



Projet de redéveloppement du 4500 rue Hochelaga

Document de présentation
Comité Jacques-Viger



Ædifica



PROJET | PAYSAGE

PLANIFICATION ET ARCHITECTURE DE PAYSAGE



Présenté le 2021.02.22.

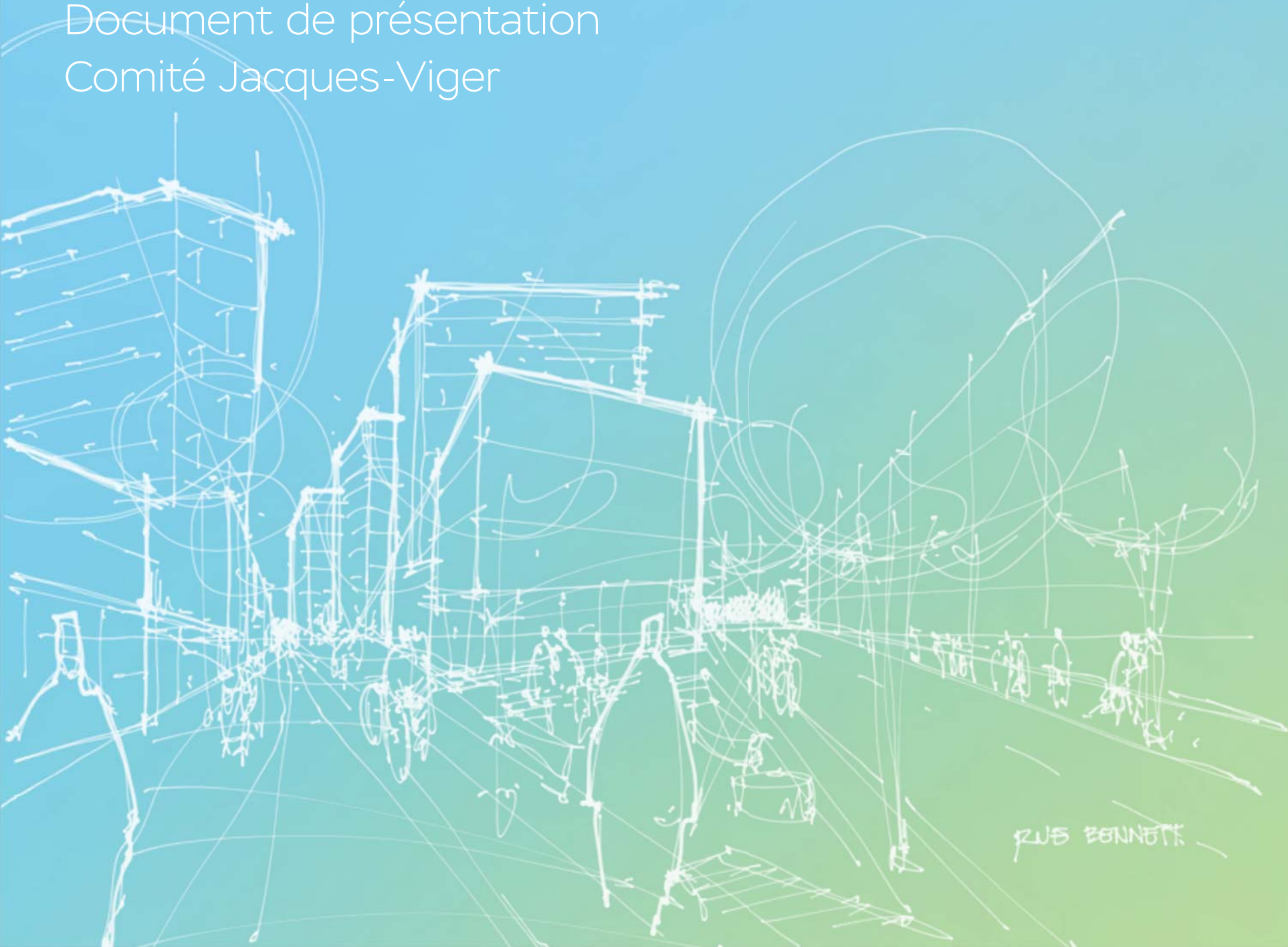


table des matières

partenaires	.02	image de marque	.09	approche	.12	contexte	.21	intégration	.25
<ul style="list-style-type: none">+ Rachel Julien+ Ædifica+ ADHOC architectes+ Projet Paysage		<ul style="list-style-type: none">+ Logo+ Pourquoi Canoë?		<ul style="list-style-type: none">+ Approche collaborative+ Concertation publique+ Redonner à la communauté+ Clientèle visée		<ul style="list-style-type: none">+ Contexte historique+ Contexte actuel		<ul style="list-style-type: none">+ Parcours vert continu+ Plan d'ensemble+ Arrimage des hauteurs+ Optimisation densité+ Coupes principales+ Perspectives	
concept urbain	.51	concept architectural	.63	notre vision	.95	durabilité	.137	bénéfices	.141
<ul style="list-style-type: none">+ Principes+ Stratégies		<ul style="list-style-type: none">+ Concept ADN+ Parcellaire+ Matérialité+ Typologies HoMa+ Interface urbaine+ Synthèse		<ul style="list-style-type: none">+ Plans typiques+ Perspectives+ Palette végétale		<ul style="list-style-type: none">+ Énergie et carbone+ Connexion avec la nature+ Épanouissement collectif et mobilité		études	.146
								<ul style="list-style-type: none">+ Ensoleillement+ Accessibilité et connectivité+ Comparatif miroir	

partenaires

Au nom de l'équipe formée du promoteur montréalais Rachel Julien et du consortium d'architectes Ædifica + ADHOC, c'est avec plaisir que nous vous présentons le projet de demain du 4500 rue Hochelaga: **Canoë**. Nous sommes ravis de participer au rayonnement de ce site et contribuer à ce projet structurant pour l'arrondissement de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve. Nos préoccupations envers les enjeux climatiques, la promotion de la qualité de vie et l'intégration harmonieuse dans la communauté nous unissent pour offrir une prestation d'exception.

Notre équipe conjointe regroupe des professionnels de tout horizon qui partagent le désir commun de créer des lieux inspirants, signifiants et durables. Elle propose des atouts que vous pourrez constater dans la présentation du projet:

1. Nos expertises combinées et complémentaires en projets multiphases de condos, de logements locatifs et d'unités communautaires ainsi que des composantes commerciales;

2. Notre expérience pertinente en conception de plans d'ensembles multiphases et l'implication de l'agence à des projets de ce type dans l'arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve;

3. Depuis 35 ans, notre capacité à livrer des projets innovants, écologiques et créatifs, et ce, à l'intérieur des paramètres de qualités élevés;

4. Notre connaissance de l'écosystème social, culturel et économique de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve, du secteur de logement communautaire et nos relations de longue date avec les acteurs de cet écosystème;

5. Notre spécialisation dans l'approche de projet commercial (« retail ») qui sera un atout indéniable pour cette composante du projet;

6. L'expérience de collaboration qui unit les deux firmes d'architecture sera gage d'engagement envers les résultats.

Enfin, nous comptons humblement contribuer à ce projet structurant et à vision nouvelle et assumée, par une préoccu-

pation manifeste pour l'appropriation et l'épanouissement des occupants, la promotion active du mieux-être et de la santé, la valorisation de la tolérance et du « vivre ensemble », la création d'un milieu de vie exemplaire et un engagement à relever les défis posés par les changements climatiques, et ce, par des solutions structurantes et impactantes, le tout dans un pragmatisme de marché et un réalisme économique.

L'objectif des partenaires du projet est de travailler de concert avec les représentants de l'arrondissement ainsi que les membres de la communauté locale dans le respect de l'environnement du cadre bâti et le respect du cadre écologique de demain, pour offrir un projet d'ensemble inspirant et innovant, dans un quartier en plein essor, afin de lui offrir un lieu complémentaire d'habitation à usage mixte, artistique et de diversité culturelle et commerciale.

table des matières

- + Rachel Julien
- + Ædifica
- + ADHOC architectes
- + Projet Paysage

Partenaires

- Rachel Julien



Le promoteur a également réalisé plusieurs modifications réglementaires en collaboration avec de multiples arrondissements.

Un acteur sensible à l'architecture

Les projets de Rachel Julien font preuve d'un réel souci de qualité architecturale. Chaque projet présente une signature unique qui démontre la sensibilité du promoteur à chaque site d'intervention. Que ce soit par des matériaux de qualité, une excellente compréhension des enjeux urbains et patrimoniaux ou des espaces bien réfléchis, les projets de Rachel Julien se démarquent de la compétition par leur originalité et leur audace. **La participation de Rachel Julien au volet montréalais de C40 - Reinventing Cities, démontre aussi ce désir d'innovation et l'intérêt de la firme pour les enjeux architecturaux contemporains et pour le développement durable.**

Un joueur bien établi

Depuis plus de 35 ans, Rachel Julien redéfinit le paysage montréalais avec des projets de qualité qui ont consolidé sa réputation. Son équipe d'expérience s'est démarquée à maintes reprises avec des projets novateurs et sensibles à leur contexte d'implantation. **Sur 11 des plus récents appels d'offres publics de la ville de Montréal, l'équipe en remporte 7, succès qui témoigne de son habileté à bien saisir les enjeux urbains.** Avec des projets d'envergure tels les Bassins du Havre, le Quartier 54 ou encore le Laurent & Clark, Rachel Julien s'impose comme un acteur incontournable du marché immobilier montréalais actuel.

Les multiples distinctions reçues par Rachel Julien au fil du temps, notamment plusieurs prix d'excellence émis par l'ACQ ainsi que des prix Domus de l'APCHQ, en plus d'un prix décerné par Héritage Montréal en collaboration avec la Ville de Montréal : CCQ - Intégration architecture, témoignent de la reconnaissance de l'industrie pour ses réalisations. En tant que développeur et constructeur, la firme est impliquée de façon concrète dans toutes les étapes du projet, ce qui lui permet de saisir pleinement les impacts des décisions prises à chacune des étapes du processus de conception.

Un leader du développement durable

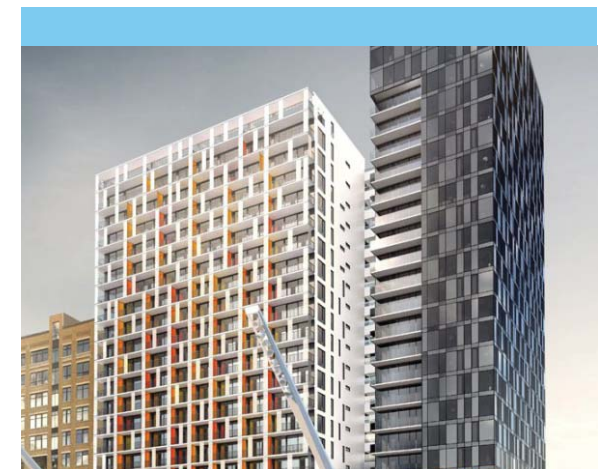
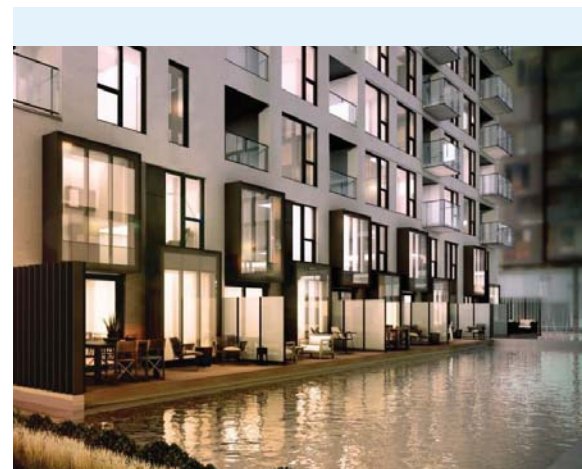
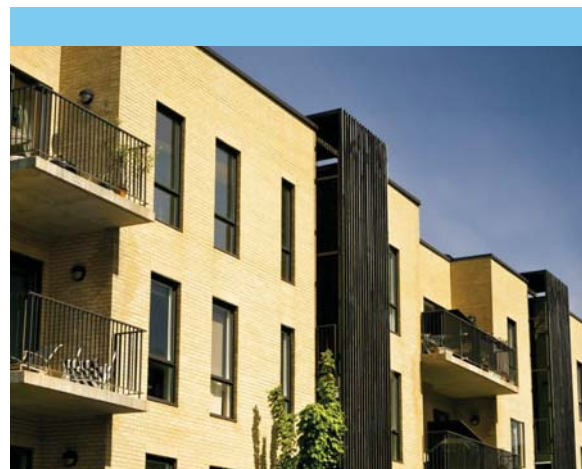
Rachel Julien démontre une réelle sensibilité face aux questions environnementales qui témoigne de la responsabilisation de l'entreprise face à la crise climatique actuelle. Rachel Julien a plusieurs projets certifiés LEED et Novoclimat à son actif

et met les enjeux environnementaux et le bien-être des usagers au cœur de chaque projet. Toujours à l'affût des principes verts les plus innovants, la firme a une vision globale des enjeux et s'efforce de mettre en place des stratégies concrètes qui ont un réel impact. Conception passive des bâtiments, gestion durable de l'eau et des déchets, économies d'énergie et stratégies de réduction du carbone sont tous des paramètres qui sont considérés par Rachel Julien afin de minimiser l'impact de ses projets sur notre planète.

Pour son implication continue dans l'architecture de demain, l'équipe de Rachel Julien a été sélectionnée pour faire partie de la cohorte 2020 du Parcours Développement Durable de la Ville de Montréal. Ce programme offre à 20 entreprises se démarquant sur le plan de l'innovation durable une « démarche d'accompagnement unique d'un an afin de leur permettre de trouver des solutions innovantes et d'implanter des modèles d'affaires durables et inspirants, apportant ainsi de la valeur à l'ensemble de la société. »

Mélanie Robitaille, Vice-présidente directrice générale de l'entreprise, a également été sélectionnée pour faire partie de la cohorte 2020 du Women4Climate, une organisation qui vise à :

- Responsabiliser et inspirer la prochaine génération de « leaders du climat » grâce à un programme de mentorat mondial dédié aux femmes des villes du C40;
- Alimenter la conversation à travers des événements et créer un nouvel élan d'intérêt parmi les futurs leaders;
- Sensibiliser la population à travers la recherche sur le genre, les villes et le climat pour souligner le rôle clé des femmes dans la promotion de l'innovation durable dans les grandes villes.



Partenaires

- Extrait de la proposition de Rachel Julien dans de cadre de l'initiative C40 - Reinventing Cities



Rachel Julien a fait partie des 4 équipes retenues par un jury international dans le cadre de la première phase d'un appel à projets pour la mise en valeur de la Cour de voirie de la Commune de la Ville de Montréal, projet d'usage mixte et d'un potentiel d'environ un million de pieds carrés de superficie brute. **La vision développée par Rachel Julien sur ce projet est en lien direct avec les intentions et aspirations de Canoë.**

La démarche est une initiative de C40, un regroupement international de villes engagées dans la lutte aux changements climatiques. Rachel Julien comptait sur une équipe de premier plan pour relever ce défi. En plus de Rachel Julien, le noyau de l'équipe était composé de White Arkitekter, Figurr, Arup et Convercity.

Modèle d'économie circulaire

Le projet présenté par Rachel Julien est un marché d'idées, un modèle d'économie circulaire et de communauté verticale conviviale pour les familles, ainsi qu'un point de destination pour les visiteurs et touristes qui souhaitent expérimenter le grand mouvement collectif de la lutte aux changements climatiques.

À l'interstice de quartiers en pleine mutation - Griffintown, la Cité du Havre et le Faubourg des Récollets -, le site montréalais du C40 est aussi au croisement de trois axes structurants de la ville, soient les rues de la Commune et Peel ainsi que le boulevard Robert-Bourassa.

La proposition de Rachel Julien s'inscrit dans les changements qui continuent de

façonner ces districts post-industriels. Le projet proposé, intemporel et tourné vers l'avenir, offre de faire le pont entre le passé industriel et l'avenir vert qui réinvente la ville. Rachel Julien y crée une **communauté axée sur la santé (alimentation, exercice) et l'économie sociale (partage des services)**. Grâce à son emplacement stratégique, le projet joue le rôle de passerelle physique reliant des secteurs aujourd'hui fragmentés. Plus encore, il propose une passerelle d'idées, qui raccorde les esprits créatifs et l'environnement, tout en établissant de nouvelles pratiques durables et de reproduction pour le développement du territoire.

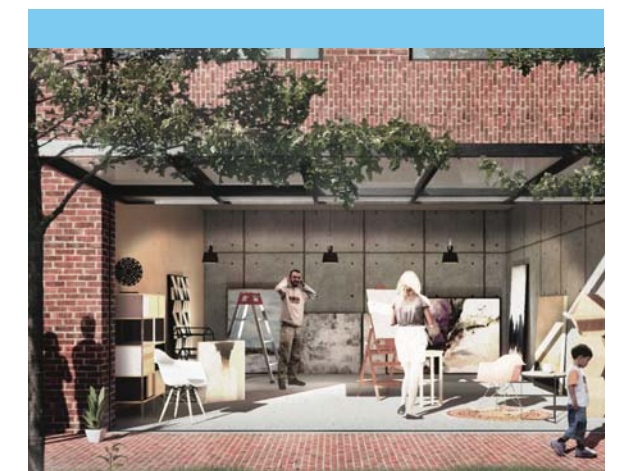
Le projet prend pleinement acte des ambitions de C40 et de Reinventing Cities, et adhère aux valeurs qui invitent à effectuer des changements radicaux pour sortir du paradigme actuel en matière de développement urbain. D'une part, ces changements doivent passer par une meilleure maîtrise des sciences du bâtiment, de la construction, de la conception et de la gestion. D'autre part, puisque les bâtiments, les villes et le territoire sont avant tout des lieux habités, interactifs et vivants, cet îlot urbain doit dynamiser et alimenter cette réalité au sens propre et figuré. Par conséquent, le vrai changement ne pourra se manifester que par la **création d'un rapport sain et durable entre les humains, la faune et la flore, et leur territoire commun.**

Rachel Julien propose un milieu de vie compact et vertical, dont la configuration et l'organisation offrent une réponse adéquate à la lutte aux changements climatiques, en plus d'être ancrées dans le partage de connaissances et d'expériences.

Le projet se veut un modèle d'économie circulaire, qui permettra aux générations d'aujourd'hui et de demain de mieux comprendre le rôle qu'elles peuvent jouer dans leur environnement et de modifier leurs comportements, pour favoriser leur bien-être et celui des autres.

Prendre le pari de la densité

Rachel Julien a pris le pari de saisir pleinement le potentiel de densité offert par le site, sans pour autant diminuer la convivialité du milieu de vie et son échelle humaine. En offrant un quartier tout en verticalité, qui permet à un grand nombre de personnes d'y habiter, d'y transiter et d'y travailler, le projet peut se permettre de fournir une grande diversité de services et d'usagers, comme des ateliers pour artistes, des commerces, des espaces publics verdoyants, de l'industrie légère (agriculture urbaine), ainsi que des unités de logement communautaires, locatives et privées.



Partenaires - Ædifica

Ædifica

Équipe

Ædifica est un collectif de créateurs et d'experts animés d'une volonté commune de créer des milieux de vie inspirants, signifiants et durables. La firme accueille une équipe solidaire d'architectes, de designers, d'ingénieurs, de gestionnaires de projets et de spécialistes des communications. Active depuis 1979, la firme réunit aujourd'hui 140 professionnels autour d'une offre de services intégrée avec cette volonté d'offrir une réponse performante aux défis et opportunités complexes par le biais d'une conception pleinement intégrée sous une responsabilité unique, à l'aide d'une communication plus efficiente.

Services et approche

L'offre de services de conception intégrée d'Ædifica est le fruit de notre volonté de faire converger toutes les expertises de l'environnement bâti, de l'aménagement et de l'ingénierie dans une expérience de services participative et puissante dont la finalité est la livraison de projets innovants, structurants et exemplaires. Nous travaillons avec des clients visionnaires et des leaders de tous marchés, et particulièrement avec des sociétés soucieuses de leur empreinte écologique, de leur contribution identitaire et de la résonance collective de leurs réalisations.

Pour ce faire, notre approche singulière focalise son attention sur trois principes qui fondent notre démarche et démarquent notre production :

- **Design identitaire** : des œuvres et des ouvrages qui expriment vos valeurs et vos aspirations, tout en contribuant au contexte culturel plus large;
- **Appropriation et épanouissement** : des espaces accessibles, ergonomiques et conviviaux qui favorisent l'appropriation par les collectivités, encouragent les modes de vie sains et suscitent le bien-être;
- **Innovation durable** : des solutions innovantes et exemplaires qui maximisent la performance dans les court, moyen et long termes et ce, dans un souci d'écologie et de pérennité.

Ædifica a comme objectif de stimuler l'innovation tout en préconisant une approche de développement durable centrée sur l'être humain, sur l'impact environnemental du bâti et sur son intégration et sa contribution au milieu de vie. Depuis plus de 20 ans, son équipe dédiée, spécialisée et accréditée dans différents systèmes de certification durable tels que LEED, WELL SITES, BREEAM, LBC, HQE et BOMA, a livré

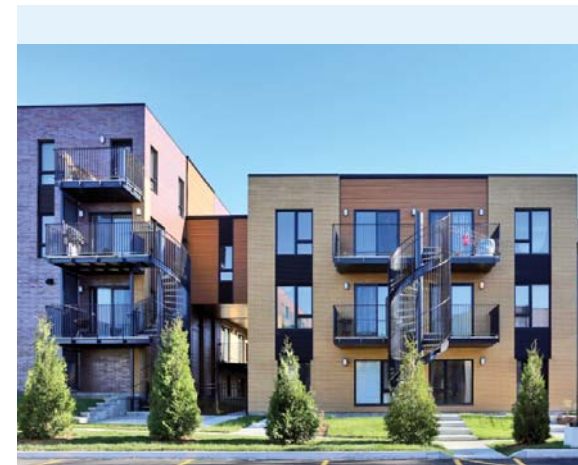
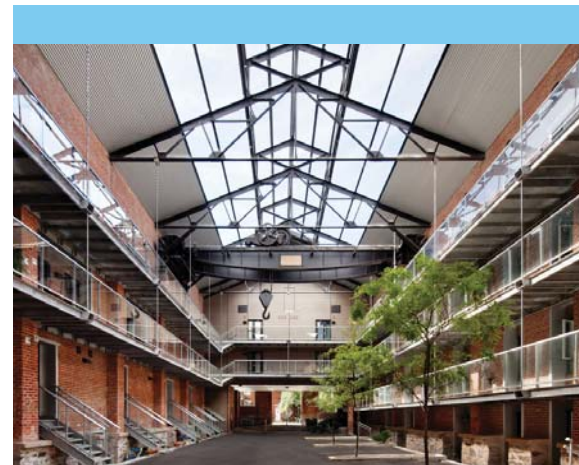
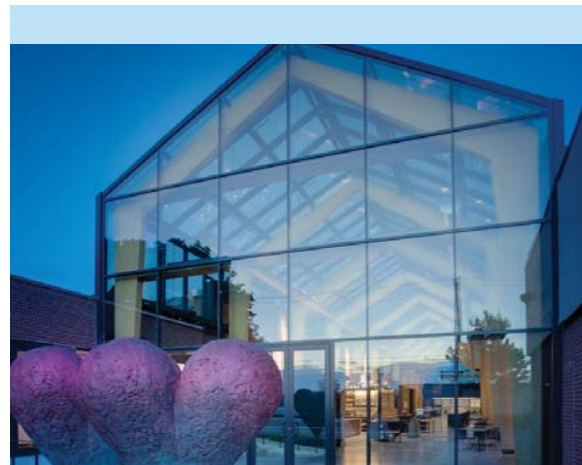
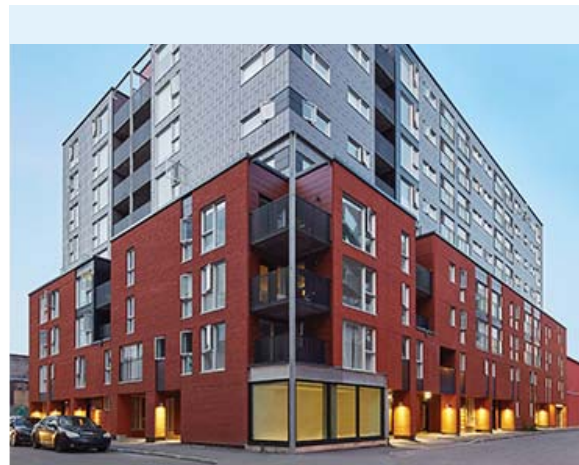
une gamme étendue de projets certifiés, dont la première certification LEED-ND Or au Canada attribuée à l'aménagement du Technopôle Angus.

Mission

Au cœur de notre mission : **un engagement à dépasser les principes du service-conseil pour devenir partenaire stratégique de nos clients dans le succès des projets que nous entreprenons ensemble.**

- Architecture et design
- Repositionnement et design urbain
- Environnement de travail
- Commerce et design expérientiel
- Développement durable
- Ingénierie électromécanique
- Branding et signalisation
- Développement international

► Ædifica met l'humain au centre de son approche et une équipe multidisciplinaire travaille en synergie pour créer des espaces écologiques



Partenaires
- ADHOC



Équipe ADHOC

L'agence ADHOC a été créée par 2 architectes experts avec deux personnalités différentes, unies et complémentaires. ADHOC est une firme aguerrie, dotée d'une approche novatrice, aux idées à la hauteur des ambitions de ses fondateurs.

► Qui a été institué spécialement pour répondre à un besoin. Du latin AD HOC qui signifie « pour cela ».

Services ADHOC

ADHOC aspire à un idéal architectural et favorise la qualité des services afin de surpasser vos attentes, de proposer des concepts créatifs et d'assurer une expertise technique. Spécialisés dans la revalorisation immobilière, nous offrons des services architecturaux basés sur l'échange, la satisfaction et le succès global des projets en regard des aspects esthétiques, fonctionnels, économiques et environnementaux. Le plaisir et l'expérience client sont autant de valeurs ajoutées à nos services.

AD identité

ADHOC vous aide à atteindre vos objectifs personnels, corporatifs et collectifs en déterminant un projet fidèle à votre image; un projet qui reflète votre essence, votre savoir-faire et vos ambitions. Nous sommes persuadés que l'architecture contribue à définir la vision des entreprises, et même

au-delà. Elle véhicule un message et agit comme un signal dans son environnement. Créative, l'architecture représente votre engagement et votre esprit visionnaire.

Transposer une identité visuelle sur une architecture suppose une collaboration étroite entre vous et nous. Vous connaître au préalable nous permet de répondre spécifiquement à vos besoins. Nous veillons donc à la cohérence de votre identité pour construire et consolider votre image de marque. Un projet fidèle à votre image; un projet qui reflète votre essence, votre savoir-faire et vos ambitions.

