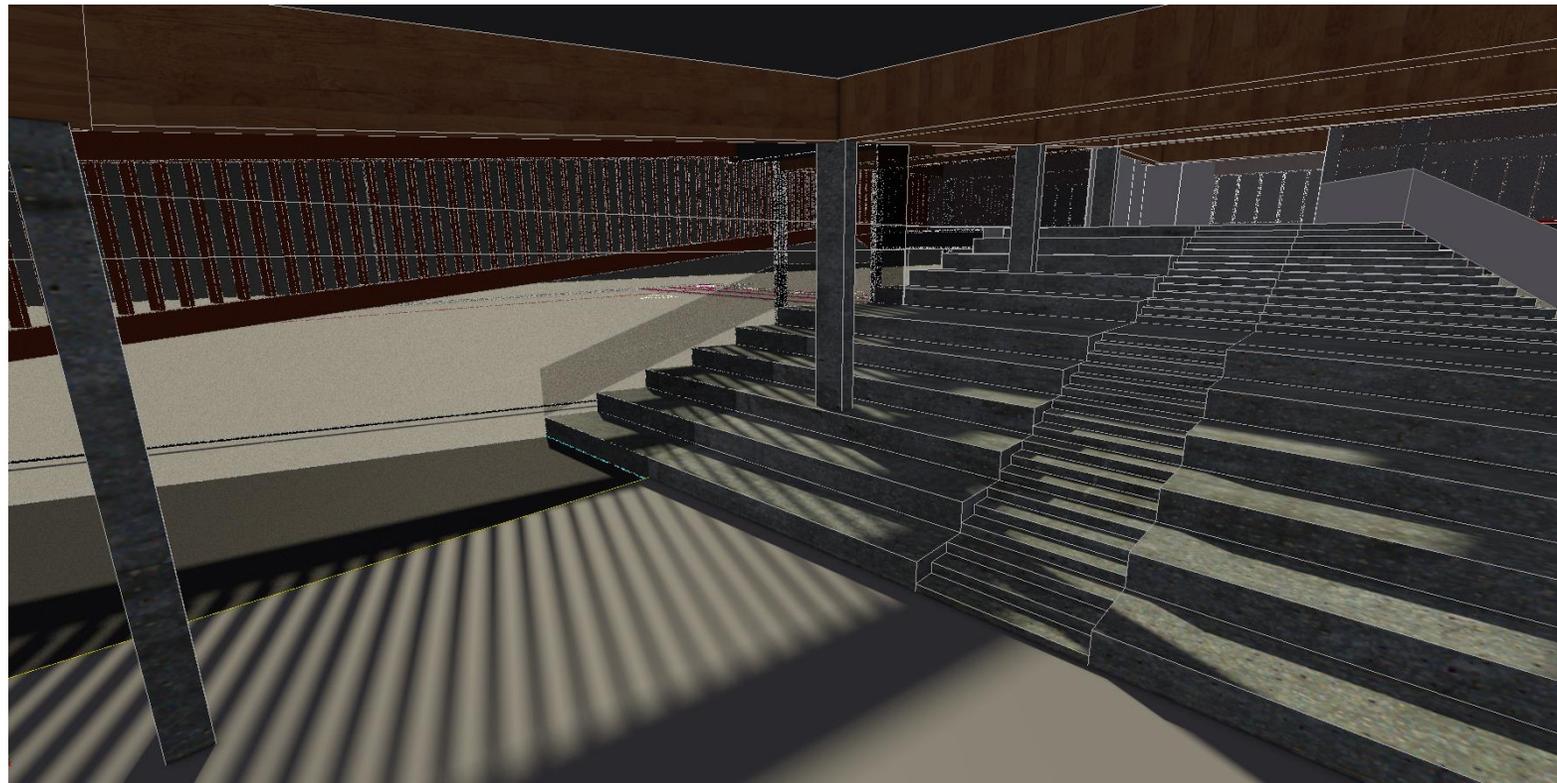
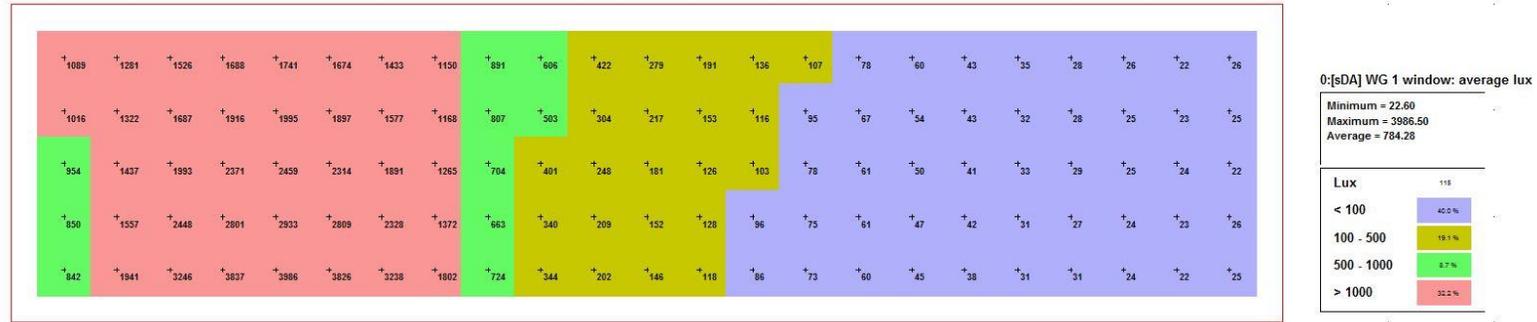
Gestion intégrée des eaux pluviales