AD créativité

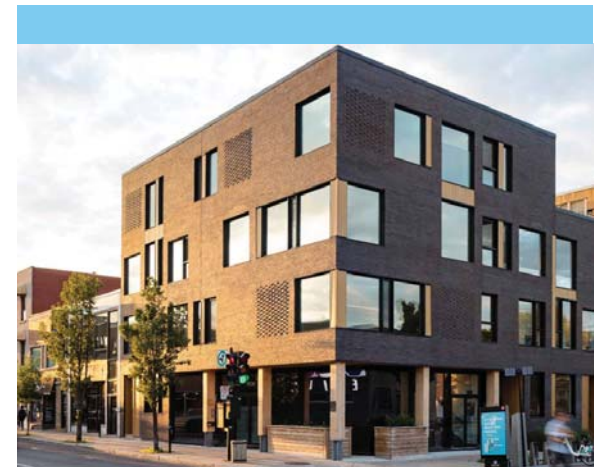
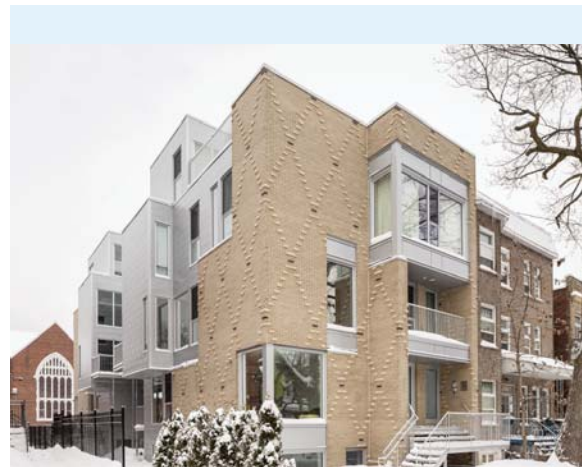
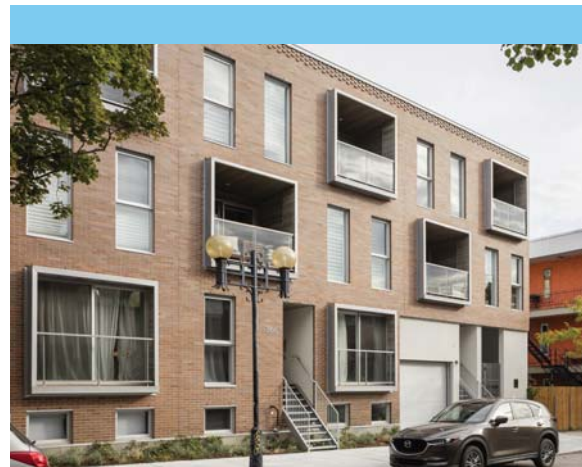
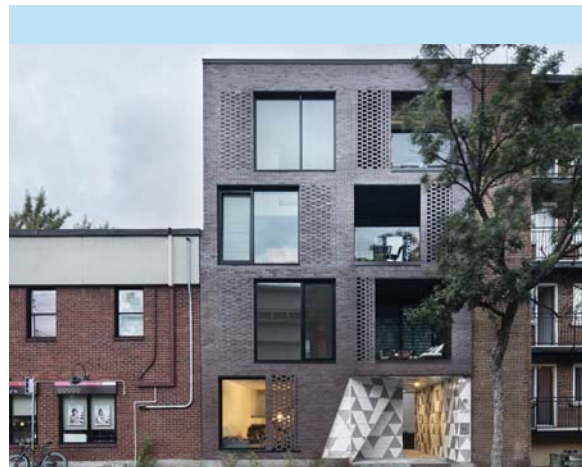
Un bon design cultive l'expérience et suppose l'innovation. Il est mémorable, inspirant, distinctif, esthétique et fonctionnel. C'est un vecteur de communication sans égal, un puissant outil de désir, d'émotion et de créativité.

► Un bon design raconte une histoire, communique une vision et exprime un idéal.

AD technicité

L'équipe compte sur des professionnels agréés LEED reconnus en tant qu'experts de la construction durable, ainsi que des spécialistes de l'approche BIM, technologie de pointe en coordination technique des documents de construction. Grâce à cela, ADHOC se démarque aujourd'hui dans la courte liste d'agence qui maîtrise ces techniques au Québec.

Combinées dans un même processus, ces deux dimensions nous permettent de proposer des solutions architecturales écologiques d'avant-garde tout en respectant méticuleusement le concept architectural, le budget et l'échéancier.



Partenaires - Projet Paysage

PROJET | PAYSAGE

PLANIFICATION ET ARCHITECTURE DE PAYSAGE

Équipe

Projet Paysage est une firme de consultants en planification et en architecture de paysage. Notre équipe offre une expertise unique des divers aspects reliés à la réalisation de projets d'envergure, tant au niveau de la planification d'ensemble, du design, de la conception technique que de la supervision des travaux de construction.

La firme possède une structure organisationnelle conçue pour répondre avec brio aux différentes étapes des projets qu'elle mène. Son équipe de professionnels se démarque par la pertinence de son expérience et par la stabilité de sa composition. Le groupe de concepteurs est composé de professionnels seniors, intermédiaires et juniors assurant aux réalisations une solide qualité de conception et une maîtrise parfaite dans les moindres détails.

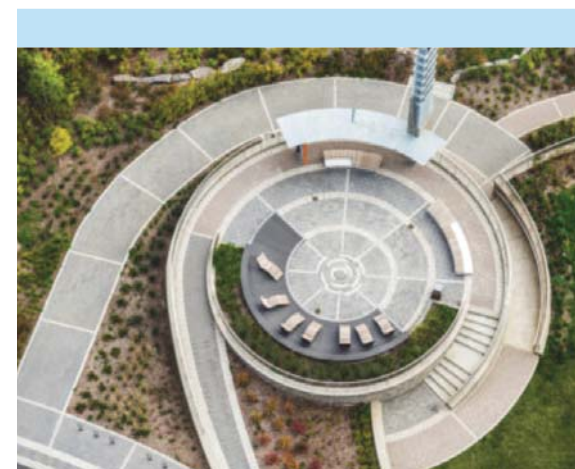
Les professionnels de Projet Paysage travaillent en étroite collaboration avec les professionnels des équipes multidisciplinaires, faisant ainsi la différence dans le succès des projets réalisés. La firme est considérée comme l'une des plus importantes firmes d'architectes paysagistes au Québec. Elle possède à l'interne les ressources spécialisées et expérimentées qui seront requises à chacune des étapes du projet: Chargés de projets, architectes paysagistes expérimentés, techniciens en modélisation 3D, techniciens en présentation graphique, technicien en réseau informatique, surveillant de chantier. **La fidélité des clients auprès desquels la firme a développé son expertise témoigne du rôle de leadership qu'elle exerce au sein des équipes professionnelles et multidisciplinaires.**

Planification

Préparer l'avenir, offrir un cadre de vie agréable et mettre en relief le génie du lieu, voilà les défis stimulants auxquels nous répondons dans le cadre de nos projets. Un lieu crée son propre sens et nous, les professionnels chez Projet Paysage devons l'écouter.

Développement durable

Projet Paysage intègre à ses projets les règles favorisant le développement durable. La firme favorise une approche de design qui minimise les perturbations du site, la sélection de végétaux économes en eau, la gestion des eaux de ruissellement, l'utilisation de matériaux régionaux et, lorsque possible, la réutilisation des matériaux existants sur le site.





Un milieu de vie pour tous



Comportements éco-responsables



Alimentation saine et locale



Une mobilité verte au service de la communauté



Un catalyseur d'échanges



Un engagement envers la communauté



Notre mandat

- Concevoir un projet mixte en plein coeur du quartier Maisonneuve, au 4500 Hochelaga, destiné à accueillir environ 1000 unités;
- Créer un nouveau milieu de vie ouvert à tous qui servira de catalyseur d'échanges pour tout le quartier;
- Mettre en place diverses stratégies afin de créer un projet exemplaire et innovateur du point de vue du développement durable.



Image de marque

Futur site phare de l'arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve, le projet se dote d'une identité visuelle qui permettra de communiquer avec transparence et cohérence les valeurs, l'attitude, l'expérience ainsi que la mission du nouveau développement : **Canoë**.

table des matières

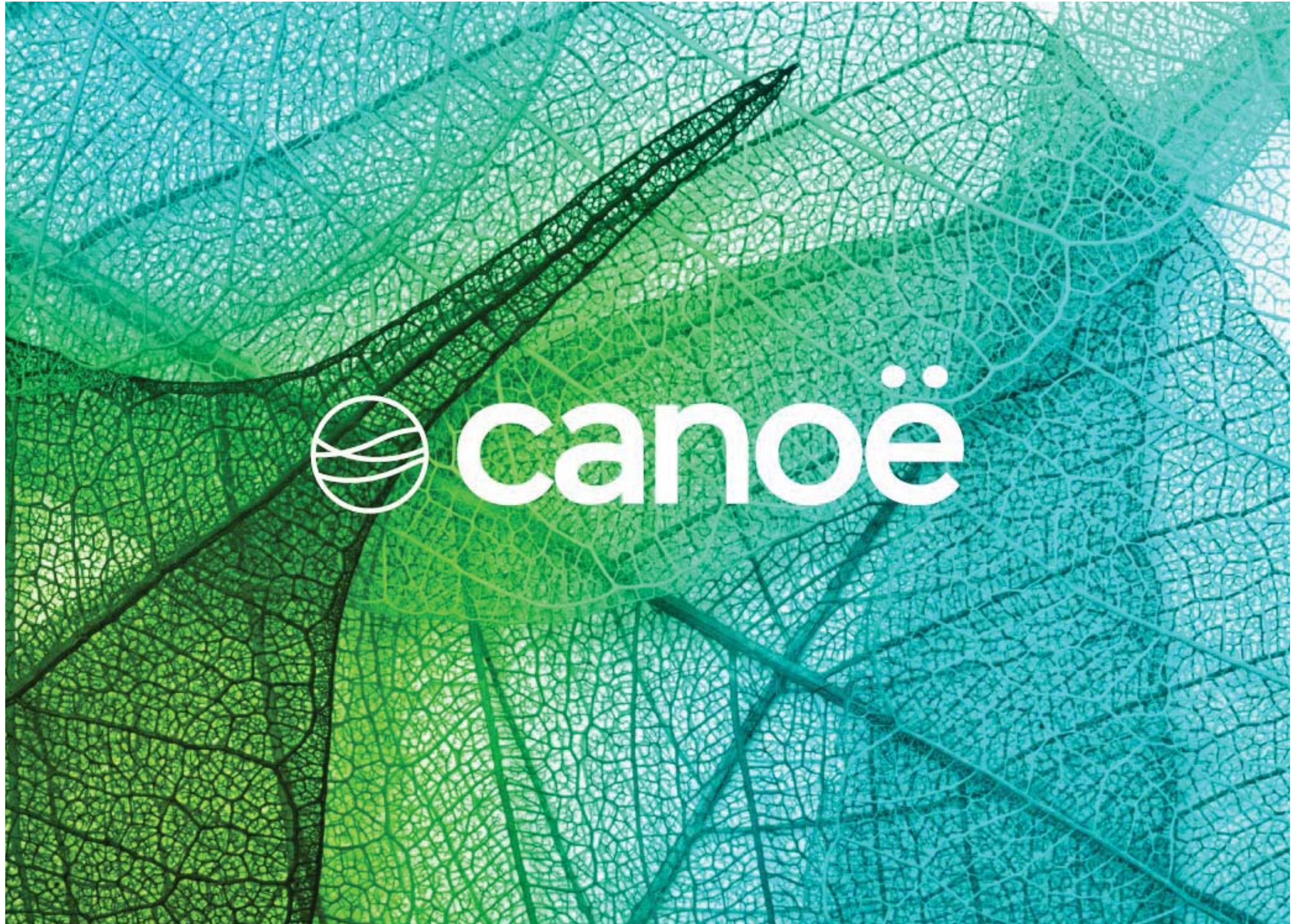
- + Logo
- + Pourquoi Canoë?

Pourquoi Canoë?

Invention brillante, le canoë est une embarcation qui fournit le maximum d'espace pour le minimum de matériel. Il symbolise l'unité et le travail d'équipe, ainsi que la force et la vigueur.

Image de marque - Canoë

Le canoë est une interface entre l'humain et la nature. Il est souple, flexible, léger et fabriqué de matériaux locaux et naturels. Il est également symbole de voyage, de changement et d'adaptation. Il parcourt et traverse, il apprend et s'adapte, au fil de l'eau. Ses usagers ne sont que de passage, mais doivent minimiser leur impact afin de permettre aux prochains voyageurs de pouvoir l'utiliser à nouveau.



approche

La construction d'un nouveau projet peut être perçue comme un élément perturbateur pour une communauté établie. L'objectif du présent projet est plutôt de s'inscrire d'abord comme un lieu rassembleur qui complète et bonifie l'écosystème existant. Un moteur familial, artistique, structurant et complémentaire pour le secteur d'Hochelaga.

Nous croyons à une approche collégiale, collaborative et intégrée permettant de mettre en relation tous les acteurs du projet, et ce, de l'étape de la planification à la construction et pour tout le cycle de vie du projet.

La multiplication des parties prenantes, reliée à l'envergure et à la nature du projet, peut entraîner des risques au niveau de la compréhension des besoins réels et des objectifs de performance du projet. La définition des intentions du projet dès les premières étapes de la conception nécessite une interprétation commune de la mission et des intentions par les multiples intervenants. Afin d'assurer le développement d'une conception efficace et, au final, d'un projet performant, l'équipe de projet propose la mise en œuvre d'un processus de conception intégrée pour ainsi rallier tous les intervenants d'un projet autour d'une même table dans une démarche à la fois créative et analytique. Ce processus permettra une analyse simultanée et précise de la performance du projet en considérant l'interdépendance des expertises et la synergie des systèmes et des acteurs dans un contexte de cycle de vie du bâtiment.

En amont de cette démarche de conception intégrée, une phase préparatoire impliquant les riverains et des parties prenantes ciblées permettra d'explorer le potentiel des "tiers-lieux", de leur programmation et de l'équipement public extérieur laissé à la

communauté. Ces ateliers de participation citoyenne dressent la table face aux acteurs externes et viennent favoriser l'évolution du projet et sa réceptivité du public à chacune des étapes stratégiques.

En analysant l'écosystème des acteurs (organismes, groupes d'intérêt) présents dans le quartier, ainsi que la clientèle propre du projet, on peut créer des liens durables autour de valeurs communes qui pourront se refléter dans le projet et servir de base pour des discussions collaboratives autour des différents enjeux du projet.

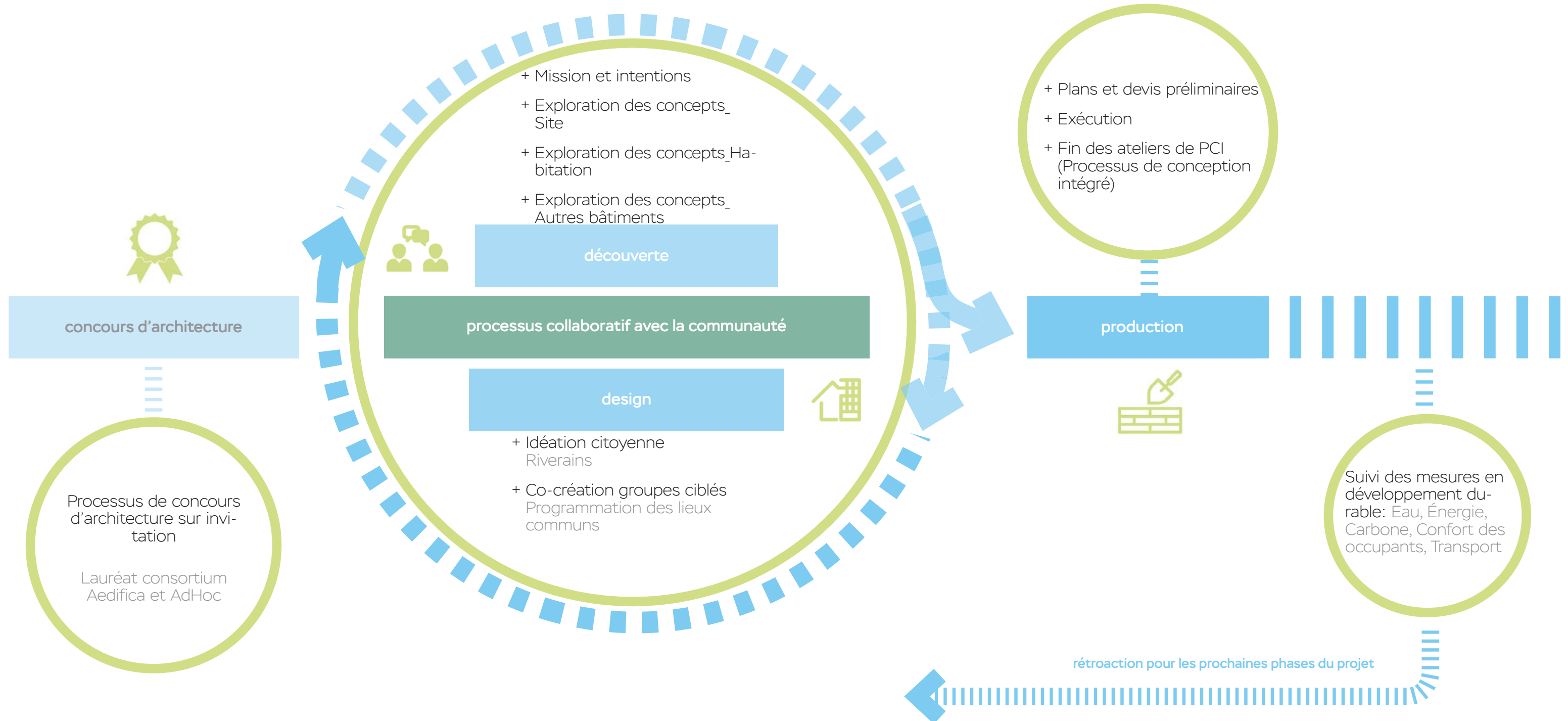
Notre objectif ? Créer un projet à l'image du quartier et de ses habitants, où tous pourront y trouver leur espace de vie, leur lieu de création ou de travail au quotidien.

table des matières

- + Approche collaborative
- + Redonner à la communauté
- + Clientèle visée

Approche - processus collaboratif

processus collaboratif avec l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et la Ville de Montréal



Approche

- Démarches de concertation sociale

Quartier Mercier – Hochelaga-Maisonneuve

La deuxième séance de consultation publique visait à réaliser une activité de co-création citoyenne, permettant aux citoyens de proposer des activités qui auront lieu au sein des espaces collectifs extérieurs et intérieurs.

Cela a pris forme par une discussion virtuelle conviviale en petits groupes, où un animateur/animatrice et citoyens ont pu échanger dans un climat constructif et dynamique de co-création. Dès les débuts du projet, ils seront appelés à non seulement poser des questions, exprimer des préoccupations, des attentes et des opinions ou formuler des commentaires sur le projet, mais aussi à influencer concrètement et directement le projet à travers un processus interactif de communication à double sens.

Cette démarche est en lien direct avec nos valeurs d'entreprises visant à favoriser la création de milieux de vie signifiants pour les collectivités.

Les directives de la santé publique ont influencé le choix du dispositif de consultation sélectionné, soit celui d'une foire publique virtuelle. En amont des soirées d'échanges, une plateforme web permet aux citoyens et aux divers acteurs du projet d'échanger de façon continue et d'assurer un suivi constant.

Soirée du 7 octobre

L'objectif de cette première rencontre virtuelle était d'informer les citoyens riverains du projet immobilier à venir, et de permettre à ceux-ci de poser des questions aux membres de l'équipe.

Au cours de cette soirée, plus de 90 personnes étaient présents, ce qui a permis d'échanger sur plusieurs thèmes reliés au projet à l'étude.

Soirée du 14 octobre

La deuxième séance de consultation publique visait à réaliser une activité de co-création citoyenne, permettant aux citoyens de proposer des activités qui auront lieu au sein des espaces collectifs extérieurs et intérieurs.

Cela a pris forme par une discussion virtuelle conviviale en petits groupes, où un animateur/animatrice et citoyens ont pu échanger dans un climat constructif et dynamique de co-création. L'animation de ces espaces peut être programmée (i.e. par l'arrondissement ou par divers organismes sociaux) ou bien spontanée (i.e. des activités initiées par les résidents à l'image d'un rassemblement dans un parc).

Les commentaires et recommandations des citoyens ont été consignés et serviront de ligne directrice pour l'aménagement des espaces publics et communautaires.

Approche - redonner à la communauté

Participer à l'essor et au développement de l'arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve est l'objectif principal du projet Canoë. Cette participation passe d'une part par l'amélioration de l'offre commerciale du secteur, mais surtout par l'inclusion d'espaces collectifs desservant tous les usagers du site et les citoyens du quartier.

Un nouveau parc pour la famille

Dans le cadre du projet, une partie du terrain sera cédée à la Ville sous forme d'un parc public. Ainsi, l'ensemble du voisinage pourra bénéficier du nouveau développement et de son patrimoine végétal.

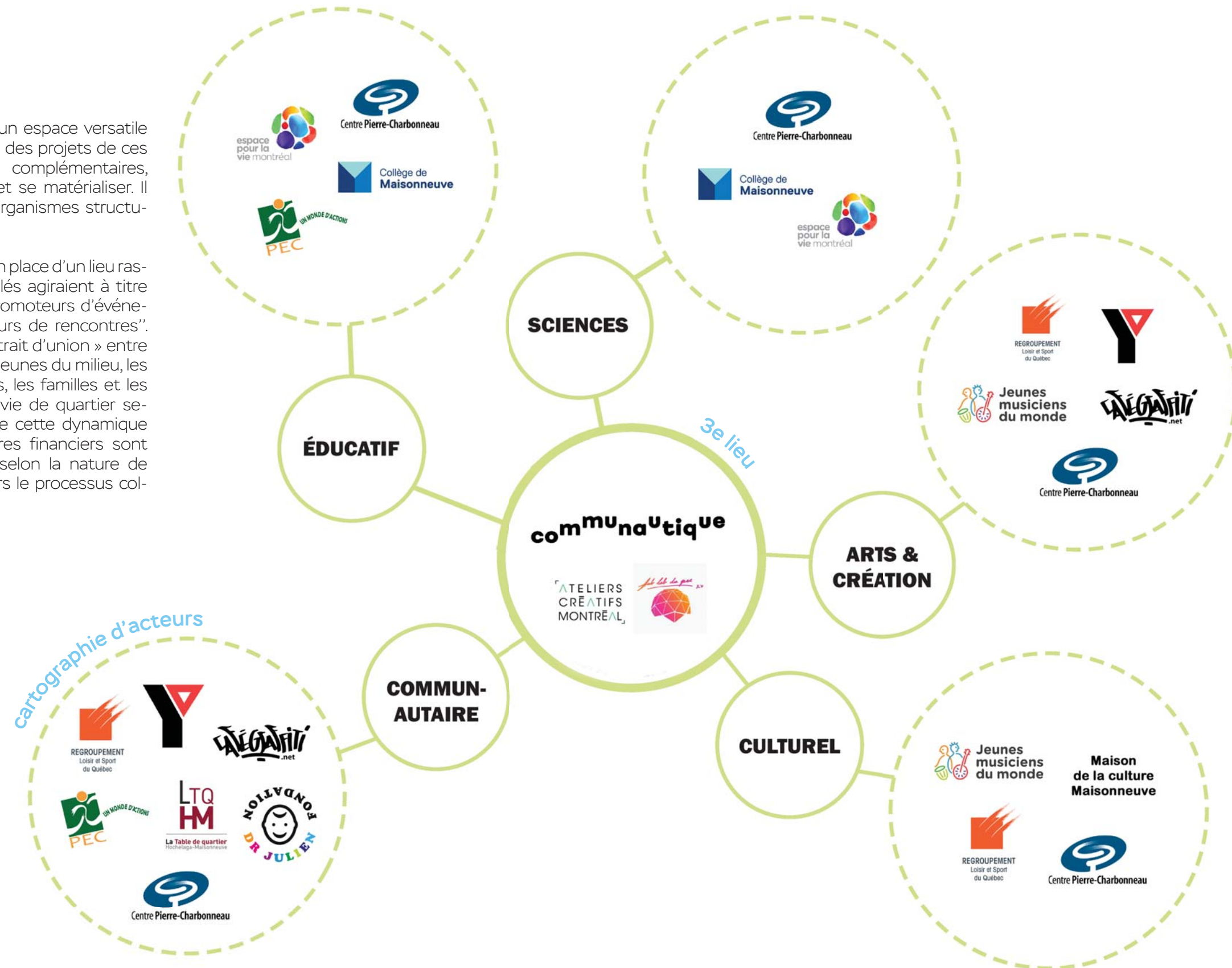
Le 3e lieu

Offrir un « 3e lieu » à la communauté est primordial afin d'assurer l'effervescence et la pérennité d'un nouveau milieu de vie. Espace entre l'école et la maison, entre le boulot et la salle de sport, à la fois flexible, ouvert et hybride, le 3e lieu a comme principale mission de faciliter la rencontre entre les différents acteurs et résidents du milieu, et autres domaines d'activités dans une approche créative. Dans le cadre du projet, il prendra la forme d'une salle multifonctionnelle desservant l'ensemble de la population.

Canoë s'insère dans un milieu foisonnant d'acteurs communautaires et culturels engagés. Ceux-ci œuvrent au sein de différents champs d'activités du domaine éducatif, communautaire, culturel, artistique ou scientifique.

Le 3e lieu offrira donc un espace versatile et agile qui permettra à des projets de ces sphères connexes et complémentaires, de prendre naissance et se matérialiser. Il pourrait accueillir des organismes structurants du secteur.

Par l'activité et la mise en place d'un lieu rassembleur, les OBNL ciblés agiront à titre d'animateurs du lieu, promoteurs d'événements et "d'accélérateurs de rencontres". Un 3e lieu, un espace « trait d'union » entre les futurs résidents, les jeunes du milieu, les artistes et les créateurs, les familles et les jeunes couples, où la vie de quartier serait partie intégrante de cette dynamique culturelle. Les partenaires financiers sont également à explorer, selon la nature de l'offre élaborée, à travers le processus collaboratif.



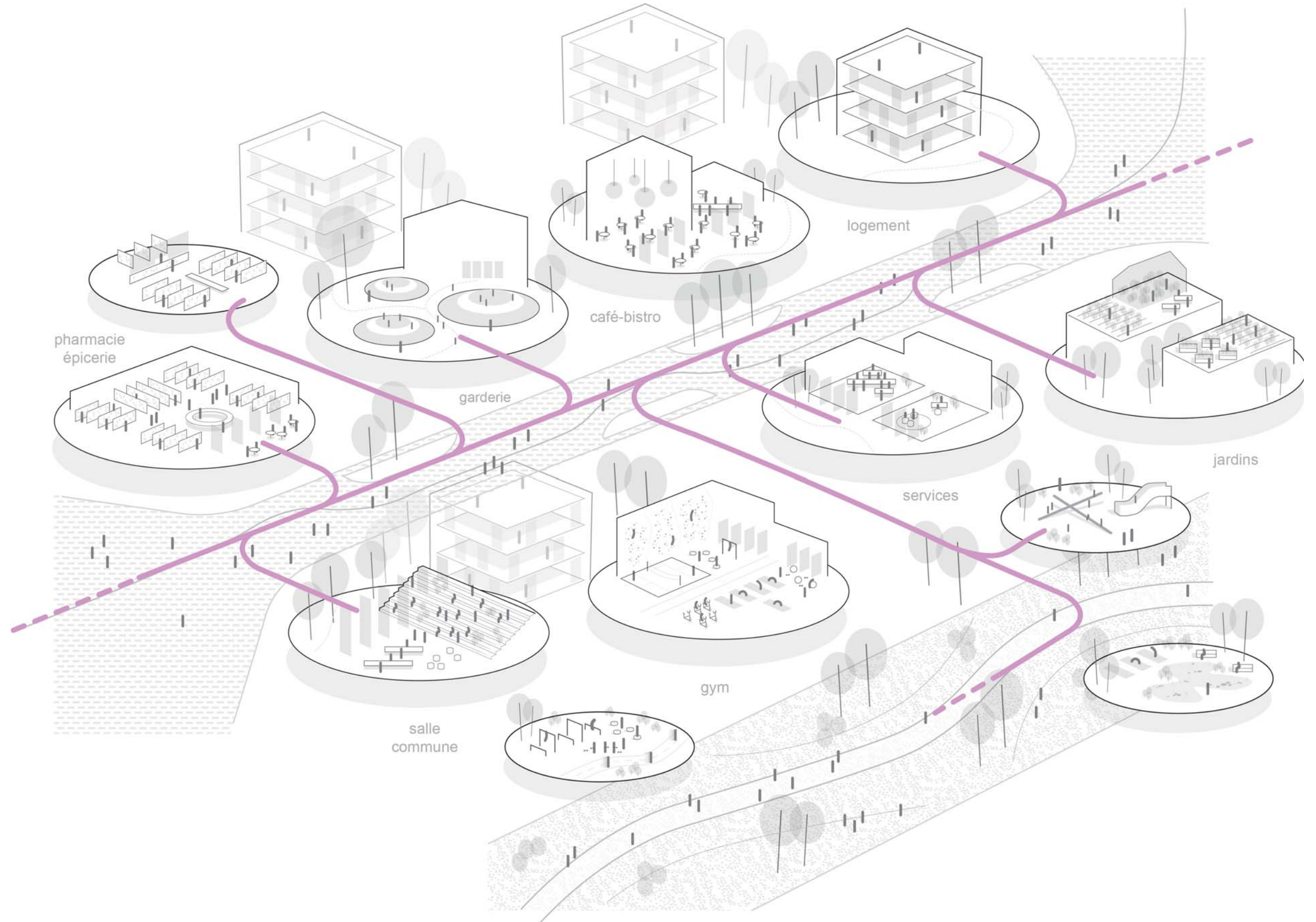
Approche - clientèle visée // familles

besoins

- Proximité de la garderie et des milieux scolaires
- Adaptabilité / versatilité des espaces
- Rangements
- Unités sur plusieurs niveaux
- Entrée de plein pied sur rue
- Accès à une cour
- Environnement sécuritaire
- Aires de jardinage

ce que le projet propose

- Services destinés aux enfants
- Espaces non-programmés
- Espaces multi-générationnels
- Aires de jeux extérieures sécuritaires
- Environnement contrôlé
- Espace événementiel
- Agriculture urbaine



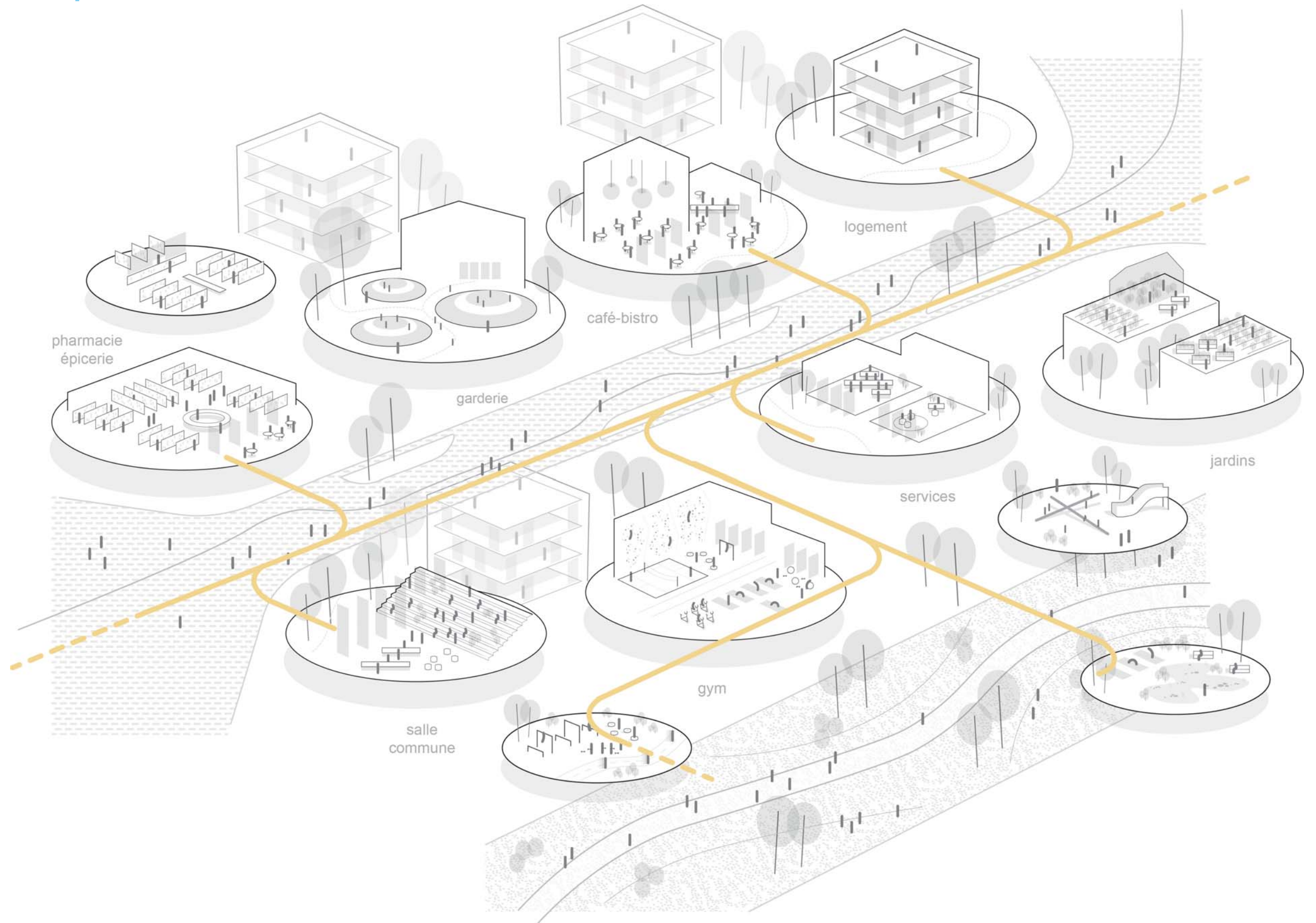
Approche - clientèle visée // jeunes professionnels

besoins

- Appartements économiques
- Milieu de vie actif
- Expérience culinaire
- Diversité du lieu
- Potager urbain
- Accès au transport actif

ce que le projet propose

- Espaces communs pour le travail
- Espaces «co-working»
- Salles d'entraînement
- Lieux de rencontre et de socialisation
- Place publique
- Espace événementiel
- Agriculture urbaine



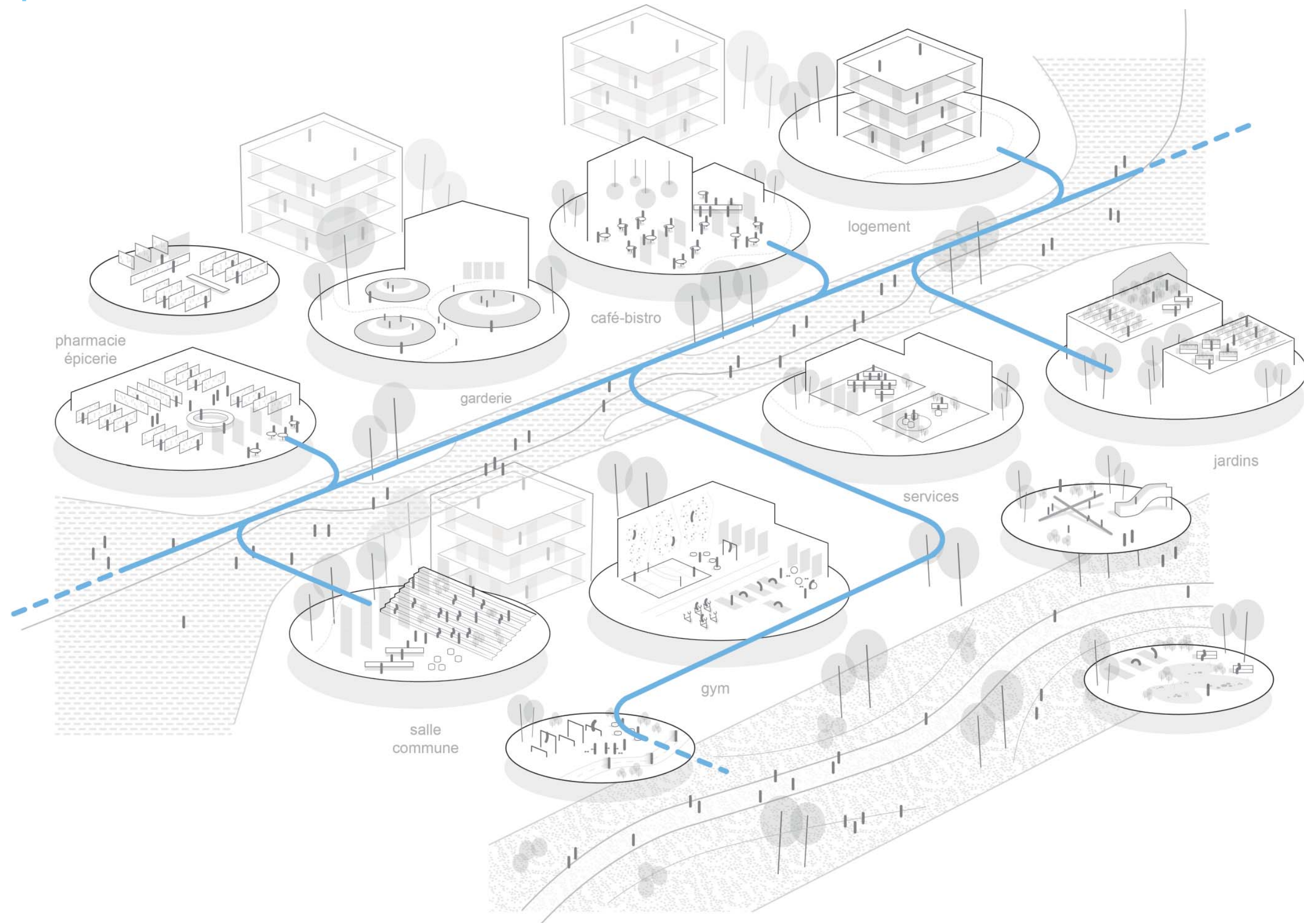
Approche - clientèle visée // couples

besoins

- Milieu de vie actif
- Milieu de vie chaleureux
- Partage et socialisation
- Proximité des services
- Espace privatif

ce que le projet propose

- Espaces de démarrage famille
- Espaces pour recevoir
- Chalet urbain
- Espaces «co-working»
- Espace événementiel



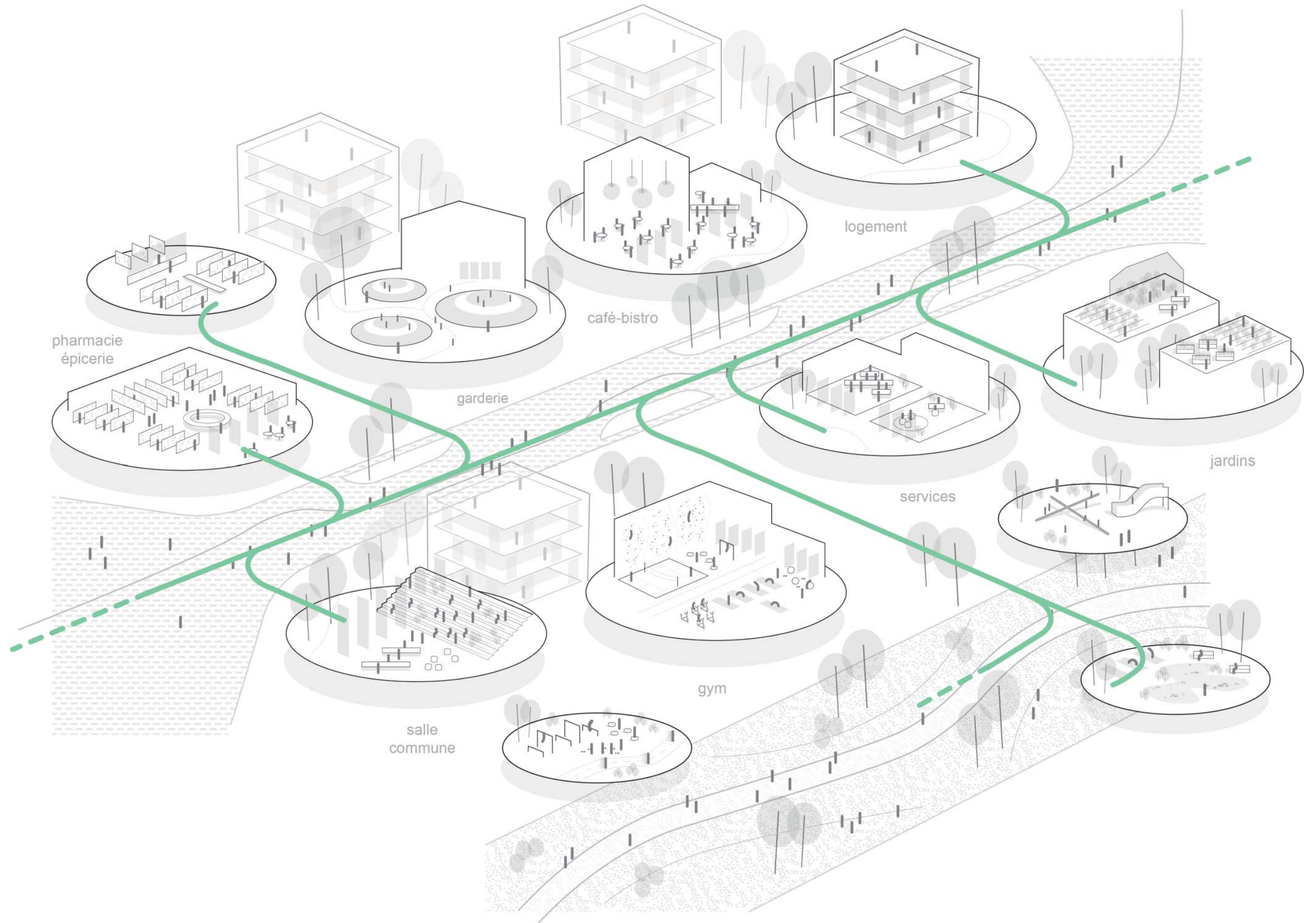
Approche - clientèle visée // aînés

besoins

- Réintégration dans la société
- Espaces de socialisation
- Partage de leur savoir
- Accessibilité universelle
- Proximité des services
- Aires de jardinage

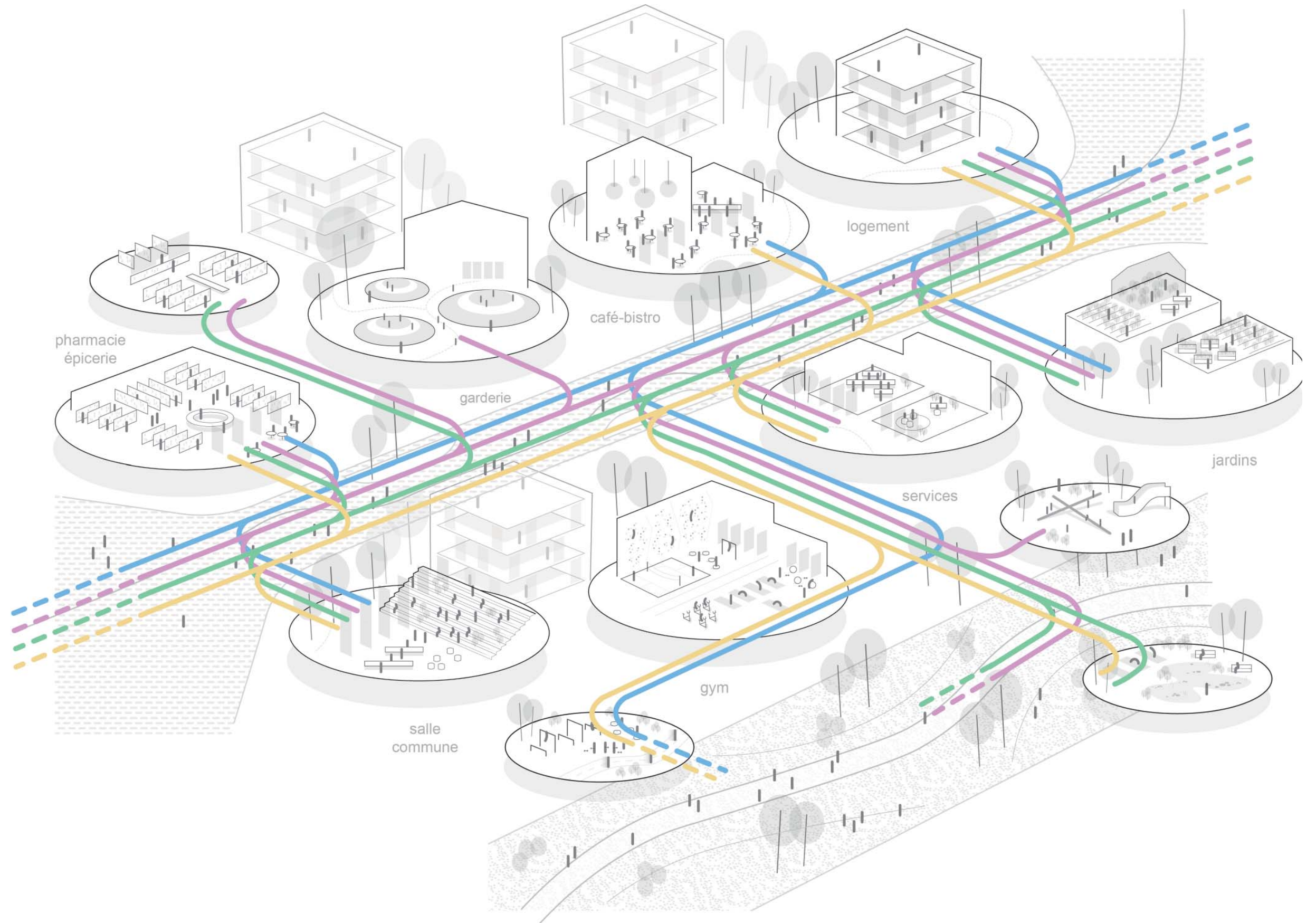
ce que le projet propose

- Espaces d'animation
- Espaces dédiés à des activités
- Lieux de rencontre
- Lien à la communauté
- Espaces de création
- Agriculture urbaine



Approche - inclusivité

La mixité sociale et les échanges qu'elle génère sont au cœur du projet. En y intégrant une offre commerciale diversifiée, une multitude de typologies résidentielles répondant à différentes clientèles ainsi que des espaces communautaires pour l'ensemble du quartier, le projet s'insère dans une vision globale de partage et d'économie circulaire.



contexte

Le site à l'étude s'implante en plein coeur du quartier Maisonneuve de l'arrondissement Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, un secteur présentant aujourd'hui un patrimoine bâti varié témoignant des époques l'ayant marqué. Dès sa fondation, le quartier Maisonneuve se développe au rythme du transport ferroviaire, de la navigation commerciale et des installations portuaires, puis s'urbanise graduellement à partir des années 1840. En marge des sites industriels se déploient de vastes quartiers résidentiels caractéristiques de l'architecture des logements ouvriers de la fin du XIXe siècle à Montréal.

Cette industrialisation rapide et ce vent de prospérité économique agissent comme catalyseurs au projet de faire de Maisonneuve une Cité modèle. De ce grand rêve subsistent aujourd'hui quelques chefs-d'oeuvre architecturaux, tels le marché Maisonneuve, l'Hôtel de Ville et le Bain public Maisonneuve.

Quelques décennies plus tard, l'avènement des Jeux olympiques de 1976 est venu donner un nouveau souffle au secteur, en le requalifiant comme pôle sportif et touristique.

La construction du nouveau projet s'implante dans le contexte actuel de revalorisation du secteur qui a vu naître, au cours des dernières années, de nombreux nouveaux projets résidentiels. Le projet s'insère dans l'axe naturel créé le long de l'avenue Morgan entre les bâtiments publics, au Sud, et le Parc olympique, au nord. C'est un secteur majoritairement résidentiel avec de nombreux services commerciaux, publics et de transport en commun.

L'analyse détaillée du contexte d'intervention permet de proposer un projet s'intégrant à une vision plus large du développement du secteur. Il devient alors possible d'imaginer un projet structurant pour le quartier et la communauté qui y réside.

table des matières

- + Contexte historique
- + Contexte actuel

Contexte historique

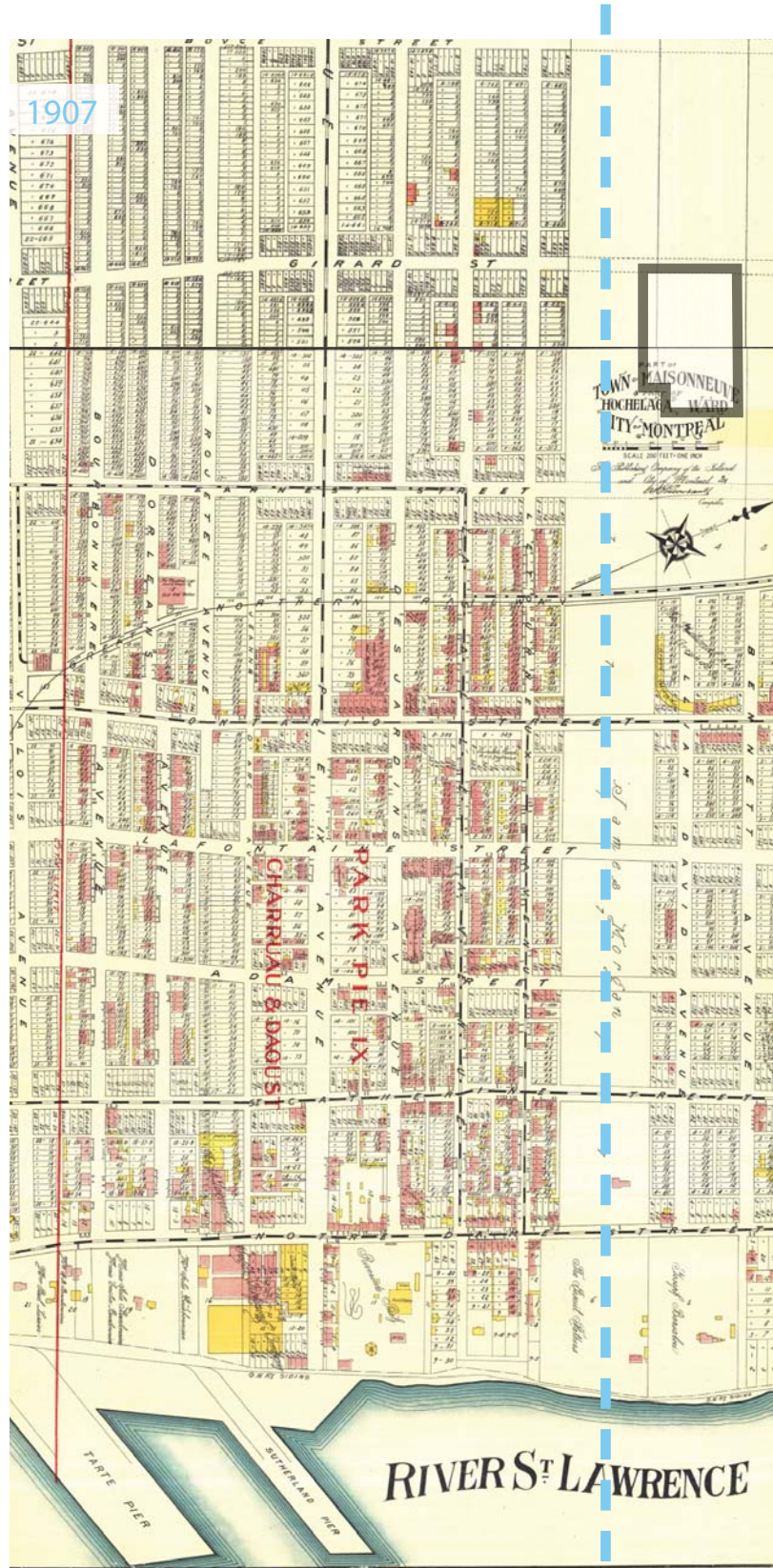
- cartographies historiques

Au tournant du 20e siècle, le mouvement urbanistique « City Beautiful » influence le développement de l'arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve sous des critères stricts d'aménagement des rues, d'embellissement des bâtiments de grandeur monumentale. C'est à travers ce mouvement que certains des grands axes routiers montréalais seront implantés, comme le boulevard Pie IX et l'avenue Morgan.

Avenue Morgan

L'avenue Morgan, dont le nom honore la famille de James et Henry Morgan, propriétaires des fermes qui s'étendaient depuis la rue Notre-Dame jusqu'à la Côte Visitation, sera transformée en « épine dorsale pour l'embellissement de Maisonneuve ». On y implante rapidement plusieurs parcs, jardins, et de nombreux bâtiments institutionnels caractéristiques du mouvement urbanistique de l'époque.

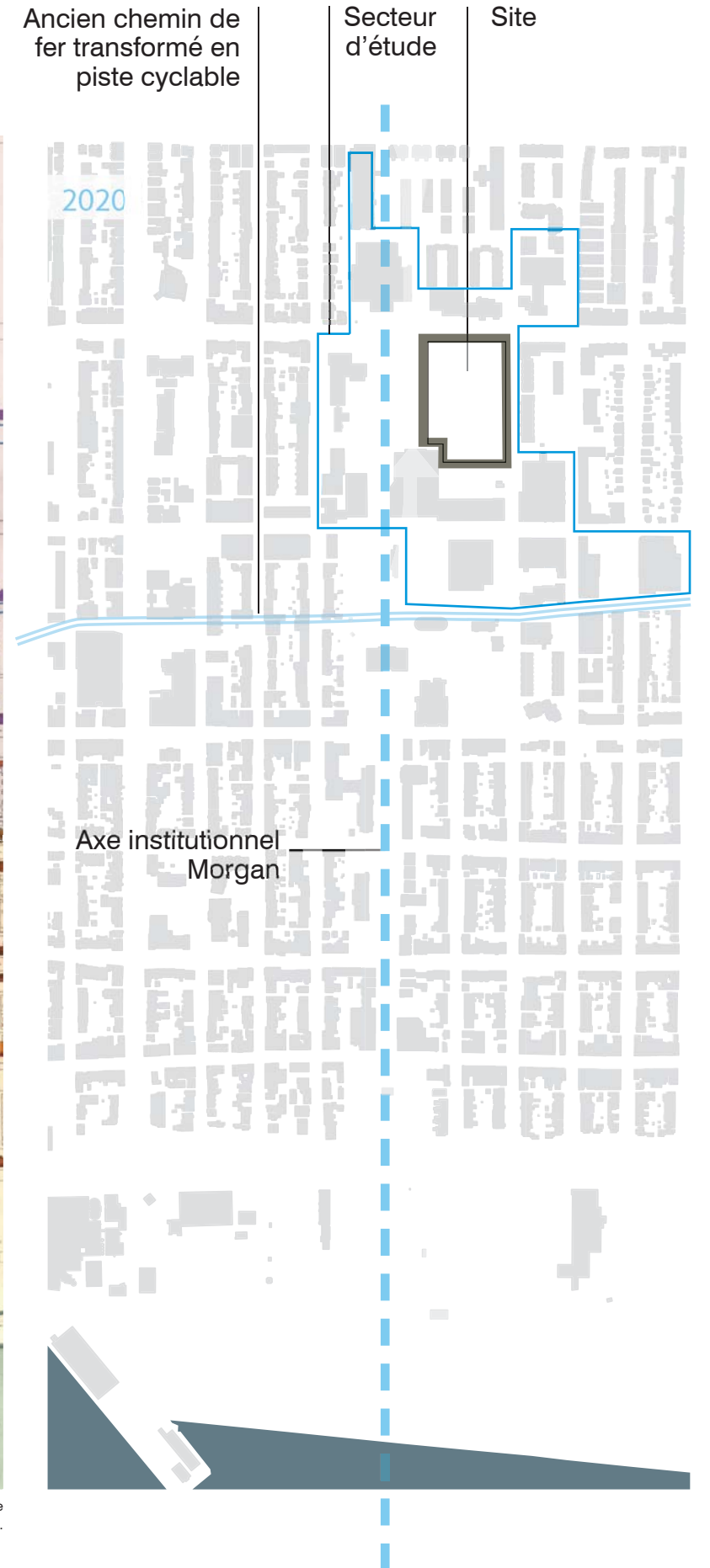
L'avenue est en soi une ligne du temps témoignant du développement de l'arrondissement et de la Ville de Montréal. Un des principes directeurs du projet est de reconnecter le site à cet axe, de le renforcer de par le cadre bâti et de le célébrer par l'implantation d'un parc linéaire sur le site.