- Densité de développement
- Réduction des zones imperméables
- Toiture verte
- Noues de biorétention
- Jardin de pluie



Autonomie en lumière naturelle

- Optimisation de l'accès
- Résilience en cas de panne
- Contrôle de l'éblouissement
- Gestion des gains de chaleur



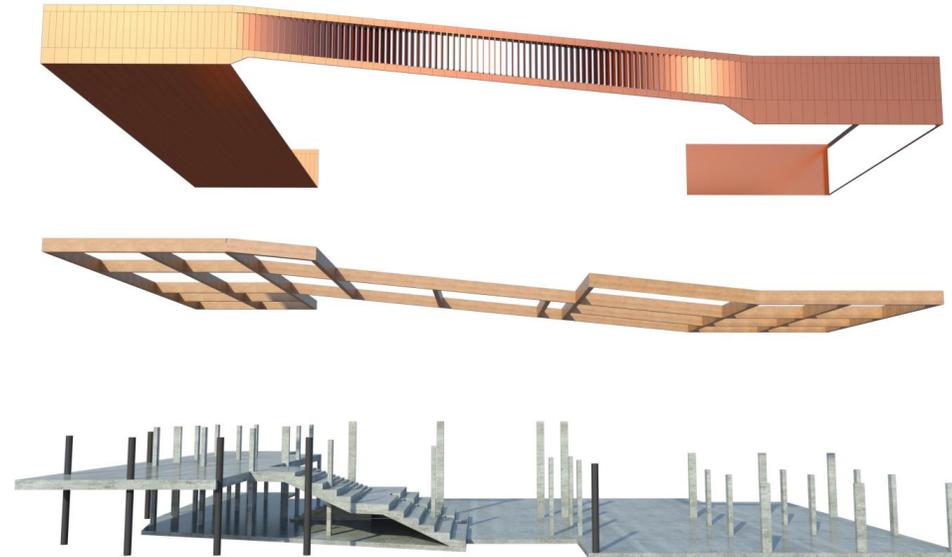
Efficacité énergétique

- Isolation accrue : Toit R40, Murs R14,5+5,6i.c.
- Verre triple
- Optimisation de l'éclairage naturelle
- Récupération de l'énergie sur l'air évacuée
- Éclairage au DEL
- Robinetterie à débit réduit
- 30-35% plus efficace qu'un bâtiment comparable
- Mise en service des systèmes



Matériaux durables

- Revêtement de maçonnerie et parement métallique
- Plancher de bois
- Réduction de l'empreinte carbone : proximité, contenu recyclé
- Pôle : Analyse de cycle de vie
- Choix des systèmes en fonction des besoins et capacités des équipes d'opération et d'entretien



EC3 interface showing project details for Vanessa Toralti. The interface includes a sidebar with navigation options like 'Find & Compare Materials' and 'Plan & Compare Buildings'. The main area displays key metrics such as Gross Floor Area (525 m2), Floors (1 Stories), Height (5 m), and Weight (121 t). It also shows EC Intensity (90.2 kgCO2e / m2) and Target Intensity. A table lists various materials used in the project, including Carpet, Plywood, Shotcrete, Boardinsulation, CeilingPanel, Slurry, ReadyMix, Gypsum, and LightGaugeSteel, with columns for Cell, Element, Map, Material, Quantity, Unit, EC, and %.

Cell	Element *	Map	Material *	Quantity	Unit	EC	%	Notes
@A1	Interior Finishes	×	Carpet; 2020-02-04; Com	51	m2	709 kgCO2e	2 %	
@A2	Interior Construction	×	SheetsAndBoards: plywood; 2020-02-05; Plywood	14	m3	2.96k kgCO2e	7 %	
@A3	Interior Finishes	×	Shotcrete; 0.689 MPa; 2020-02-05	7	m3	1.33k kgCO2e	3 %	
@A4	Interior Finishes	×	SheetsAndBoards: akustik; 2020-02-05	1	m3	1.59k kgCO2e	4 %	
@A5	Interior Finishes	×	Boardinsulation; 2020-02-05; Polyisocyanurate	75	m2	238 kgCO2e	1 %	
@A6	Interior Finishes	×	Shotcrete; 0.689 MPa; 2020-02-05	11	m3	2.09k kgCO2e	5 %	
@A7	Interior Finishes	×	CeilingPanel; 2020-02-05; Mineral Fiber	38	m2	462 kgCO2e	1 %	
@A8	Interior Finishes	×	Slurry; 20 MPa; 2020-02-04	22	m3	14.8k kgCO2e	37 %	
@A9	Interior Finishes	×	ReadyMix; 20 MPa; 2020-02-05	0.9	m3	397 kgCO2e	1 %	
@A10	Interior Finishes	×	Gypsum; 2020-02-05	1,075	m2	3.84k kgCO2e	10 %	
@A11	Interior Construction	×	LightGaugeSteel; 2020-02-04	3,759	kg	11.2k kgCO2e	28 %	

Les défis

1

Contraintes
budgétaires
liées au
logement
social

2

Contraintes de
temps

3

Limites
réglementaires

Sur la voie du succès

- Efforts intégrés
- Design appuyé par une mesure continue de la performance
- Projet signature pour les parties prenantes
- Exemple pour les futur projets de l'OMHL
- Projet plus résilient tant au niveau des opérations qu'à la qualité du milieu de vie
- Bénéfices directs aux futurs occupants



Mélanie Pitre
mpitre@aedifica.com

Aedifica