Source: A.R. Pinsonneault, *Atlas of the Island and city of Montreal and Ile Bizard*, s. l., The Atlas Publishing Co., vers 1907



Source: *Plans d'utilisation du sol de la ville de Montréal*, Montréal, Service d'urbanisme de la Ville de Montréal, novembre 1949.



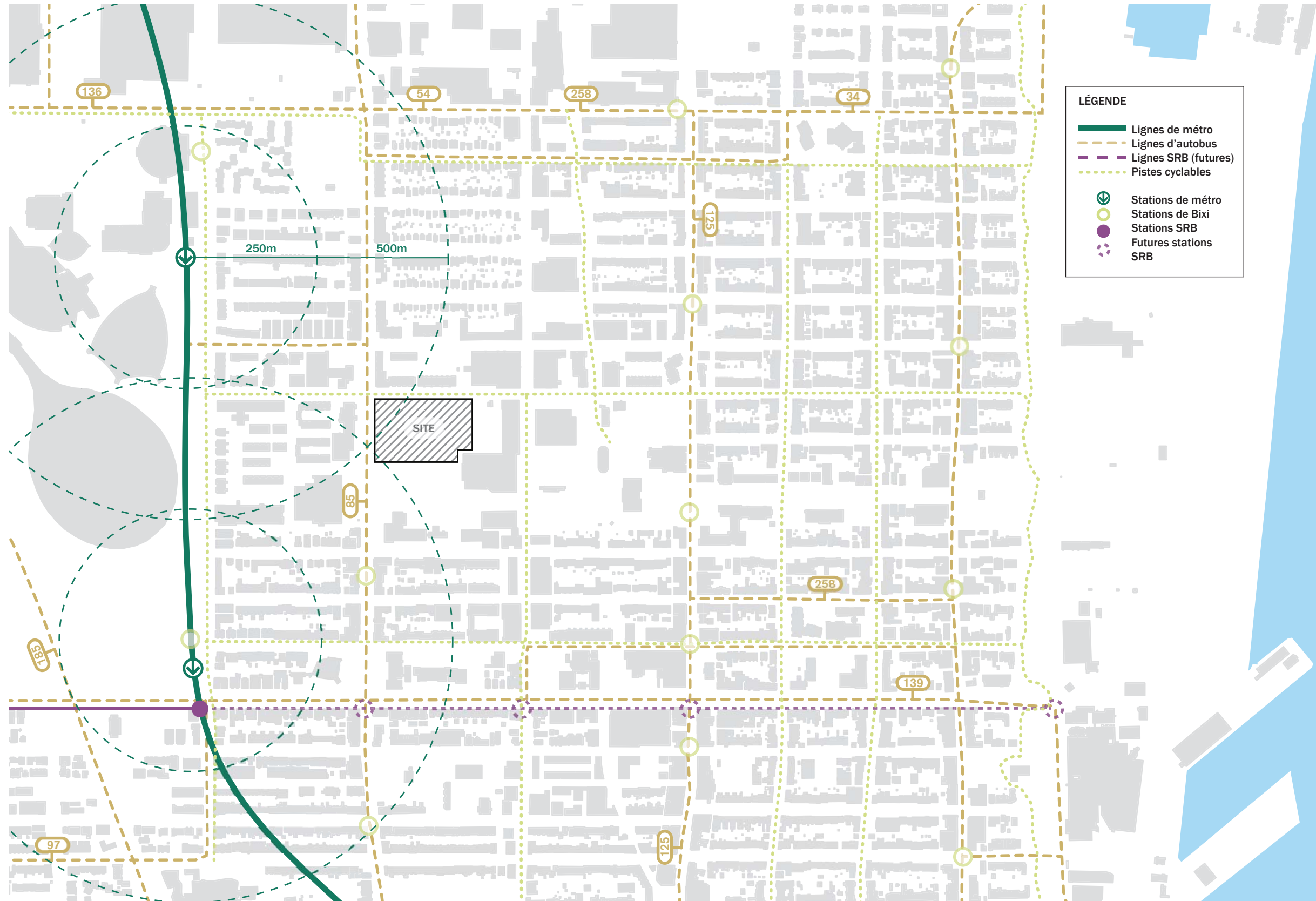
Contexte et typologies

- cartographie : institutions et services



Contexte actuel

- cartographie : mobilité



Intégration au tissu urbain

Le projet Canoë s'inscrit dans une période de renouveau et d'essor pour le quartier Mercier - Hochelaga-Maisonneuve. Le projet sera donc implanté de façon intégrée à son contexte urbain, en termes d'usages, de gradation des hauteurs et d'espaces verts.

Le projet agira également comme catalyseur d'innovation dans le quartier en matière de densité, de verticalité, d'utilisation des espaces verts et dans l'aménagement des espaces publics.

table des matières

- + Parcours vert continu
- + Plan d'ensemble
- + Arrimage des hauteurs
- + Optimisation de la densité
- + Coupes principales
- + Perspectives

Intégration au tissu urbain

Les axes

Axes nord-sud

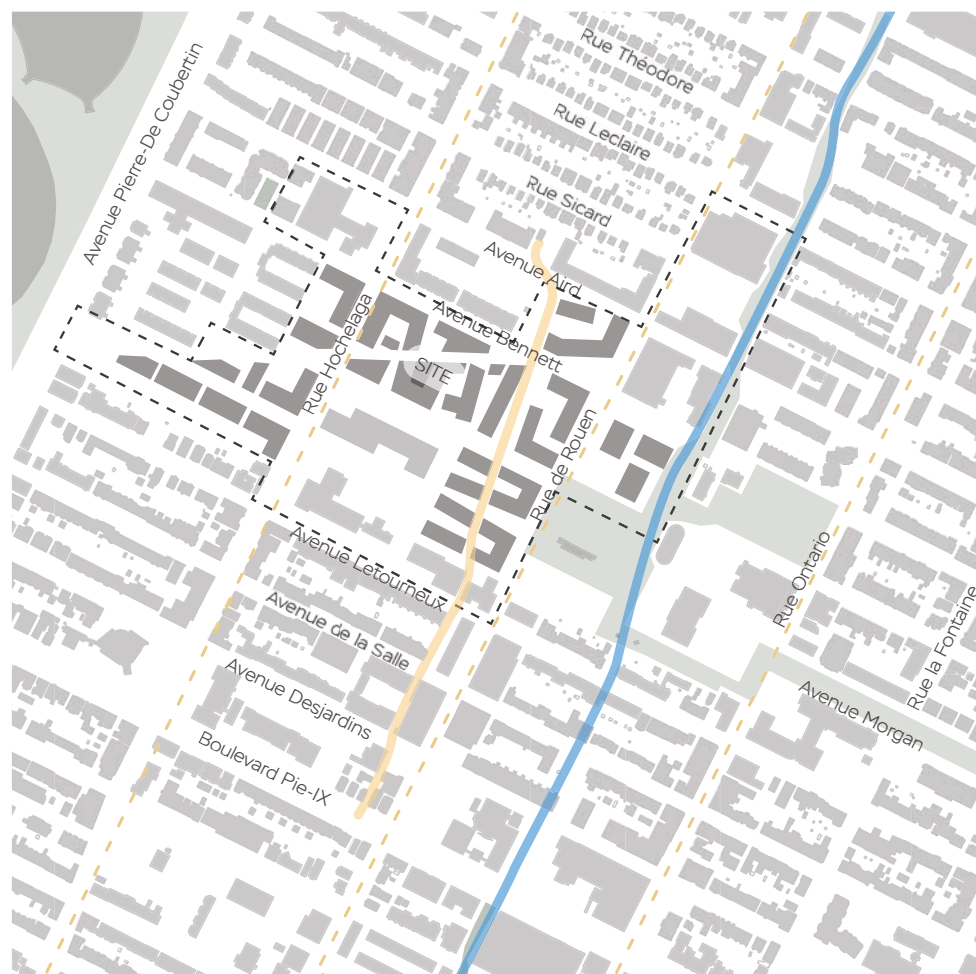


Les axes nord/sud permettent de relier le quartier aux stations de métro et aux axes est/ouest qui sont plus commerciaux.

L'ajout d'axes structurants permet la diversification des types de mobilités et des vitesses de circulation pour les déplacements.

Ces axes sont d'autant plus essentiels considérant que le site actuel est constitué d'un méga îlot peu irrigué, tandis que la plupart des îlots de Montréal favorisent une parcelle longue et étroite en direction nord/sud.

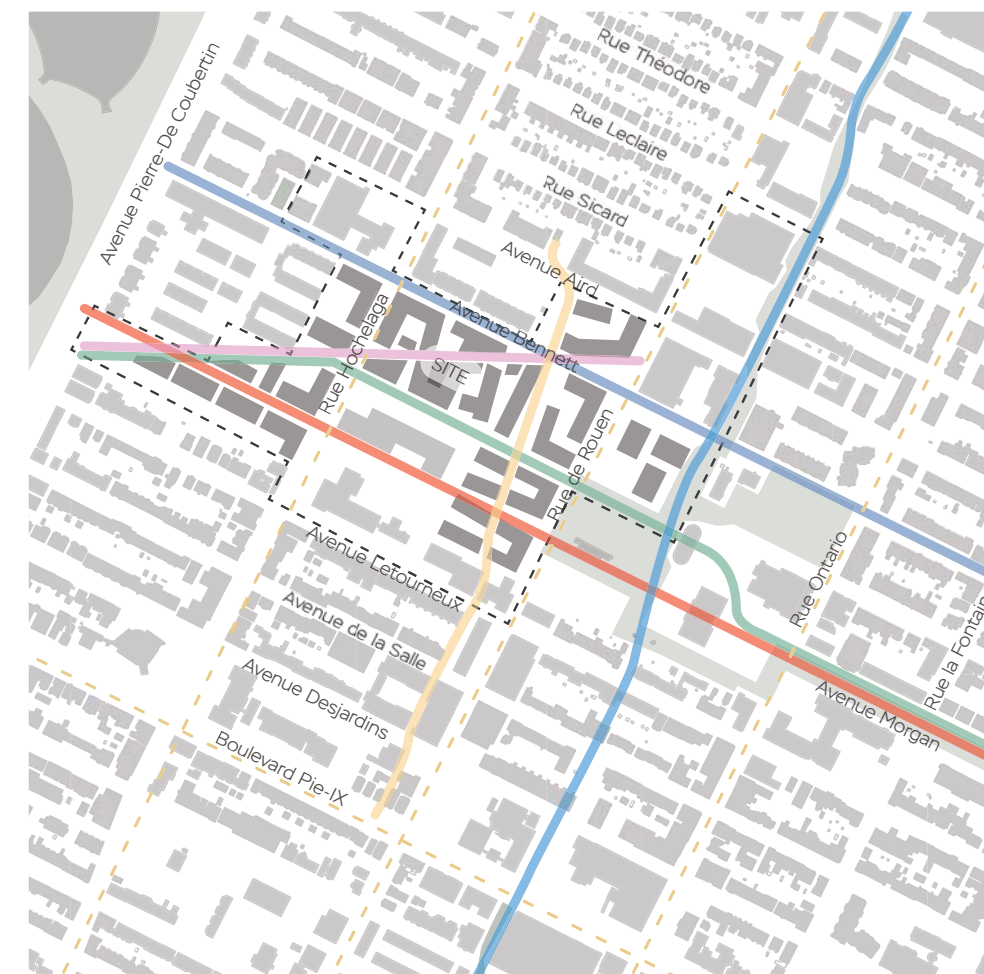
Axes est-ouest



Historiquement les axes est/ouest (Hochelaga, Ontario, St-Catherine) assurant les connexions nord-sud sont les axes commerciaux principaux du secteur.

Entre ces axes, nous proposons des axes supportant le transport actif et la vie communautaire du quartier. C'est ces axes qui permettront d'irriguer les axes nord/sud qui mènent aux différents services et stations de métro.

Combinaison des axes



La combinaison de ces axes crée un projet prospectif, résolument tourné vers le futur. Par sa mise en œuvre, ce développement souhaite contribuer de manière concrète à la réduction massive de l'utilisation de l'automobile au profit des transports actifs. Ainsi, en réponse à cette prérogative, les nouveaux axes proposés permettent de connecter le quartier avec les services quotidiens à la vie urbaine : stations de métro, épiceries, petits commerces et services; le tout en offrant une expérience diversifiée.

La combinaison de ces axes assure une perméabilité dans le quartier et offre aux résidents et visiteurs plusieurs options de mobilités douces.

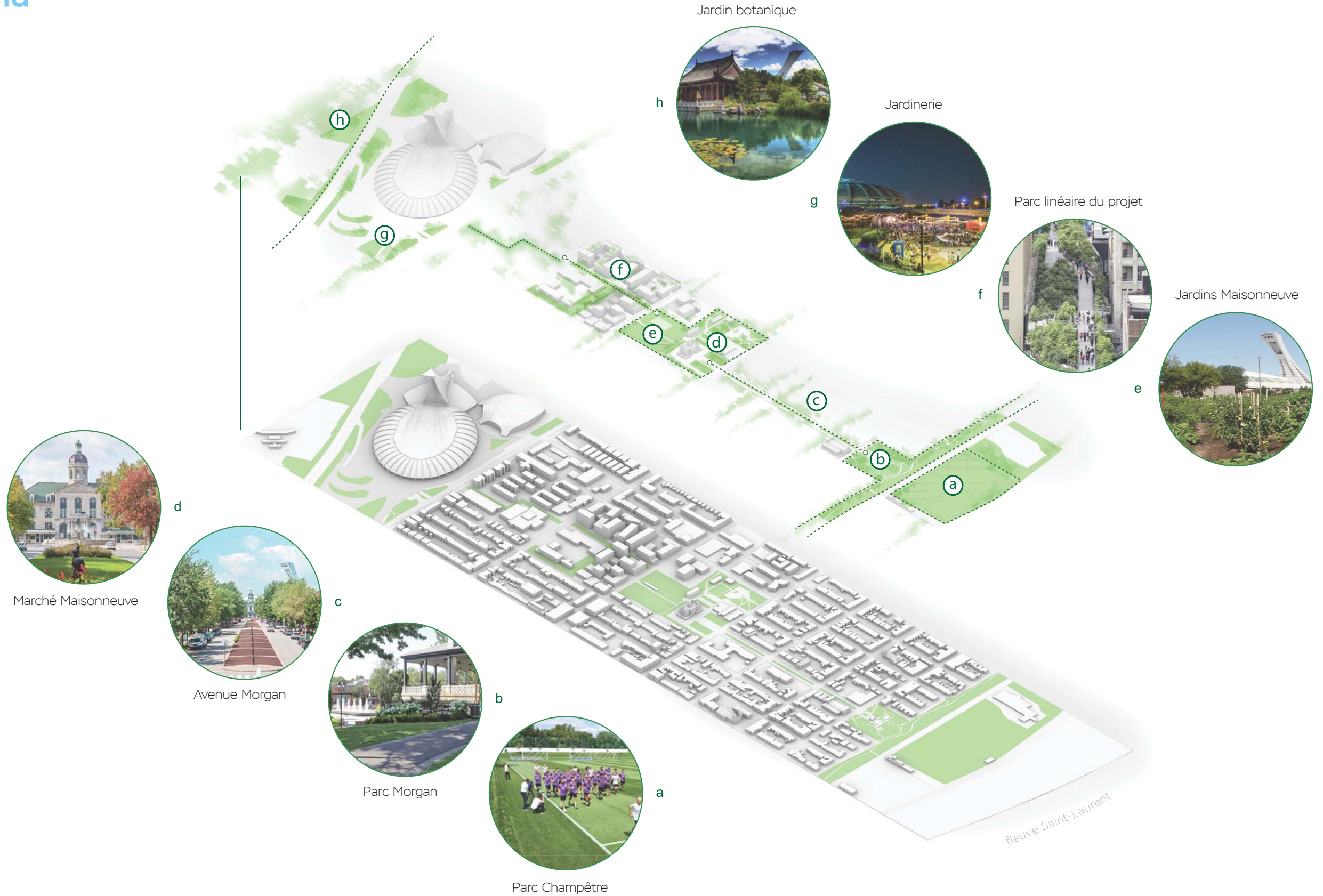
Intégration au tissu urbain

- parcours vert continu

L'arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve est ponctué d'espaces verts de très grande qualité, depuis le fleuve Saint-Laurent jusqu'au Stade Olympique.

Le projet s'insère dans une vision d'ensemble selon laquelle ces espaces verts font partie d'une promenade paysagée continue renforcée par l'axe Morgan. Les éléments phares du parc linéaire sont : le Parc Champêtre aux abords du fleuve, le Parc Morgan, l'avenue Morgan, la Place Gennevilliers-Laliberté, le Parc de Rouen-Bennett, le **Parc du 4500 Hochelaga**, la jardinerie du parc olympique et puis le Jardin botanique.

Le Parc du 4500 Hochelaga, don à la communauté dans le cadre du projet, participe à l'un des principes directeurs du projet qui est de **reconnecter le site à l'axe Morgan, de le renforcer de par le cadre bâti et de le célébrer par l'implantation d'espaces végétalisés.**



Intégration au tissu urbain L'axe nature

Le parc linéaire

- Nouvelle allée végétale reliant le quartier du nord au sud. Reliant ainsi le Stade olympique à l'avenue Morgan qui se prolonge jusqu'au fleuve.
- Axe contemplatif et pittoresque qui permet aux résidents d'avoir une alternative plus calme pour circuler.
- Atténuation de la circulation par l'ajout d'îlots de végétation aux croisements des voies véhiculaires.
- Création d'un chapelet d'espaces verts de différentes natures afin de ponctuer et de créer des espaces en biodiversité variée.
- Affichage pédagogique permettant d'expliquer les différentes espèces animales et végétales.
- Allée végétale qui permet la gestion des eaux des sites avoisinants.



1 - Continuité de l'allée des rencontres



2 - Atténuation de la circulation



3 - Affichage pédagogique



4 - Aménagement permettant la biodiversité



5 - Aménagement permettant le drainage des



Intégration au tissu urbain L'axe institutionnel

Les attraits historiques

- Prolonger l'avenue piétonne dans l'axe de l'avenue Morgan de la rue de Rouen jusqu'à l'avenue Pierre-De Coubertin;
- Remplacer des bâtiments à caractère industriel par un cadre bâti majoritairement résidentiel au nord de Hochelaga;
- Souligner la symétrie de l'ancien marché maisonneuve et de l'avenue Morgan en encadrant l'avenue piétonne d'un cadre bâti symétrique;
- Mettre en valeur les héritages historiques avoisinant le site en améliorant les accès à ceux-ci;
- Assurer un lien visuel et physique entre l'ancien marché maisonneuve et le Stade olympique.
- Assurer l'intégration avec la nouvelle école.



Intégration au tissu urbain **L'axe culturel**

l'allée des rencontres

- Création d'un espace public dynamique où se succèdent des commerces de proximité, des terrasses et des places publiques. Opportunité de rencontres entre les habitants, les résidents et les visiteurs du quartier.
- Création d'un axe mettant en valeur la vie culturelle du quartier en offrant un cadre pour l'installation, la production et l'affichage de petits événements culturels.
- Consolidation du cadre bâti sur l'axe afin d'encadrer chacune des places publiques.
- Raccourci du nouveau quartier vers le métro et les nouvelles installations du SRB.



1 - Place publique ouverte vers le stade



2- Rencontre avec l'axe historique



3 - Pôles mixtes



4 - Placette sur la rue Bennett



5 - Place publique rue de Rouen



Intégration au tissu urbain
L'axe actif

Encourager les transports actifs

- Implantation d'une voie cyclable protégée sur la rue Bennett.
- Diversification des moyens de transport dans l'axe nord/est du quartier.



Intégration au tissu urbain L'axe communautaire

La ruelle montréalaise

- À l'image des ruelles vertes montréalaises, l'axe communautaire est le prolongement de l'axe de ruelles existantes jusqu'à un parc sur l'avenue Aird.
- Création d'un axe afin de soutenir le sentiment de communauté en permettant une appropriation des lieux par les résidents.
- Axe végétal et marqué par l'agriculture urbaine sous toutes ses formes.
- Création de généreux espaces favorisant les rencontres informelles entre voisins et la création de milieu de vie pour les familles du secteur.



1 - Parc sur l'avenue Aird



2 - Placette



3 - Appropriation par le voisinage



4 - Terrasse jardin



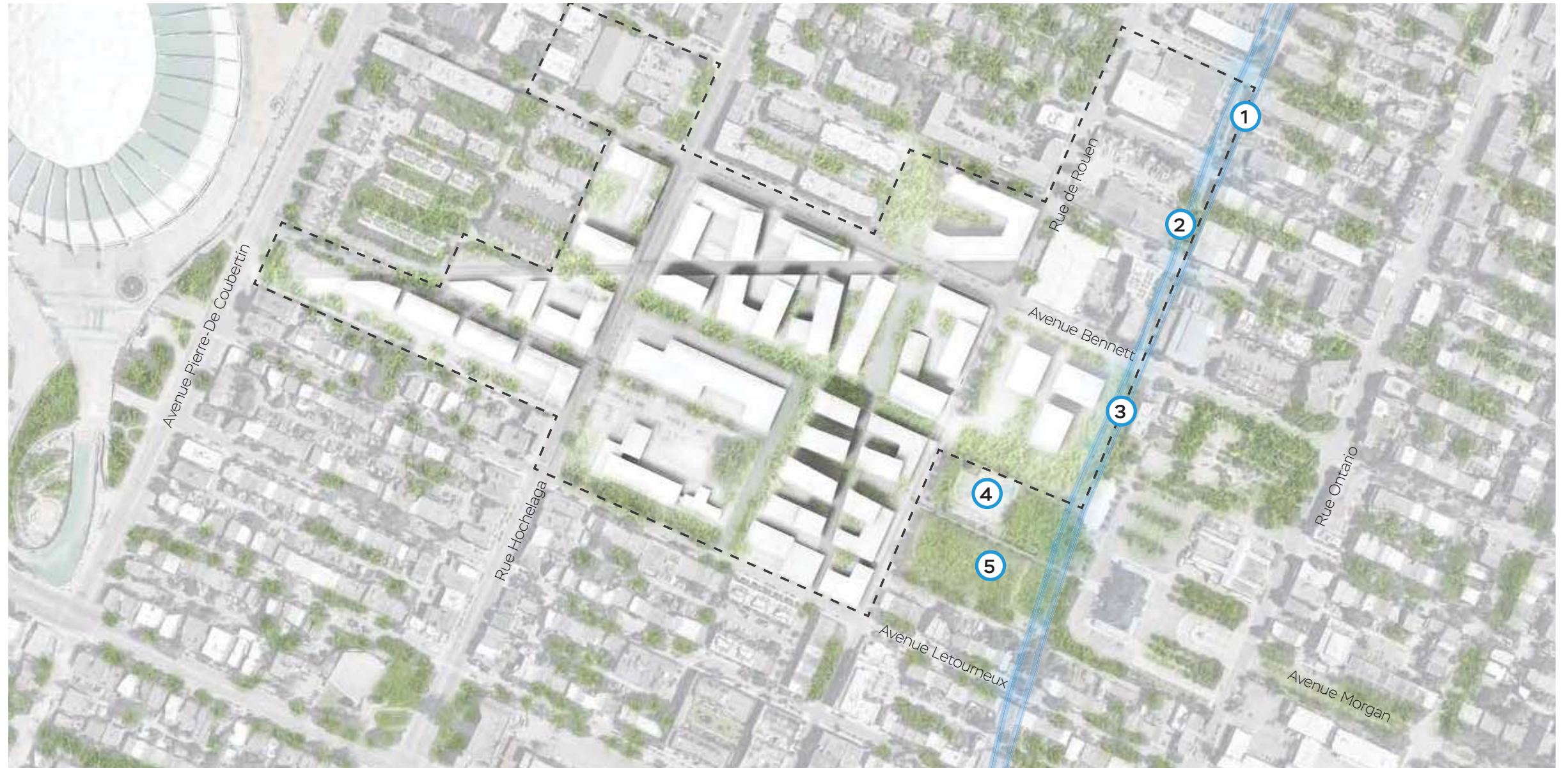
5 - Prolongation vers les ruelles existantes



Intégration au tissu urbain L'axe récréatif

L'axe actif existant

- Allée végétale existante reliant le quartier d'est en ouest.
- Axe supportant et encourageant le transport et les activités récréatives.
- Aménagement du secteur qui permet la pratique de plusieurs activités qui conviennent à tous les types d'âges.



Intégration au tissu urbain

Les axes

Les rencontres

- Création d'une variété de placettes aux jonctions des différents axes.



1 - Rencontre des 3 axes



2 - Rencontre avec l'axe biophilique



3 - Rencontre avec l'axe communautaire



4 - Rencontre avec l'axe symbolique

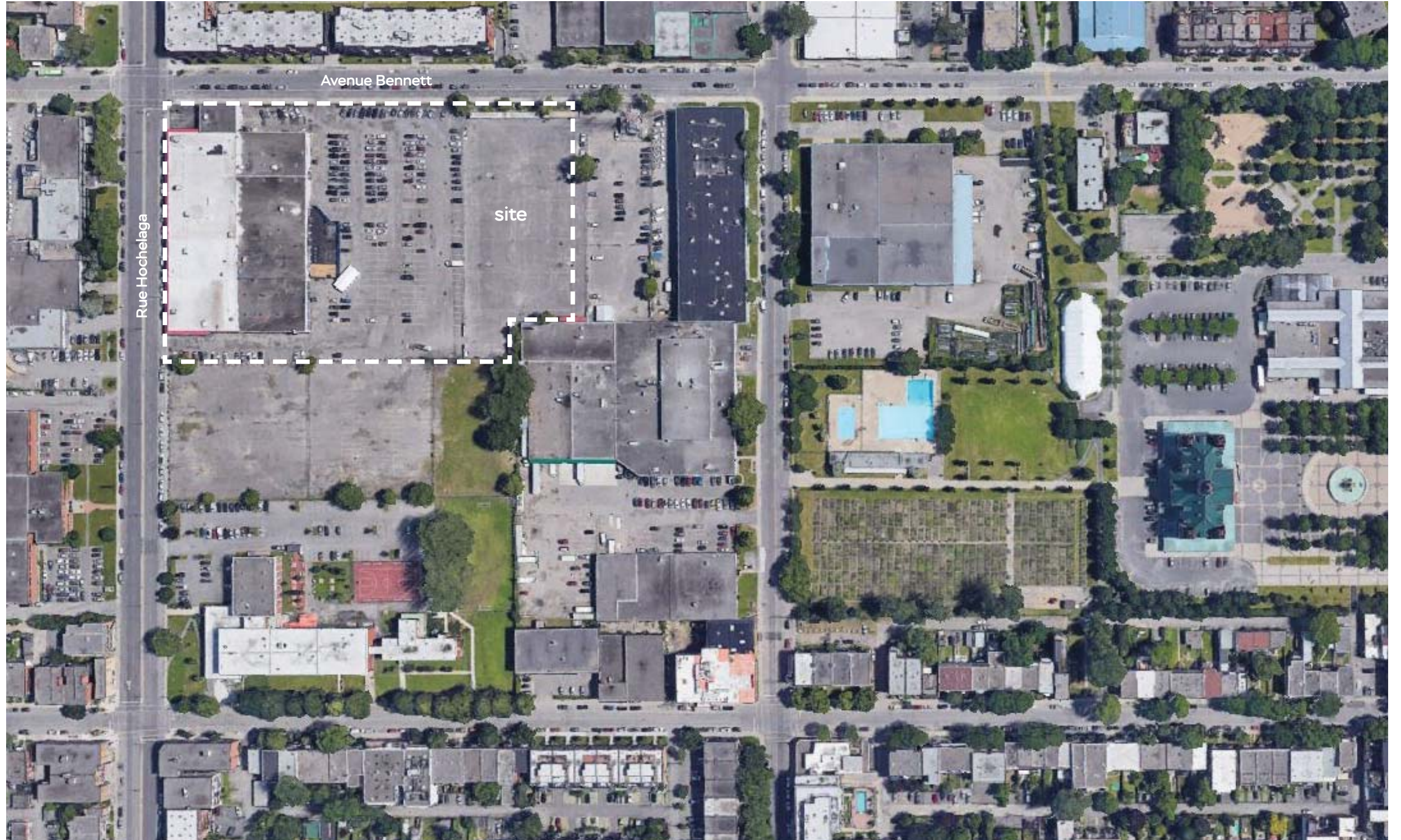


5 - Rencontre avec l'axe récréative



Intégration au tissu urbain - contexte existant

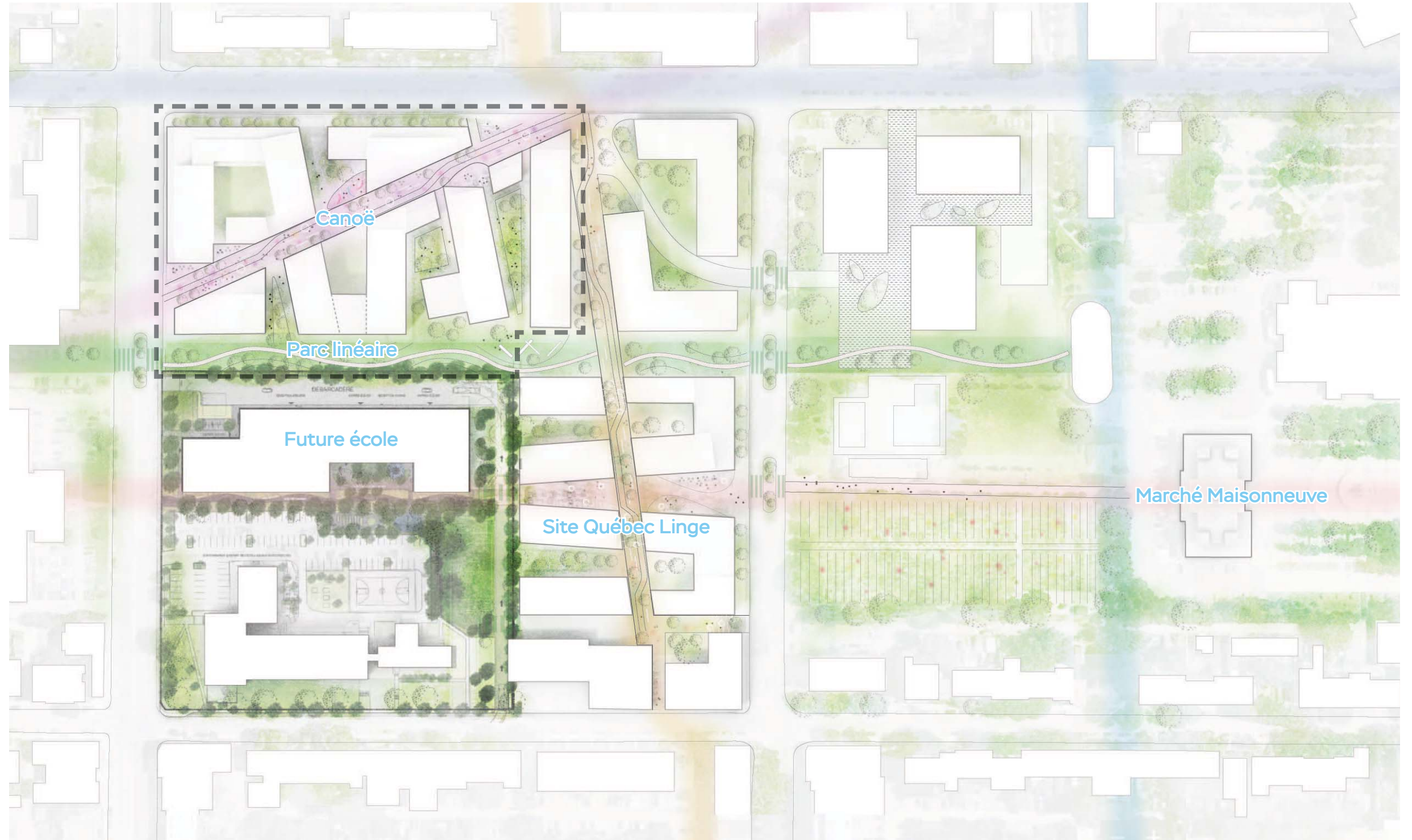
Le site est présentement occupé par une salle d'entraînement et une grande majorité d'espaces de stationnement. Le terrain est asphalté et clôturé, sans aucun espace vert.



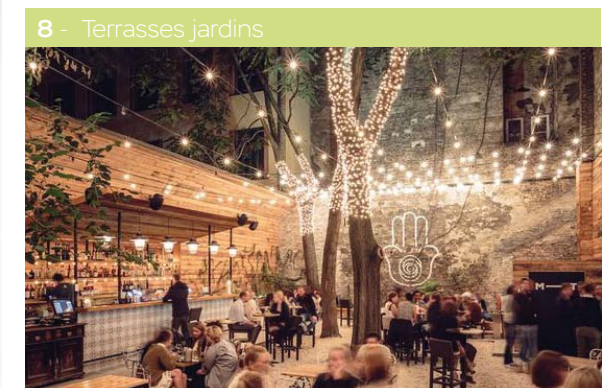
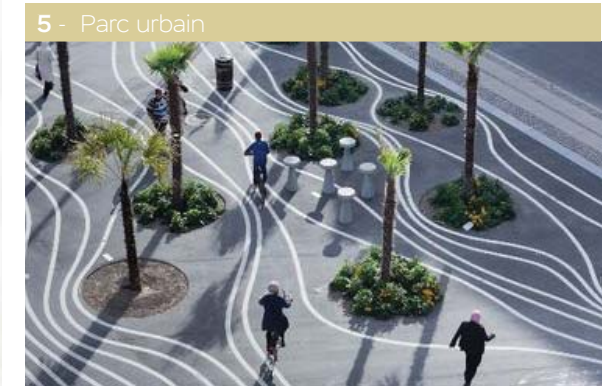
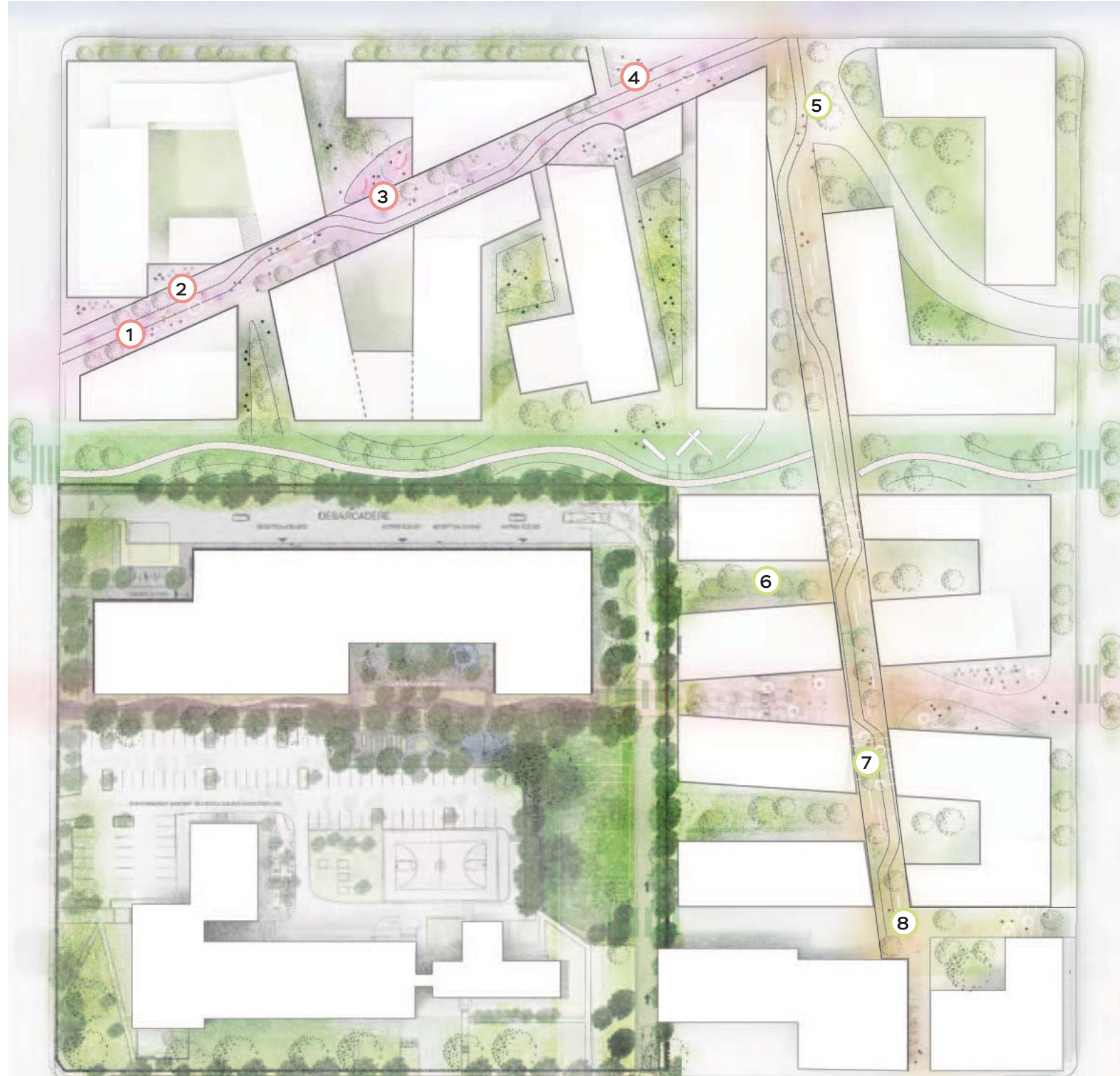
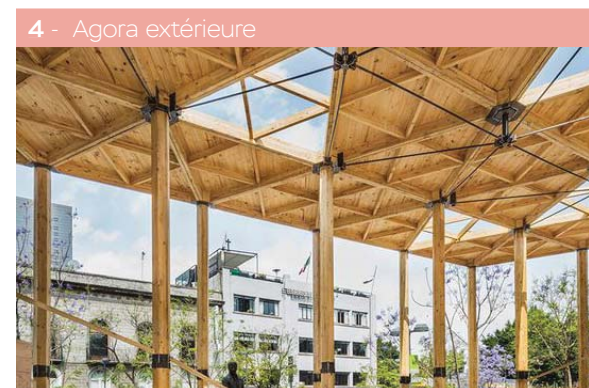
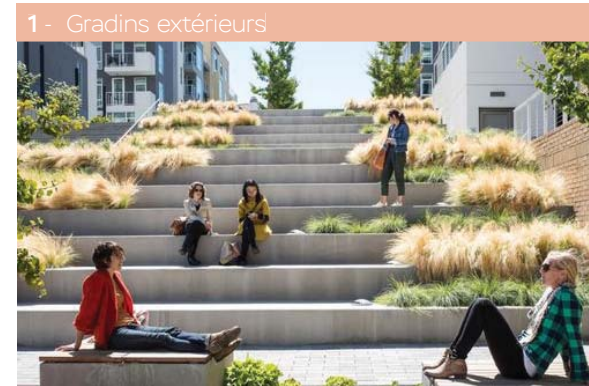
Intégration au tissu urbain - plan d'ensemble

Canoë s'inscrit dans un plan de re-développement de l'ensemble du quartier. Le système d'implantation développé sur le site a été réfléchi de façon à pouvoir s'appliquer sur les îlots voisins de façon fluide, flexible et durable.

En continuité avec l'Allée des Artistes, un deuxième axe a été développé à l'image de la ruelle typiquement montréalaise, depuis l'entrée Bennett jusqu'au site occupé par QC Linge.

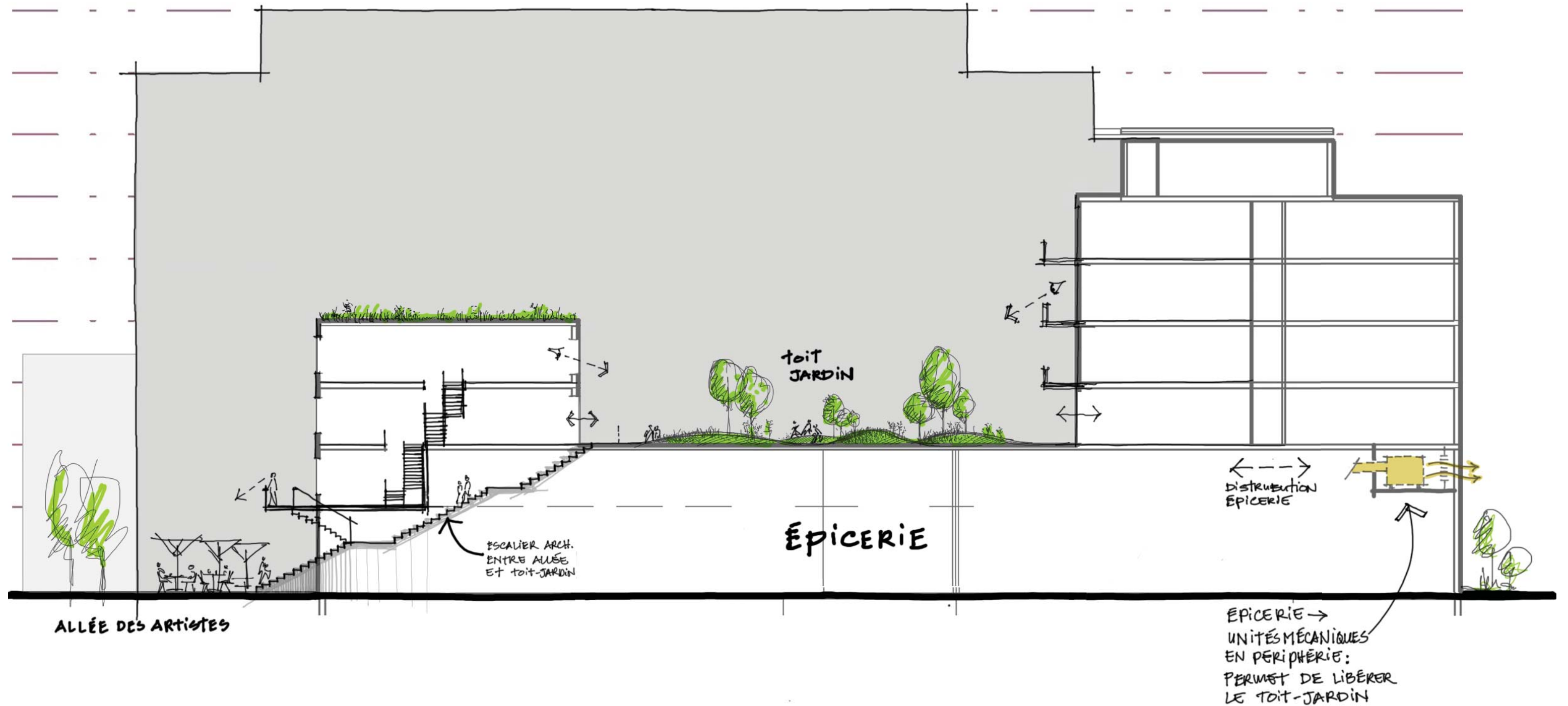


Intégration au tissu urbain - plan d'ensemble



Intégration au tissu urbain

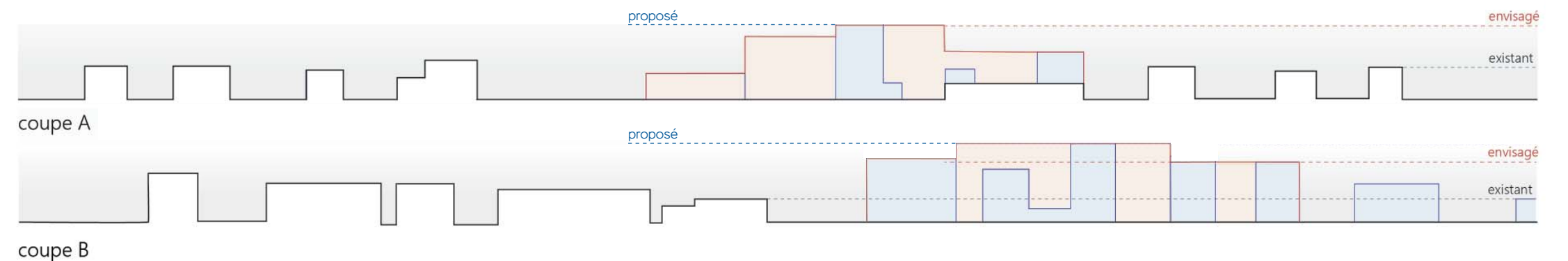
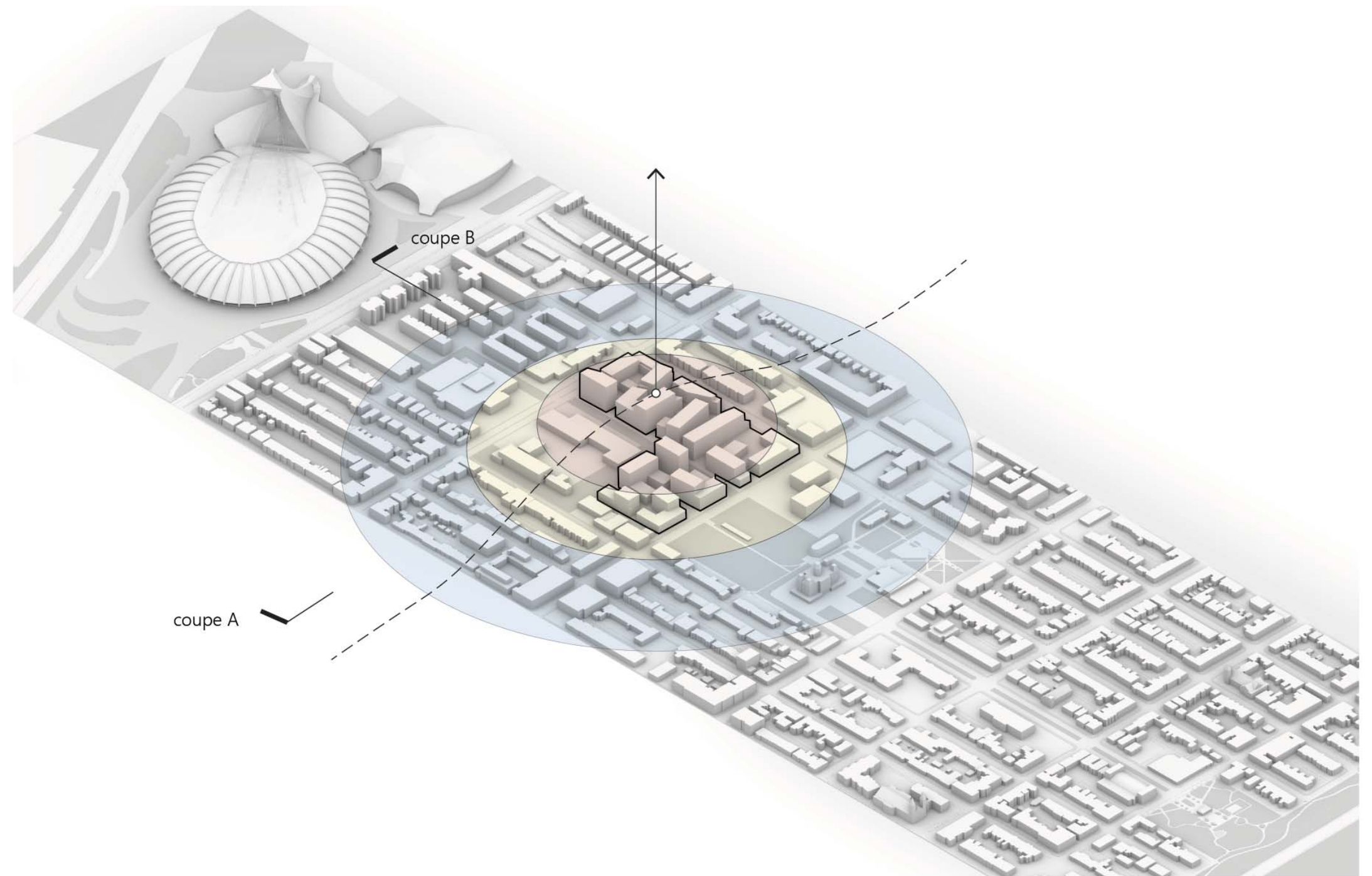
- coupe transversale



Intégration au tissu urbain - arrimage des hauteurs

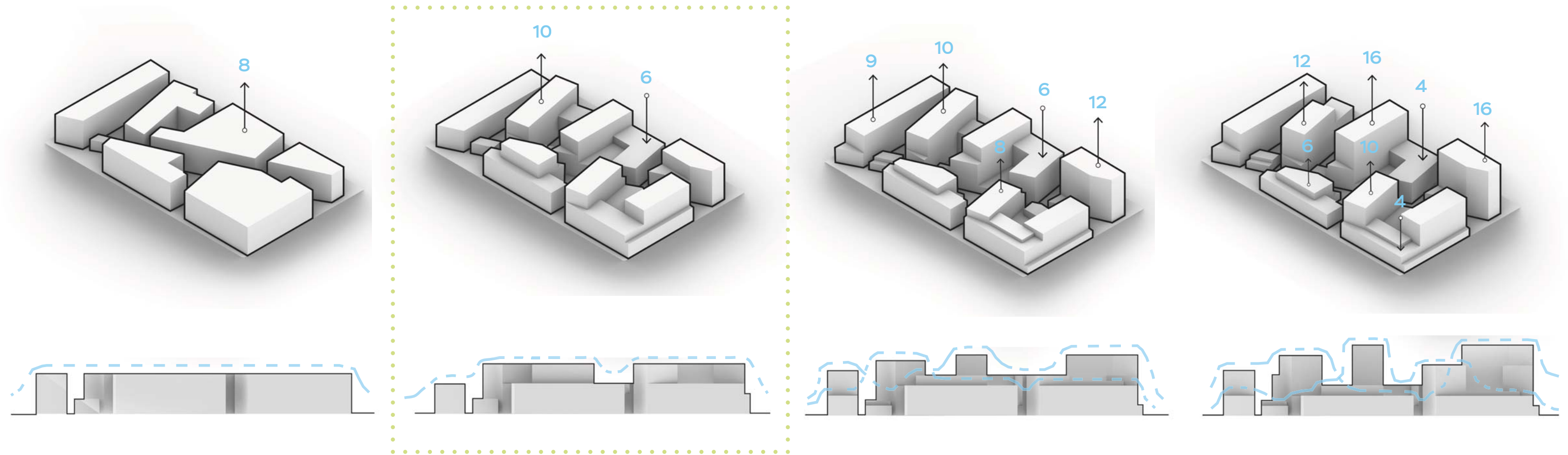
Le site à l'étude fait partie d'un ensemble pour lequel un projet de modification des hauteurs maximales du cadre bâti est en cours. Selon les nouvelles réflexions, les hauteurs permises sur le site pourraient aller jusqu'à 10 étages.

En concentrant de façon progressive les bâtiments de grande hauteur au centre de l'îlot circonscrit par les rues Bennett, Létourneux, Rouen et Hochelaga, nous arrivons à créer une silhouette urbaine s'arrimant au contexte existant. Ainsi, les hauteurs deviennent beaucoup moins perceptibles à l'échelle du piéton et l'ombrage est optimisé et géré à l'intérieur du site.



Intégration au tissu urbain

- optimisation de la densité



Rachel Julien vise l'atteinte d'un seuil de densité optimal permettant la mise en place de stratégies visant l'économie d'énergie, la consolidation de transports alternatifs, ainsi que l'optimisation et l'amélioration des équipements collectifs.

De façon quantitative, la densité maximale offerte par le site (sans le don de parc) équivaut à des bâtiments de 8 étages ayant un taux d'implantation total de 50 %.

Si on conserve un taux d'implantation de 50 % et qu'on augmente la hauteur de certains bâtiments à 10 étages, il est maintenant possible d'en diminuer certaines à 6 et 8 étages et venir créer une grande richesse dans la mixité des élévations de bâtiments, à l'image d'un centre-ville urbain. Les bâtiments avec front sur rues respectent les hauteurs du quartier, tandis que les bâtiments de plus grande hauteur sont concentrés au centre de l'îlot. Les espaces ouverts au sol se voient également bonifiés et enrichis au profit des usagers.

Cette proposition représente un bon équilibre avec les hauteurs de bâtiments dans le quartier et le meilleur dosage de mixité des typologies de bâtiments à l'intérieur du site.

En augmentant la hauteur de quelques bâtiments à 12 étages, il est possible d'en diminuer certaines à 3, 6, 8 et 10 étages. Une grande mixité dans les élévations des bâtiments est également générée. Les bâtiments avec front sur rue sont plus bas, en harmonie avec le quartier, tandis que les bâtiments de plus grande hauteur sont concentrés au centre de l'îlot. Les espaces ouverts reçoivent cependant moins de lumière naturelle considérant que les bâtiments de 12 étages se retrouvent face au parc, du côté sud.

En augmentant cette fois-ci la hauteur à 16 étages de façon ponctuelle, il est possible de descendre jusqu'à 4 étages les bâtiments donnant sur les rues Bennett et Hochelaga. Une très grande mixité dans les élévations des bâtiments est ainsi générée, avec des tours de très grandes hauteurs qui côtoient des maisons de ville.

Intégration au tissu urbain

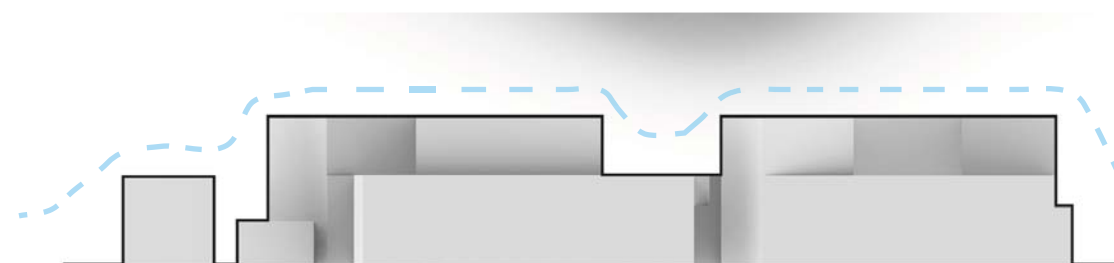
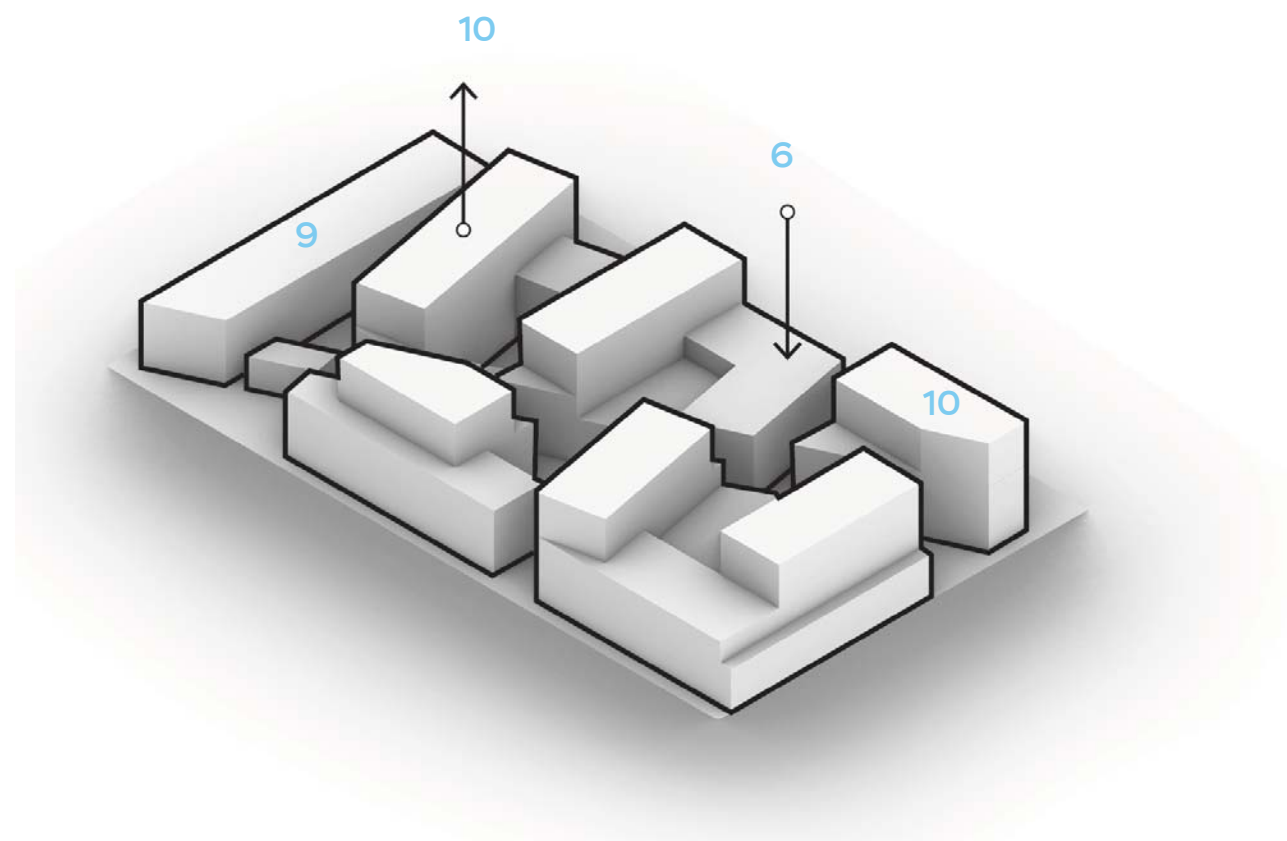
- optimisation de la densité - avantages

1 Dès le départ, l'axe Morgan se voulait, dans l'esprit de ses concepteurs, un pôle structurant, attractif et générateur d'une façon exemplaire de vivre la vie du quartier pour ses citoyens. Aujourd'hui, le projet Canoë souhaite mettre en valeur et développer cet héritage urbanistique exceptionnel en proposant un noyau urbain actif, ouvert à tous les citoyens et générateur d'une vie de quartier à la fois rassembleuse et porteuse d'une vision d'avenir.

2 La distribution des différentes hauteurs du projet c'est faite de manière à protéger le droit à la lumière de nos voisins et de faire en sorte que les ombres projetées par les bâtiment plus haut se fassent sur notre propre terrain.

3 Nous croyons que le leg le plus significatif qu'un projet de cette nature peut offrir à une communauté est ses espaces publics. Par définition, l'espace public se veut ouvert, inclusif et mixte. Dans le cadre du projet Canoë, près de la moitié (50%) du terrain est publique et ouverte à tous et ce à toute heure de la journée.

4 Les espaces publics du projet Canoë proposent une façon de vivre le quartier à la fois ouverte aux nouveaux besoins (vie culturelle, commerces et services de proximité, loisir familial, etc) dans la continuité de la culture urbaine riche du quartier.



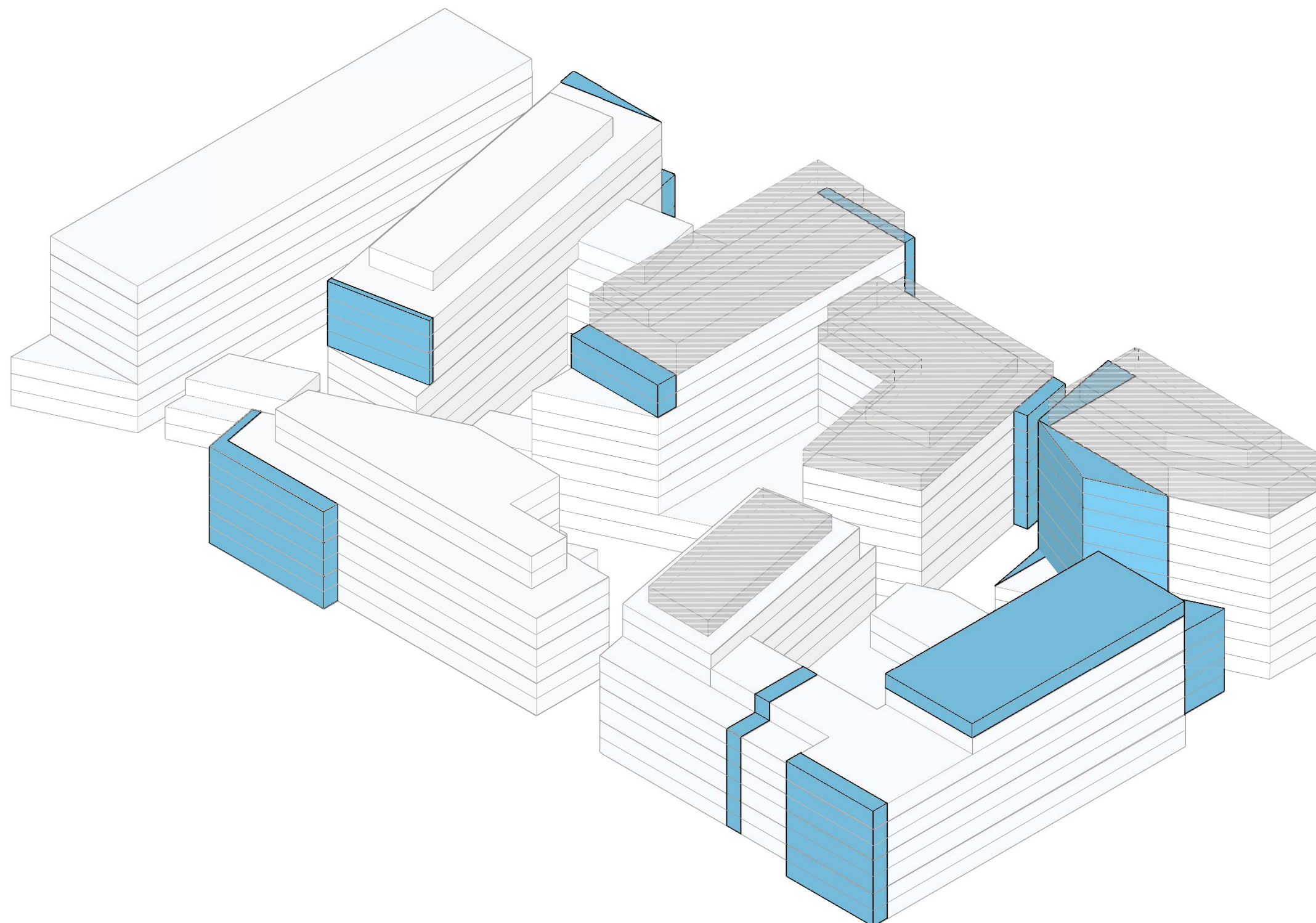
Intégration au tissu urbain - révision des hauteurs

1 Suivant les plus récentes recommandations faites, l'ensemble du projet est limité à un maximum de 10 étages. Précédemment, certains bâtiments atteignaient 12 étages.

2 La réduction en hauteur implique automatiquement une diminution de superficies du projet. Les volumes bleus illustrent les endroits où des ajouts ont été faits afin de regagner cette superficie perdue.

3 Un étage a également été ajouté à la phase 1, sur la rue Hochelaga puisque cette artère se prête mieux à des bâtiments de plus grande hauteur en plus d'être un élément signalétique fort sur le quartier.

4 Les gains en superficies qui ont été orchestrés ont permis de soustraire deux étages (un en phase 1 et un en phase 5) tel qu'illustré en gris ici. Ces suppressions viennent offrir un panorama plus varié et rythmé pour l'ensemble du projet.



⊖ étages supprimés

⊕ superficies ajoutées

Intégration au tissu urbain

- harmonisation des hauteurs

1

Le projet Canoë souhaite mettre en valeur et développer l'axe Morgan, cet héritage urbanistique exceptionnel, en proposant un noyau urbain actif, ouvert à tous les citoyens et générateur d'une vie de quartier à la fois rassembleuse et porteuse d'une vision d'avenir.

2

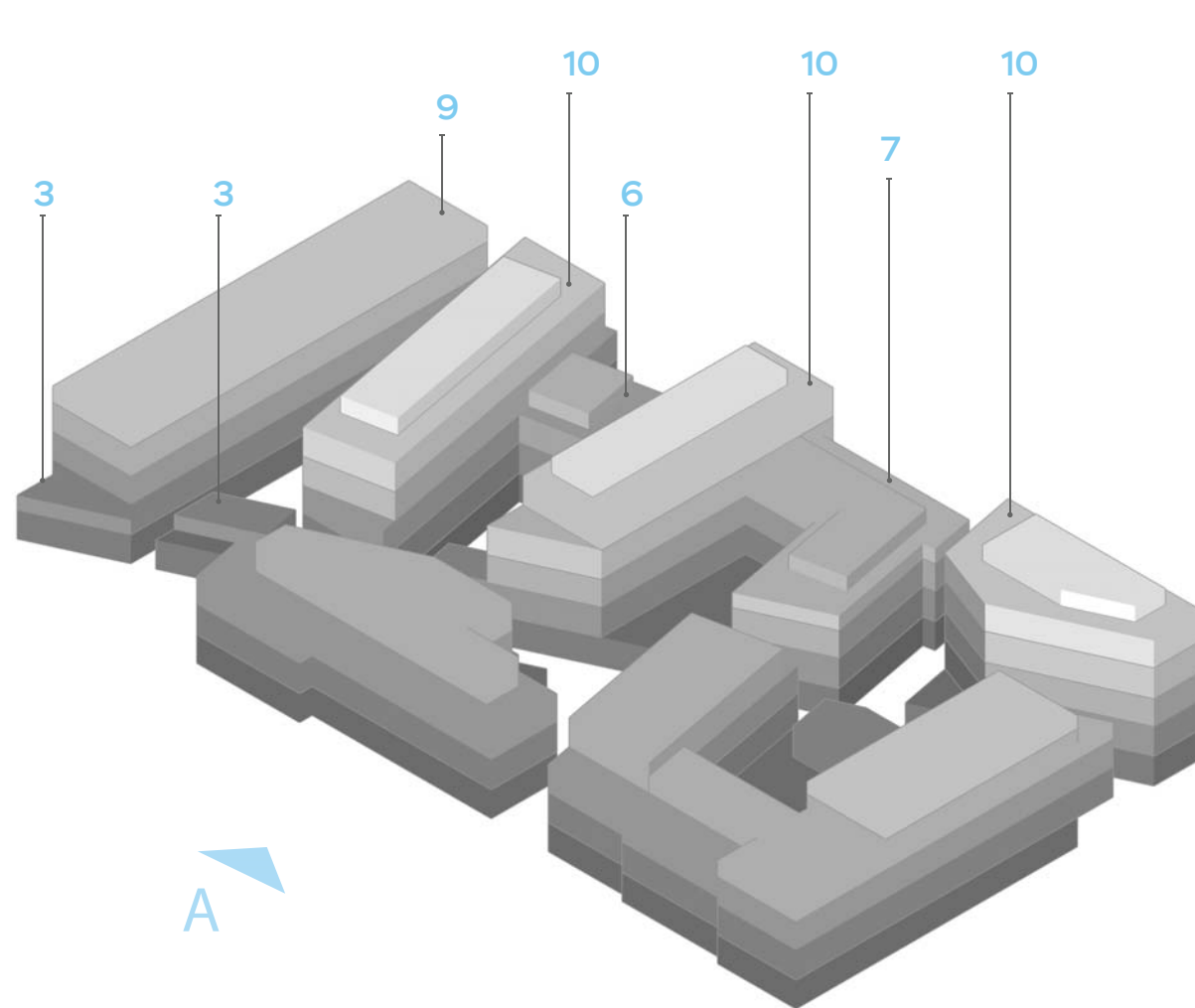
La distribution des différentes hauteurs du projets s'est faite de manière à protéger le droit à la lumière de nos voisins et de faire en sorte que les ombres projetés par les bâtiment plus haut se fassent sur notre propre terrain.

3

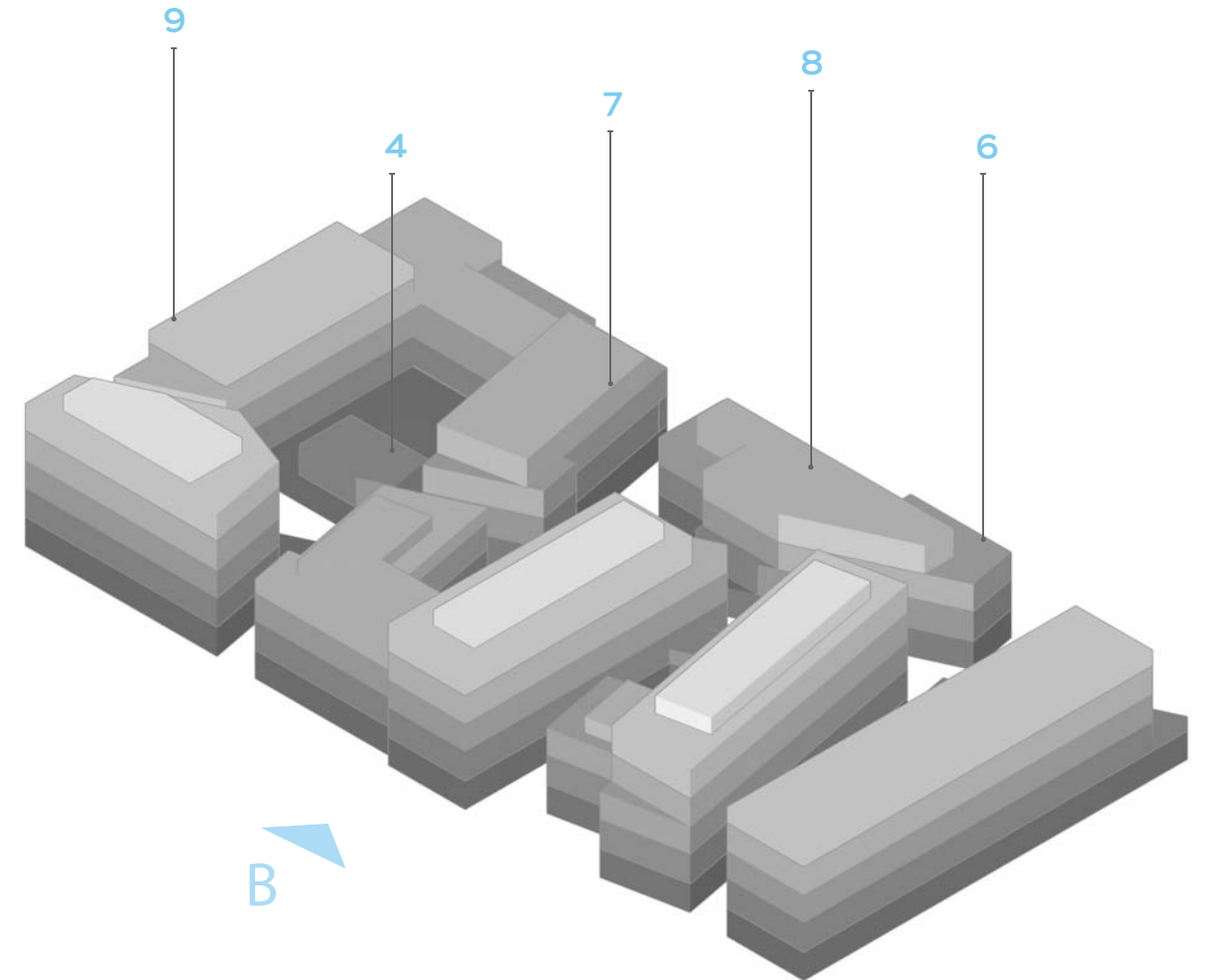
Nous croyons que le leg le plus significatif qu'un projet de cette nature peut offrir à une communauté est ses espaces publics. Par définition, l'espace public se veut ouvert, inclusif et mixte. Dans le cadre du projet Canoë, la moitié (50%) du terrain est publique et ouverte à tous et ce à toute heure de la journée.

4

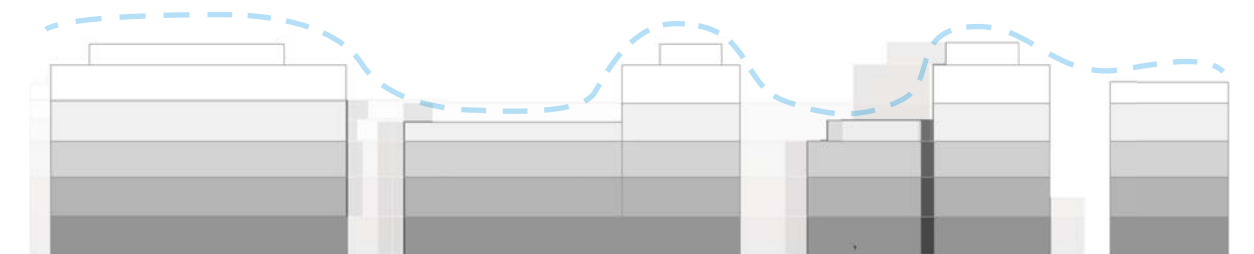
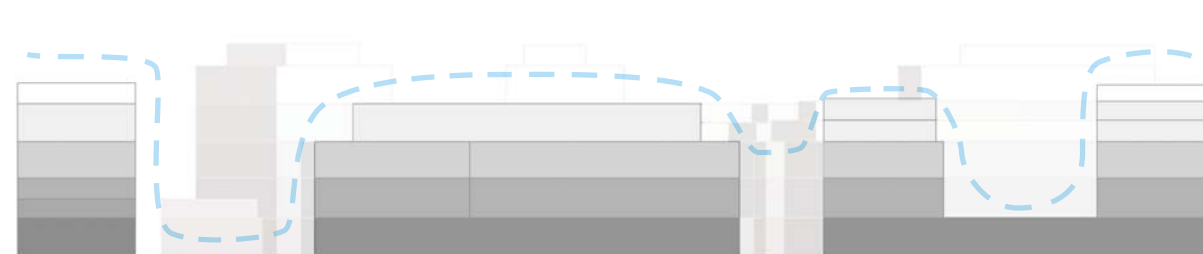
Les espaces publics du projet Canoë proposent une façon de vivre le quartier en répondant à des nouveaux besoins (vie culturelle, commerces et services de proximité, loisir familial, etc) tout en tenant compte de la culture urbaine riche du quartier déjà présente



A - élévation rue Bennett



B - élévation sur le parc



Intégration au tissu urbain
- coupes principales



Coupe transversale



Coupe longitudinale

Intégration au tissu urbain
- perspective aérienne



Intégration au tissu urbain
- perspectives



Bennett sud

Intégration au tissu urbain
- perspectives



Intégration au tissu urbain
- perspectives



Hochelaga est

Intégration au tissu urbain
- perspectives



Intégration au tissu urbain
- perspective Bennett



concept urbain

À l'image de la communauté dans laquelle il s'implante, Canoë propose une vision optimiste et engagée envers son quartier. Bien plus qu'un simple ensemble résidentiel, ce projet vise redéfinir les standards traditionnels de bâtiments d'habitation.

Les stratégies ayant guidé l'implantation sur le site permettent la création d'une variété d'espaces extérieurs ouverts sur la ville et d'autres espaces plus privés. Plutôt que de refermer l'ensemble sur lui-même, nous avons fait le pari d'ouvrir et de connecter le projet avec le quartier et les habitants qui l'entourent. Le projet devient dès lors un véritable écosystème qui rassemble une variété d'acteurs et d'usages qui s'adressent à toute la communauté du quartier.

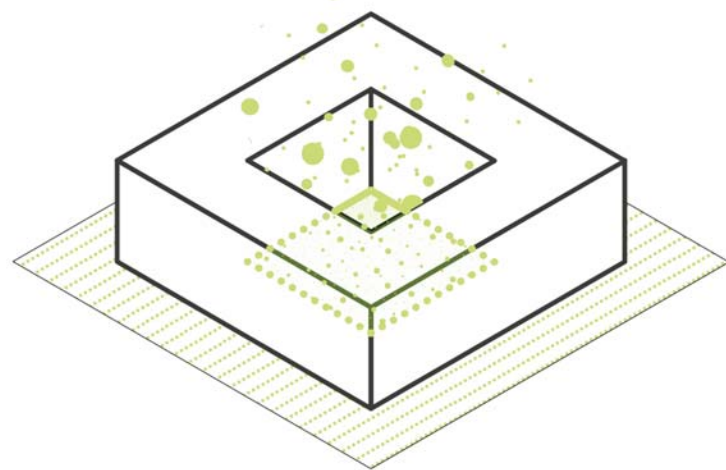
table des matières

- + Principes
- + Stratégies

Concept urbain

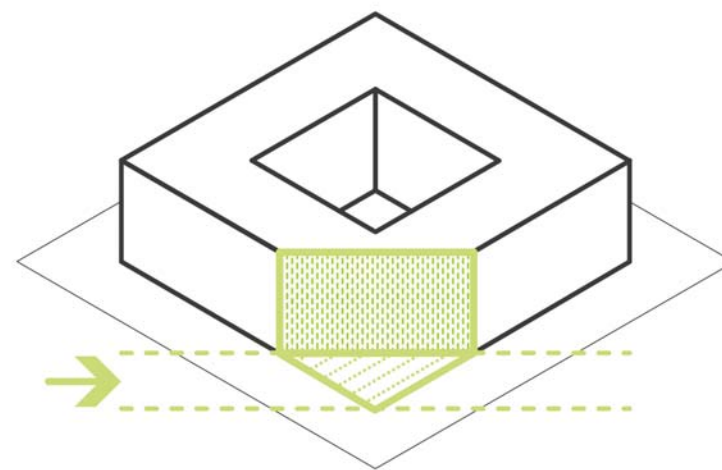
- principes d'intervention // résilience de l'environnement construit

cour



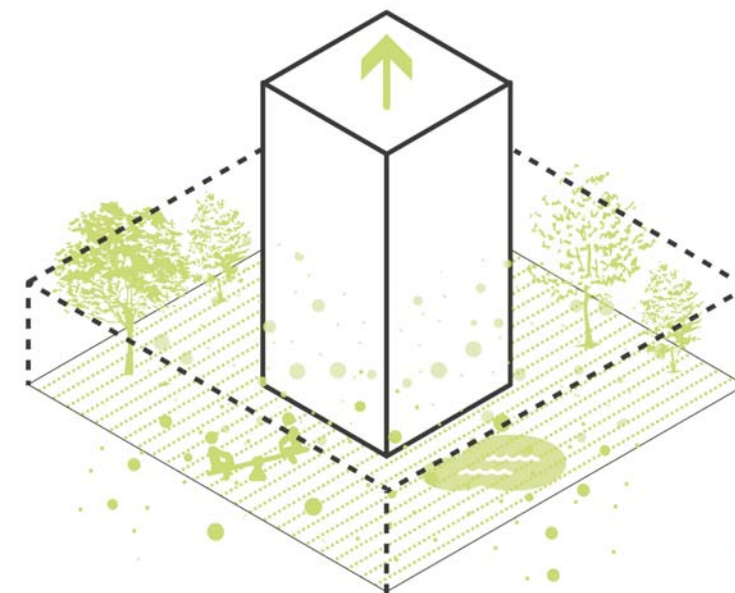
Concevoir des îlots d'habitation permet de créer deux lieux fondamentalement différents mais complémentaires : l'extérieur et l'intérieur. Cette dualité permet d'offrir à l'extérieur des espaces publics propices aux échanges et aux rencontres au cœur du quartier. C'est donc dans ces espaces que se concentre l'activité commerciale. L'intérieur de l'îlot, offre quant à lui un lieu plus privé, partagé entre les voisins. L'intérieur de la cour peut ainsi devenir un terrain de jeu où un fort sentiment de sécurité est présent pour les familles.

axe



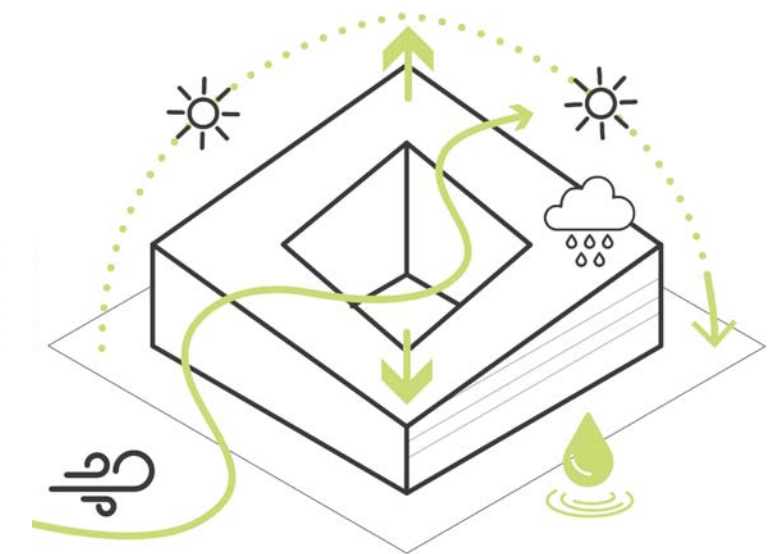
Créer un axe fort au cœur de la proposition permet de concentrer l'intensité des relations urbaines en un lieu unique qui favorise les échanges humains. Il devient également la colonne vertébrale qui organise le site : les entrées des résidences et des commerces y font face. Cet axe, emblématique du projet dans le quartier et la ville, s'anime naturellement grâce au flux de circulation qui s'y déploie. Historiquement, ces axes (Hausmannien à Paris / Av Diagonale à Barcelone / 5th av à New York) permettent, en opposition à l'îlot ou « bloc » strict, de créer une succession de lieux uniques issus de la rencontre d'un axe et de la grille plus rigide. Le résultat se traduit en des lieux singuliers propices à l'installation de terrasses de cafés, d'œuvres publiques, de parcs et de fontaines.

verticalité



Créer de la verticalité, c'est créer l'intensité nécessaire à la viabilité d'une artère commerciale en santé. La verticalité permet donc d'offrir des services communs impossibles à soutenir dans un autre contexte. La verticalité permet également de libérer davantage d'espace au sol. Ce terrain libéré est pleinement valorisé pour accueillir des parcs, des places publiques et des allées piétonnes.

bioclimatique

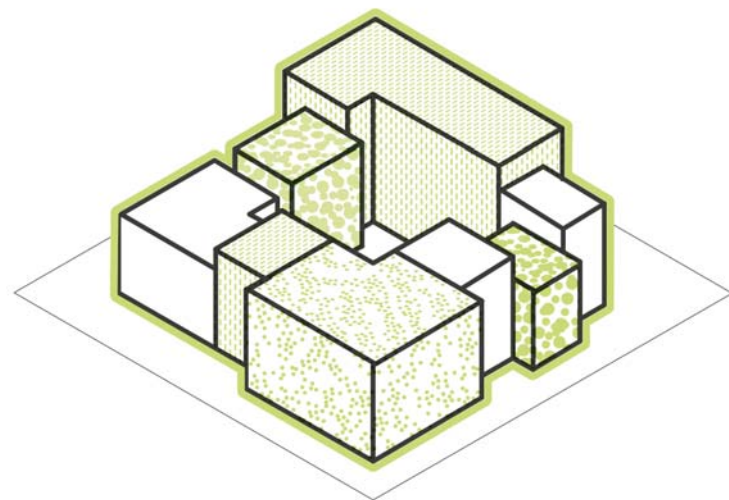


Créer un projet selon des principes bioclimatiques, c'est créer un projet sensible aux éléments environnementaux : soleil, vents, pluies. Une étude approfondie de l'environnement d'implantation permet de créer une architecture qui compose avec les éléments naturels et en mitige les contraintes.

Concept urbain

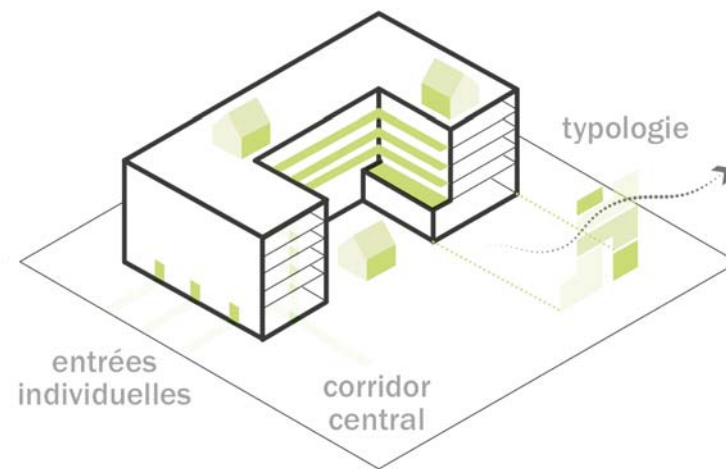
- principes d'intervention // collectivité

hétérogénéité



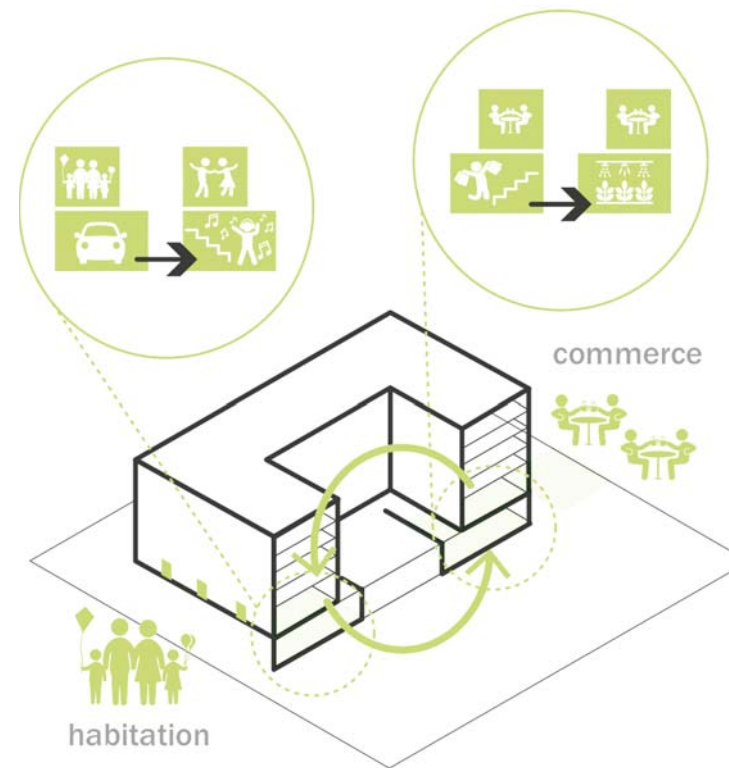
Créer un projet hétérogène, c'est créer un projet à l'image de la ville; vivante et variée. Cette approche innovante et visionnaire d'intervention permet de créer un projet diversifié et singulier qui s'intègre au caractère fondamentalement hétéroclite de la ville, plutôt que de s'en démarquer par un traitement unique et homogène.

diversité



Créer de la mixité, c'est s'ouvrir au nouveau mode d'habiter l'espace. La diversité permet d'accueillir un large éventail d'habitants avec des habitations répondant à leurs besoins spécifiques. Qu'elle soit sociale, économique, générationnelle ou fonctionnelle, la mixité est un attribut positif d'une saine cohabitation entre tous les acteurs de la communauté.

évolution



Créer un projet évolutif, c'est créer un canevas urbain qui permet une programmation fonctionnelle variée originale dont les paramètres permettent l'évolution et l'interchangeabilité des fonctions dans le temps. Stimulé par le contexte actuel et les besoins changeants des villes et de ses habitants, le principe d'une architecture évolutive ou adaptable est essentiel afin d'assurer la pertinence et la pérennité du projet dans le temps.

écosystème



Créer un écosystème, c'est créer un ensemble formé par une communauté d'individus en interaction avec leur environnement. Les composantes de l'écosystème forment un dense réseau de dépendances, d'échanges d'énergie, d'information et de matière permettant le maintien et le développement de la vie.

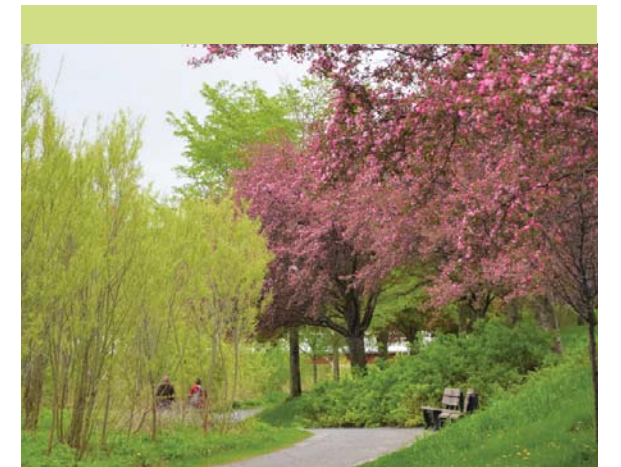
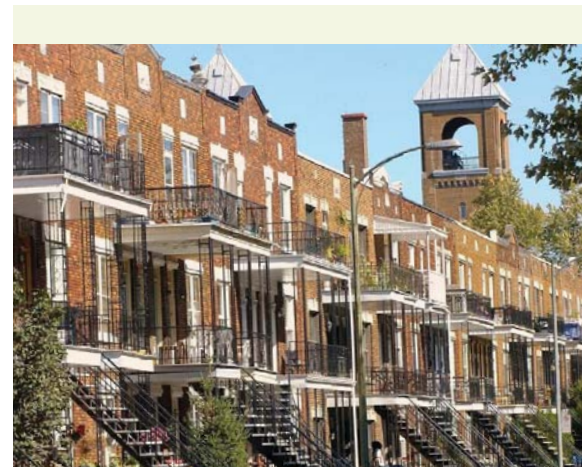
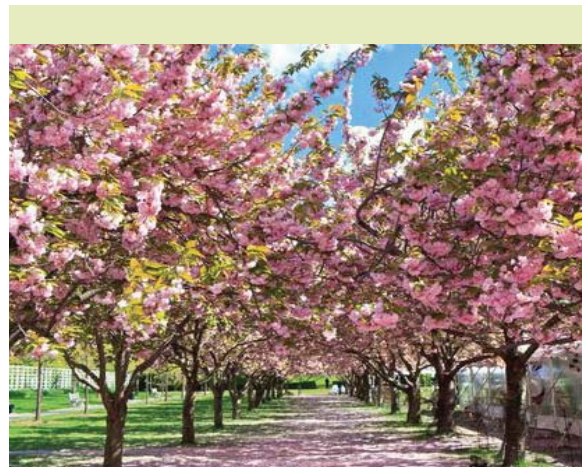
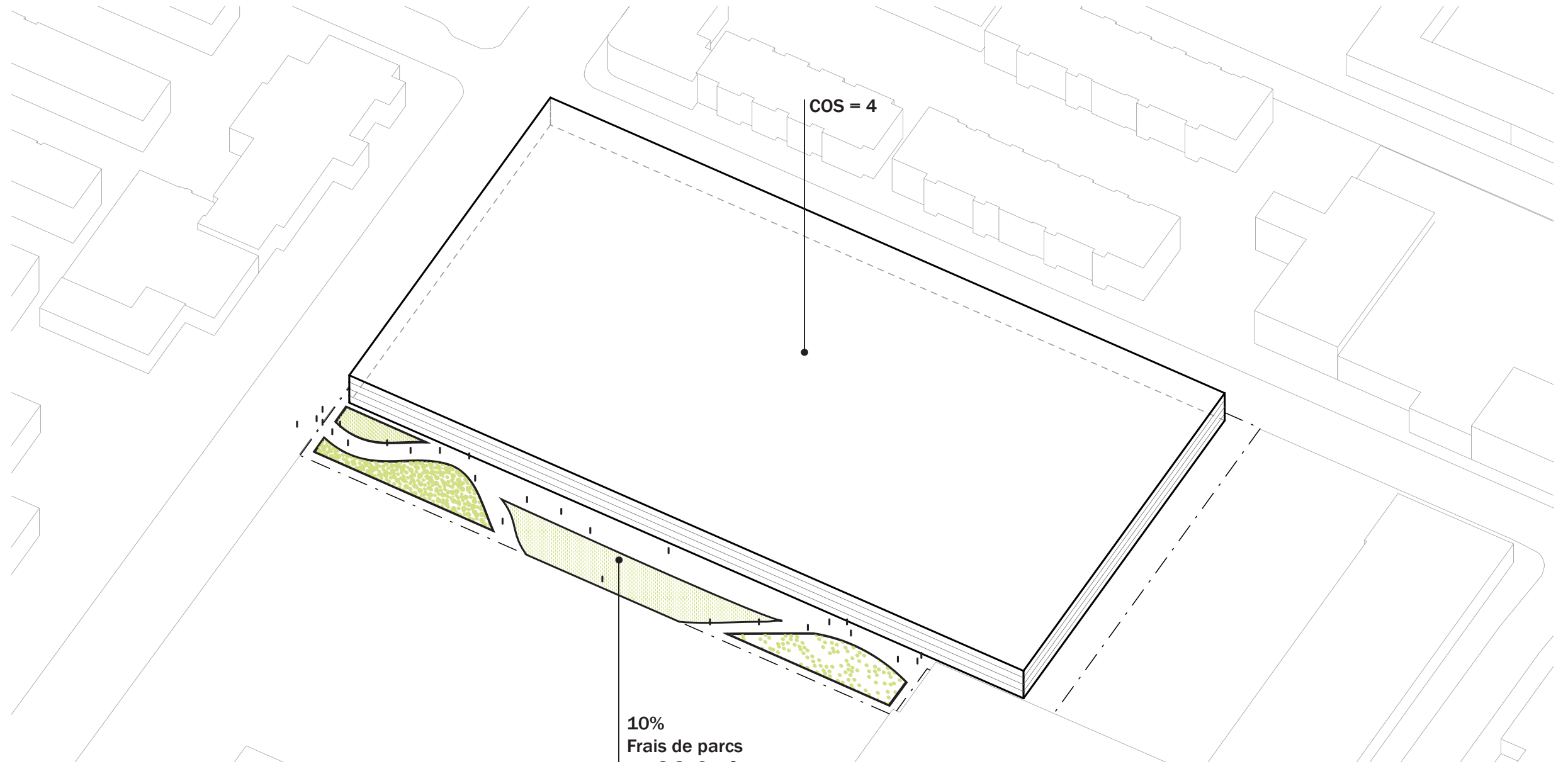
Concept urbain
- stratégie // aération

Objectifs:

- Créer un parc linéaire offert à la ville (contribution via les frais de parc) afin de collaborer à la mise en réseau des espaces verts du fleuve St-Laurent jusqu'au Stade Olympique;
- Créer une succession d'espaces extérieurs offrant des expériences spatiales variées et de qualité;
- Offrir aux résidents des habitations donnant directement sur un parc urbain;
- Créer un espace vert appropriable par tous les résidents du secteur.

Bien être des individus:

Accès à un milieu de vie extérieur favorisant l'interaction directe avec la nature tout en permettant une gestion des eaux pluviales par bio-filtration contribuant ainsi à la régénération de la nappe phréatique.



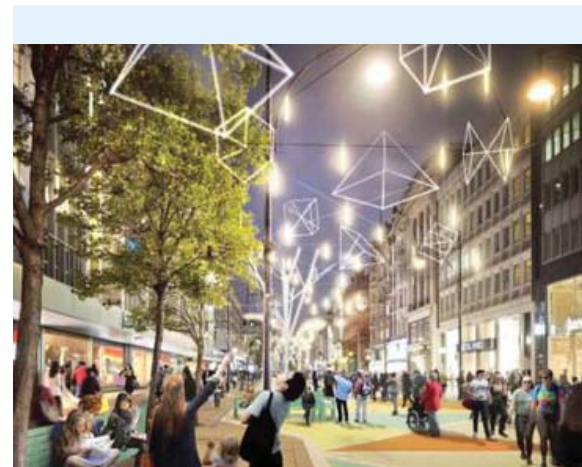
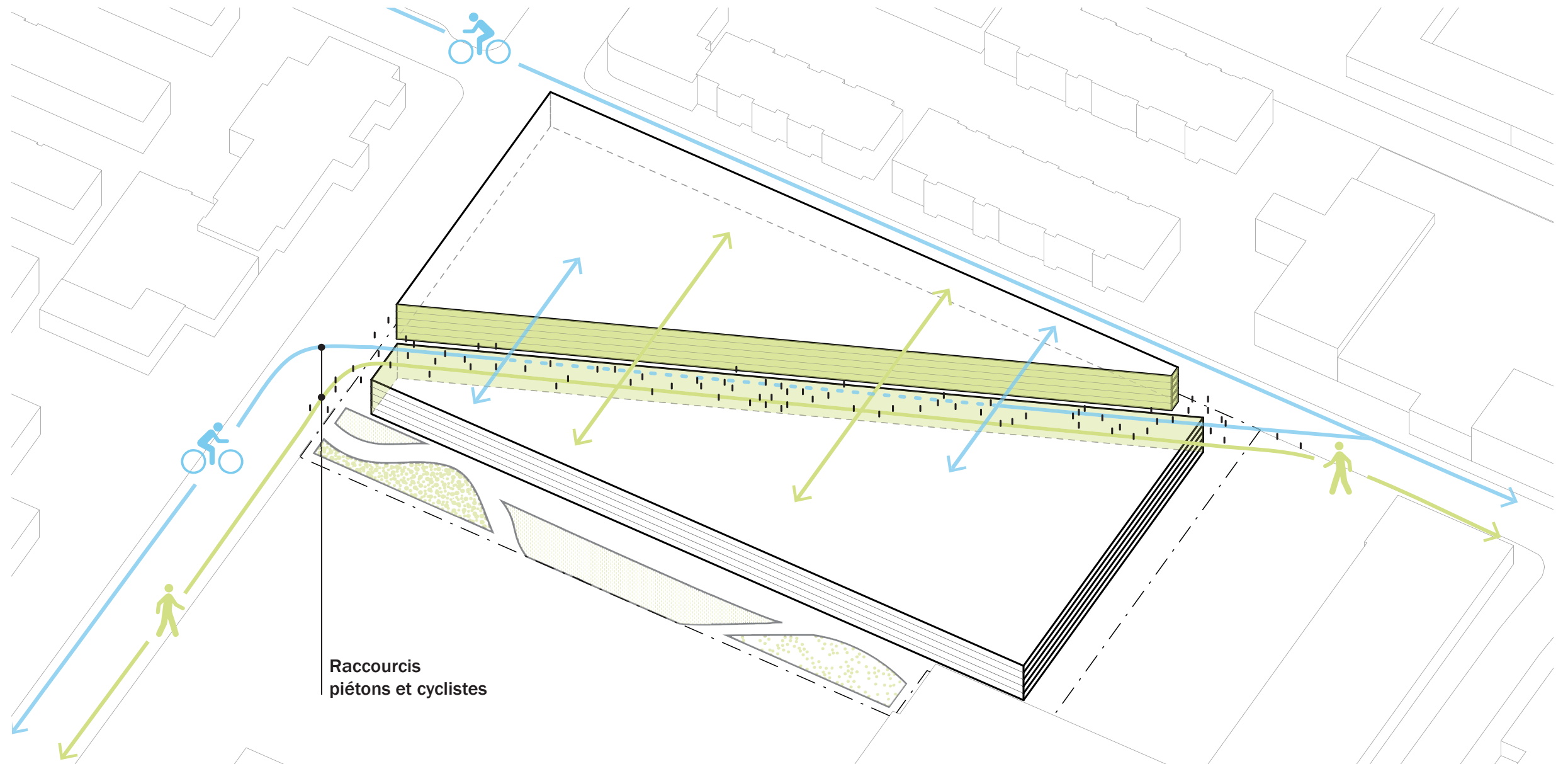
Concept urbain - stratégie // axialité

Objectifs:

- Créer un axe afin de consolider l'expérience urbaine au coeur de l'îlot pour favoriser les échanges entre les résidents, les habitants et visiteurs du quartier;
- Créer des espaces singuliers à l'intersection de l'axe avec les corps bâtis;
- Offrir une expérience commerciale agréable de type déambulateur;
- Créer un raccourci naturel vers le métro et le SRB;
- Permettre un accès pompier aux différents bâtiments sur le site.

Bien être des individus:

Catalyseur d'échange pour les résidents, la communauté et les artistes par la création d'un parcours sécuritaire et accueillant rendant hommage à la beauté.



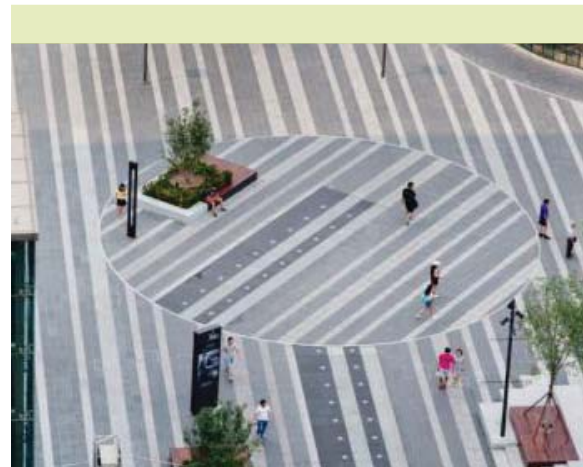
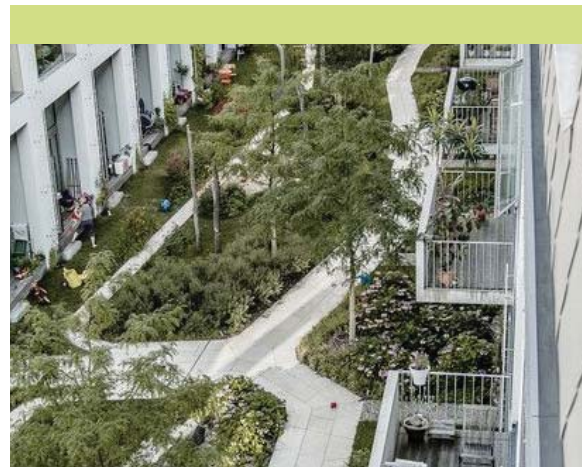
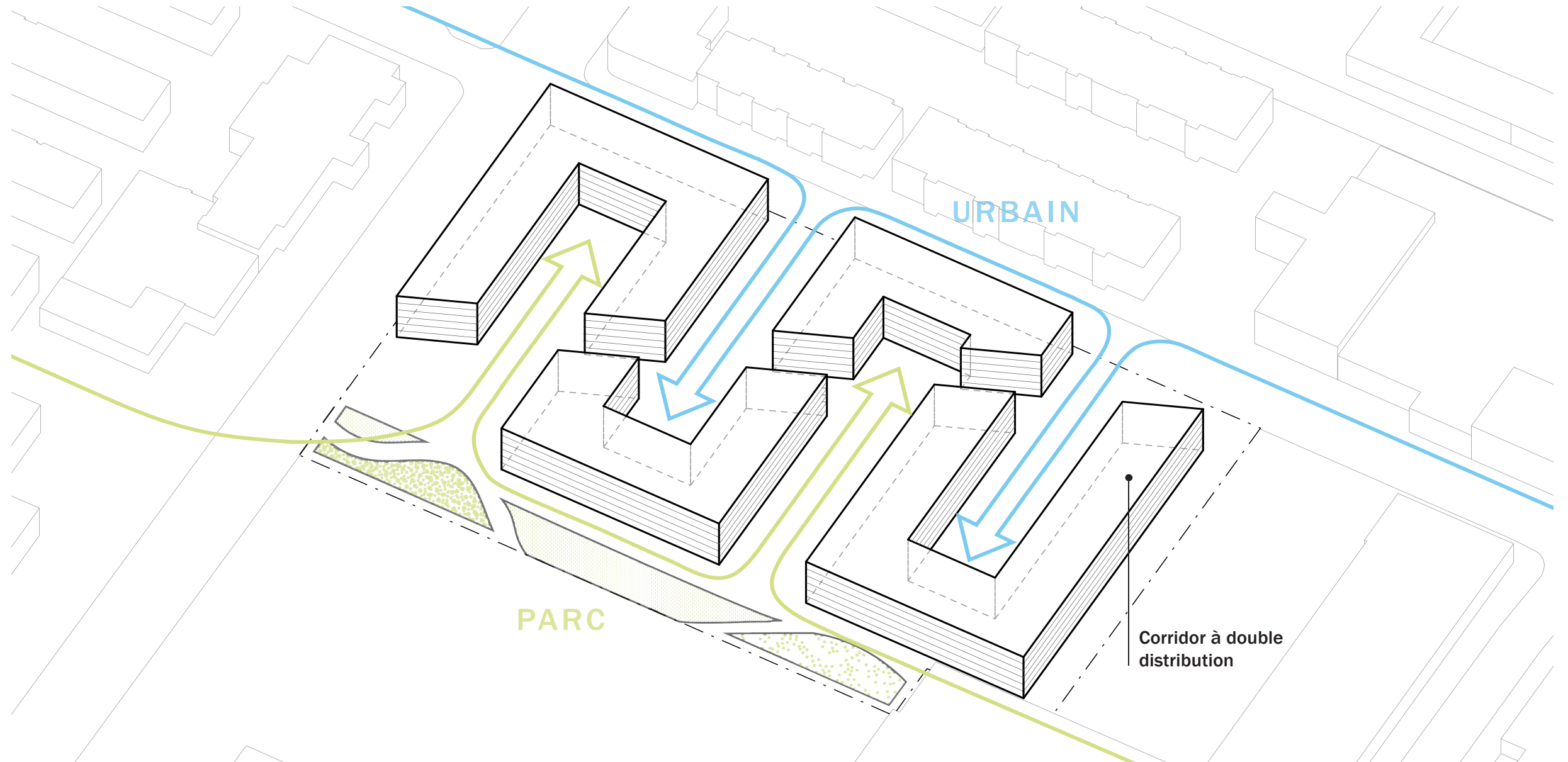
Concept urbain
- stratégie // perméabilité

Objectifs:

- Créer une perméabilité urbaine afin d'accueillir l'activité humaine au cœur de l'îlot, tout en maximisant la capacité du site;
- Diversifier les conditions d'implantation des bâtiments sur le site pour répondre à une grande variété de besoins;
- Organiser les blocs résidentiels de façon cartésienne et méthodique pour permettre un phasage conséquent;
- Créer différentes conditions d'accès au site qui s'orientent vers l'axe central.

Bien être des individus:

Intégration du projet au milieu environnant et modulation des volumétries permettant une connectivité avec la communauté avoisinante tout en proposant une offre de services diversifiés.



Concept urbain

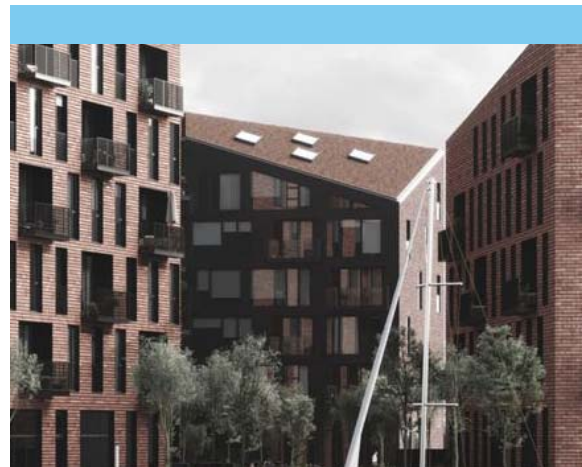
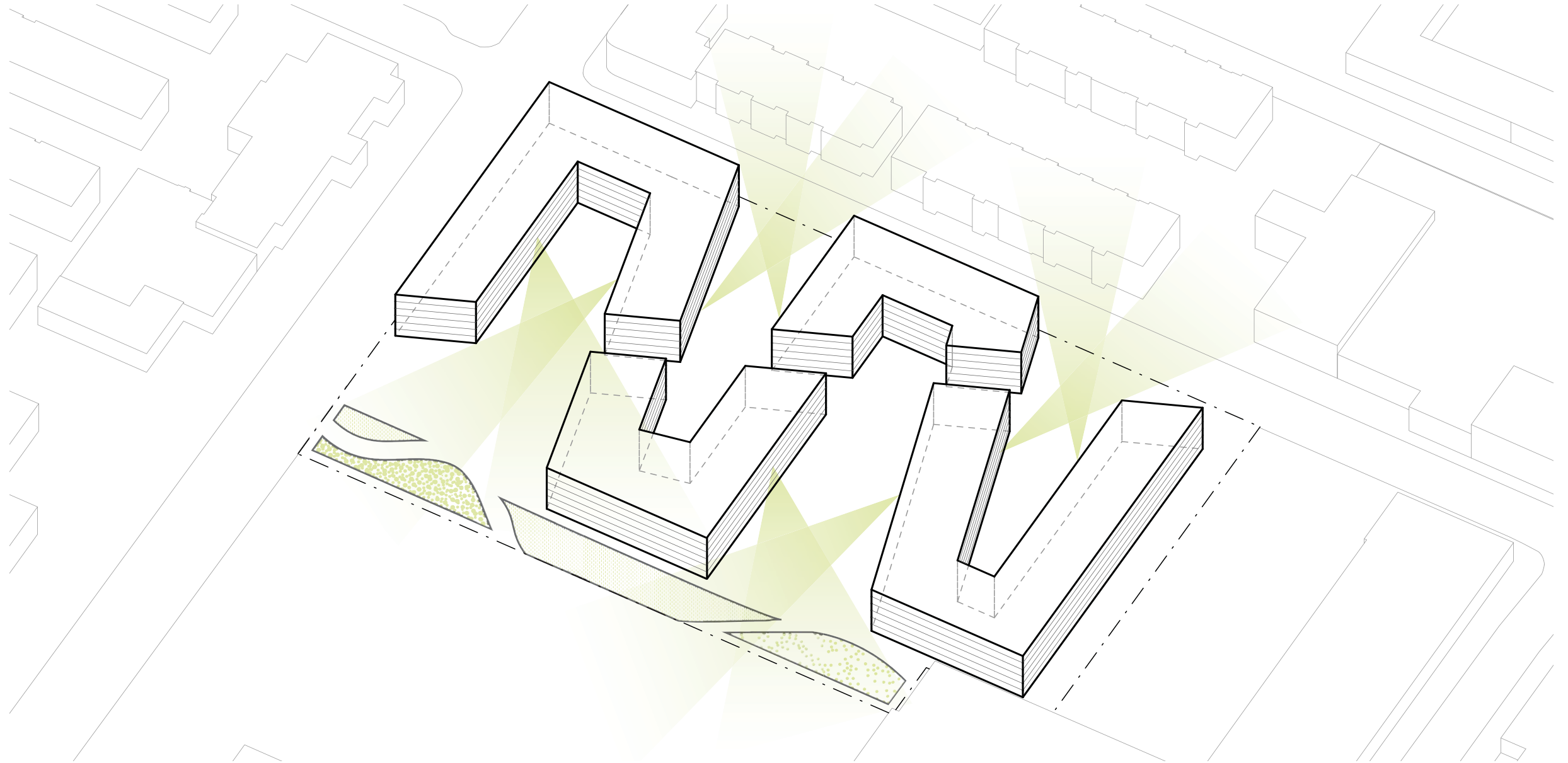
- stratégie // vues et orientations

Objectifs:

- Incliner les corps bâtis afin de réduire l'effet de vis-à-vis entre les bâtiments;
- Favoriser les vues dégagées sans interruptions;
- Rendre le plan moins rigide pour diversifier les expériences possibles;
- Maintenir un front bâti aligné sur les rues Hochelaga et Bennett.

Bien être des individus:

Mise en place de stratégies basées sur une approche bio-philique où l'orientation et les ouvertures des bâtiments permettent d'offrir des vues de qualité vers l'extérieur et un apport maximal de lumière naturelle.



Concept urbain

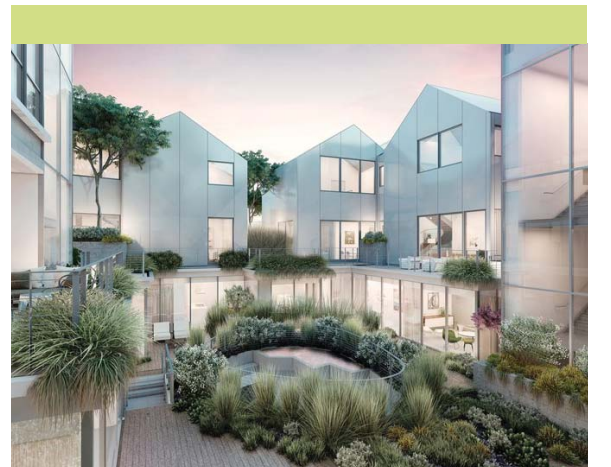
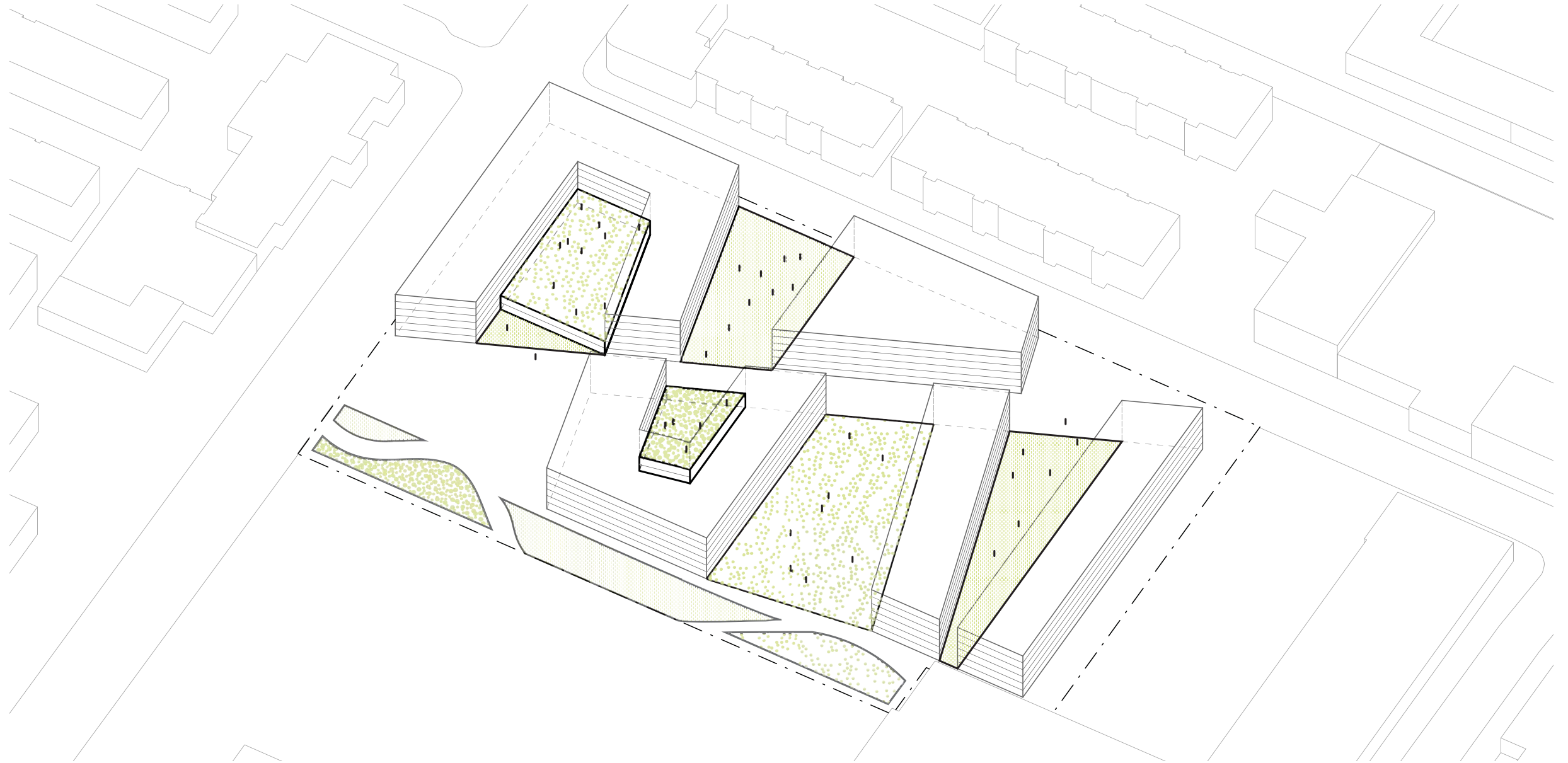
- stratégie // cours intérieures

Objectifs:

- Créer des cours intérieures protégées des espaces publics afin de favoriser leur appropriation par les résidents;
- Diversifier les conditions d'implantation des espaces extérieurs sur le site pour répondre à un maximum de besoins;
- Offrir un environnement et des vues de qualité pour les habitations donnant sur les cours intérieures;
- Générer une animation constante dans l'ensemble du projet;
- Créer des îlots de verdure au sol et en hauteur.

Bien être des individus:

Offrir des milieux de vie diversifiés encourageant les échanges et le divertissement en permettant aux occupants de s'approprier les lieux et à s'y sentir en sécurité favorisant ainsi leur bien-être psychologique.



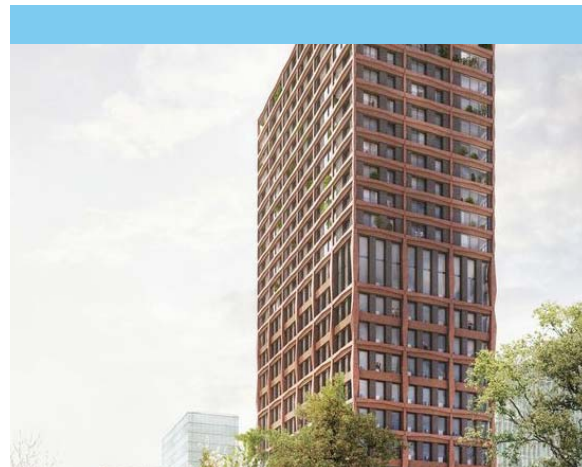
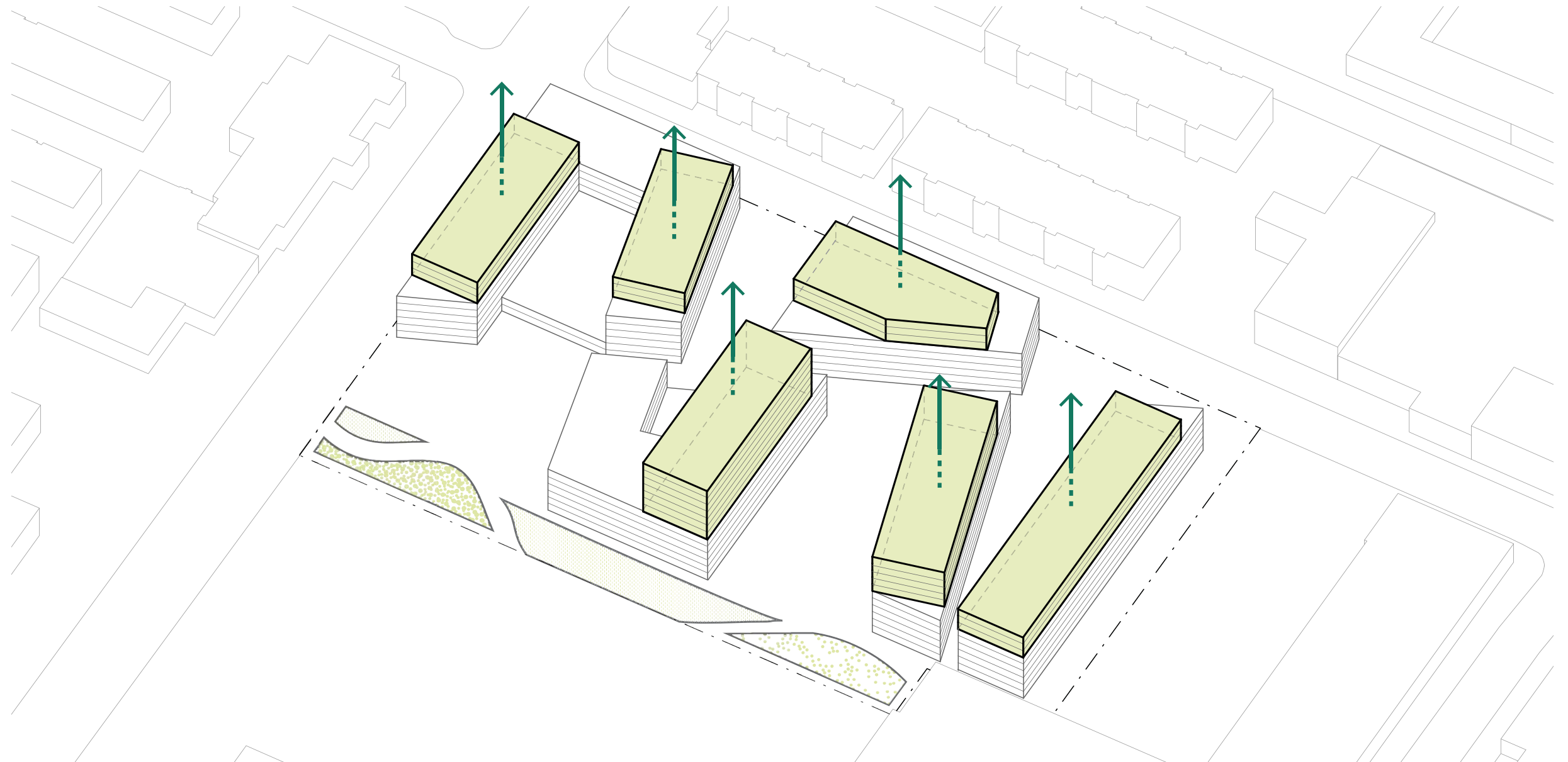
Concept urbain - stratégie // verticalité

Objectifs:

- Maximiser la capacité du site tout en libérant le sol, afin de créer des lieux significatifs propices aux échanges et à la vie sociale;
- Offrir des vues dégagées vers le Stade olympique, le Mont Royal et le fleuve St-Laurent;
- Offrir un milieu de vie compact en réponse à la lutte aux changements climatiques;
- Créer des zones d'intensité dans le site à des endroits stratégiques afin d'en mitiger les impacts négatifs.

Bien être des individus:

Favoriser la mixité verticale en mettant de l'avant des services de première ligne permettant ainsi l'épanouissement de la communauté.



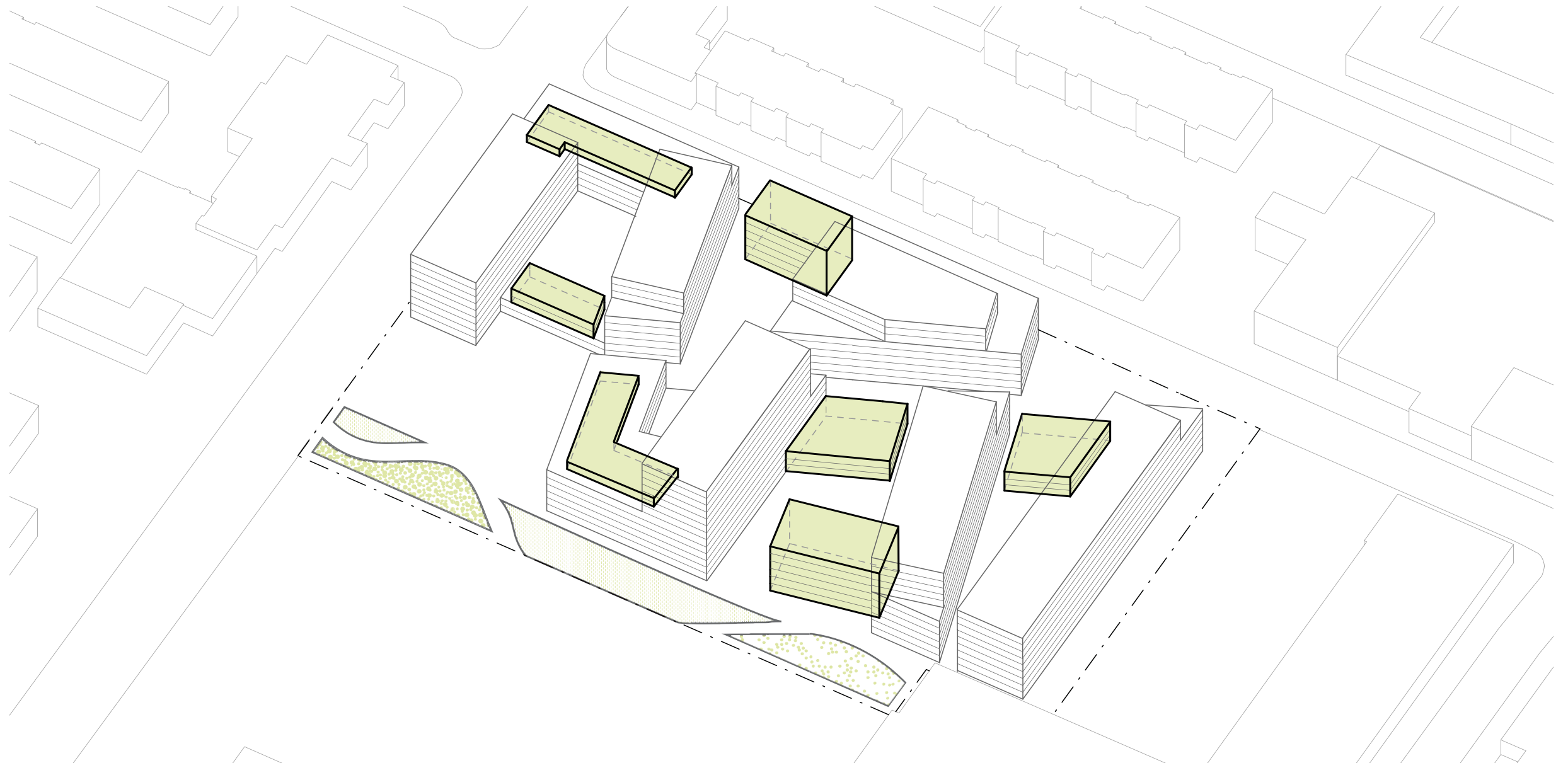
Concept urbain
- stratégie // diversité

Objectifs:

- Intégrer des typologies d'habitation variées afin d'offrir un milieu de vie accueillant pour tous;
- Introduire une échelle d'habitations plus familière à travers un ensemble plus dense;
- Créer un milieu de vie à échelle humaine où l'individualité des individus peut s'exprimer.

Bien être des individus:

Flexibilité et adaptabilité des espaces de vie afin de répondre aux besoins des familles, aux défis de rétention et d'étalement urbain.



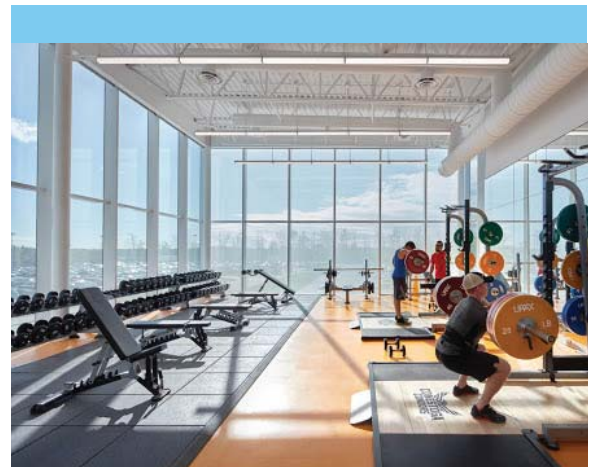
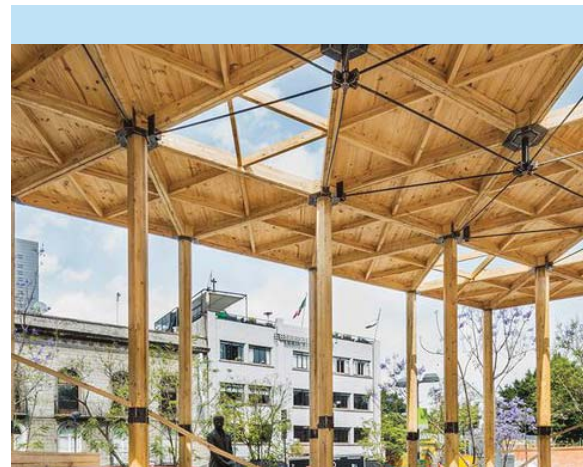
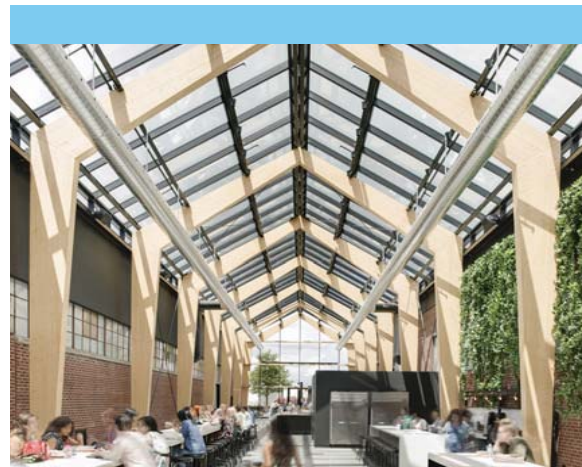
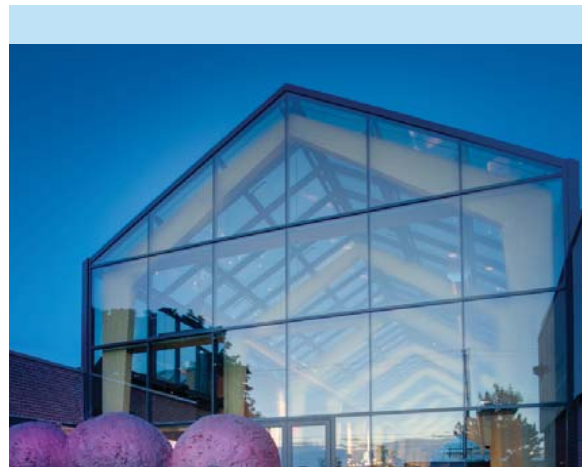
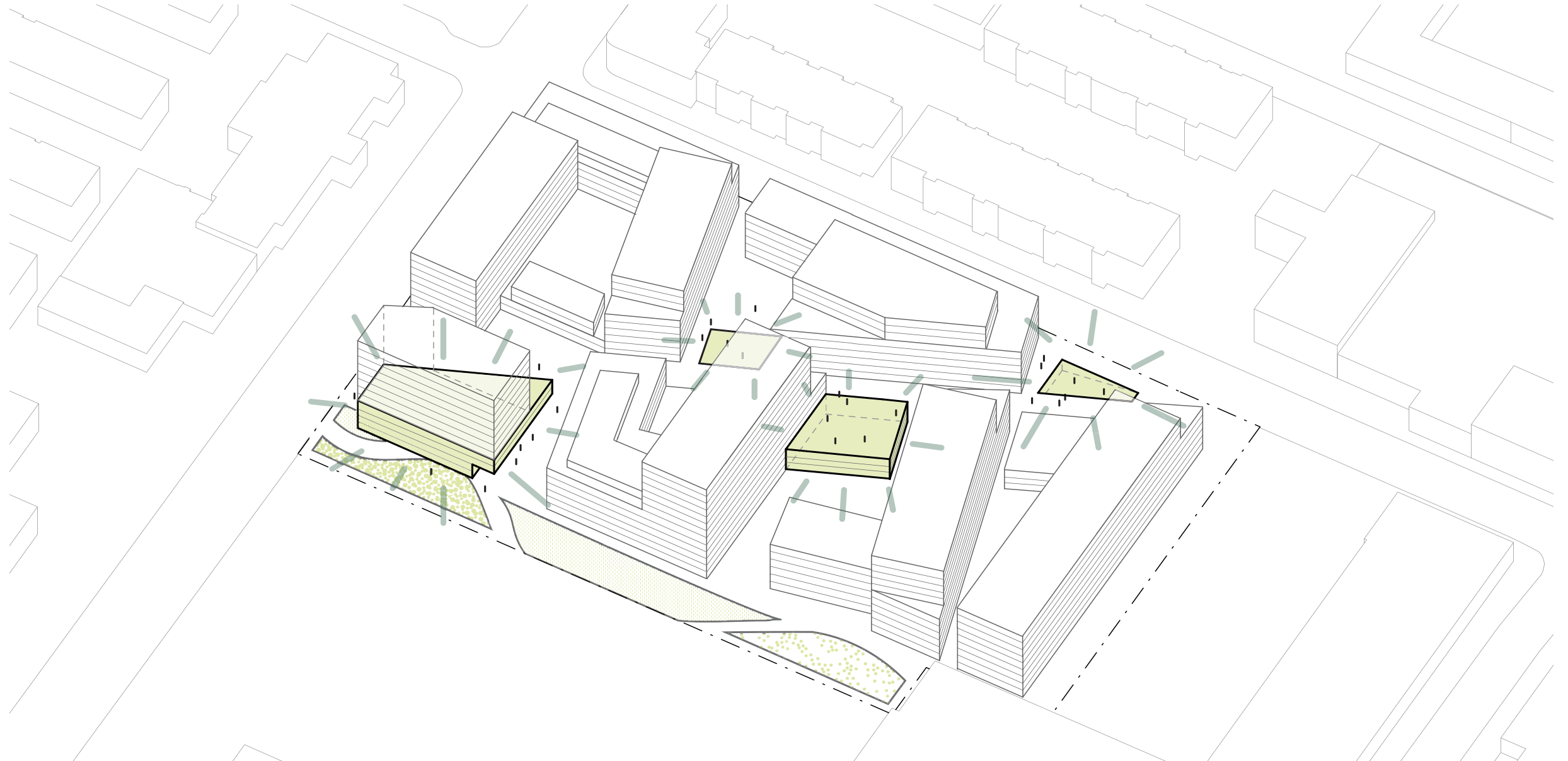
Concept urbain
- stratégie // bijoux

Objectifs:

- Offrir des lieux ouverts à tous, où les gens peuvent se rencontrer et échanger;
- Favoriser l'intégration du voisinage au projet en offrant un lieu pour la collectivité;
- Devenir la porte d'entrée du développement et s'affirmer tel un phare dans le tissu urbain d'Hochelaga;
- Participer au réseau d'institutions publiques le long du corridor vert;

Bien être des individus:

Création d'un lieu phare où échanges, découvertes et partage de connaissance sont au cœur de ce milieu permettant le développement de chacun. Favoriser des matériaux de construction sains rappelant les éléments de la nature favorisant ainsi le bien-être des individus.



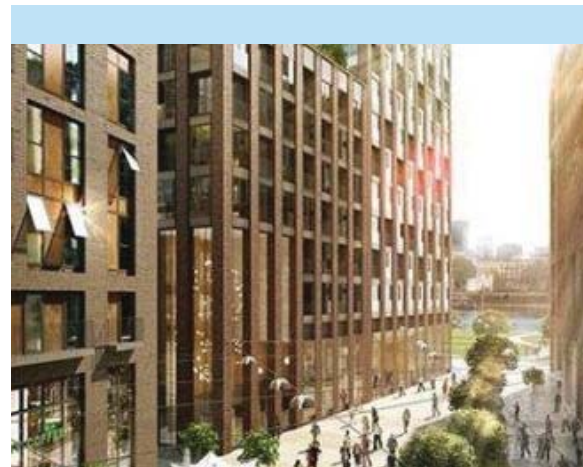
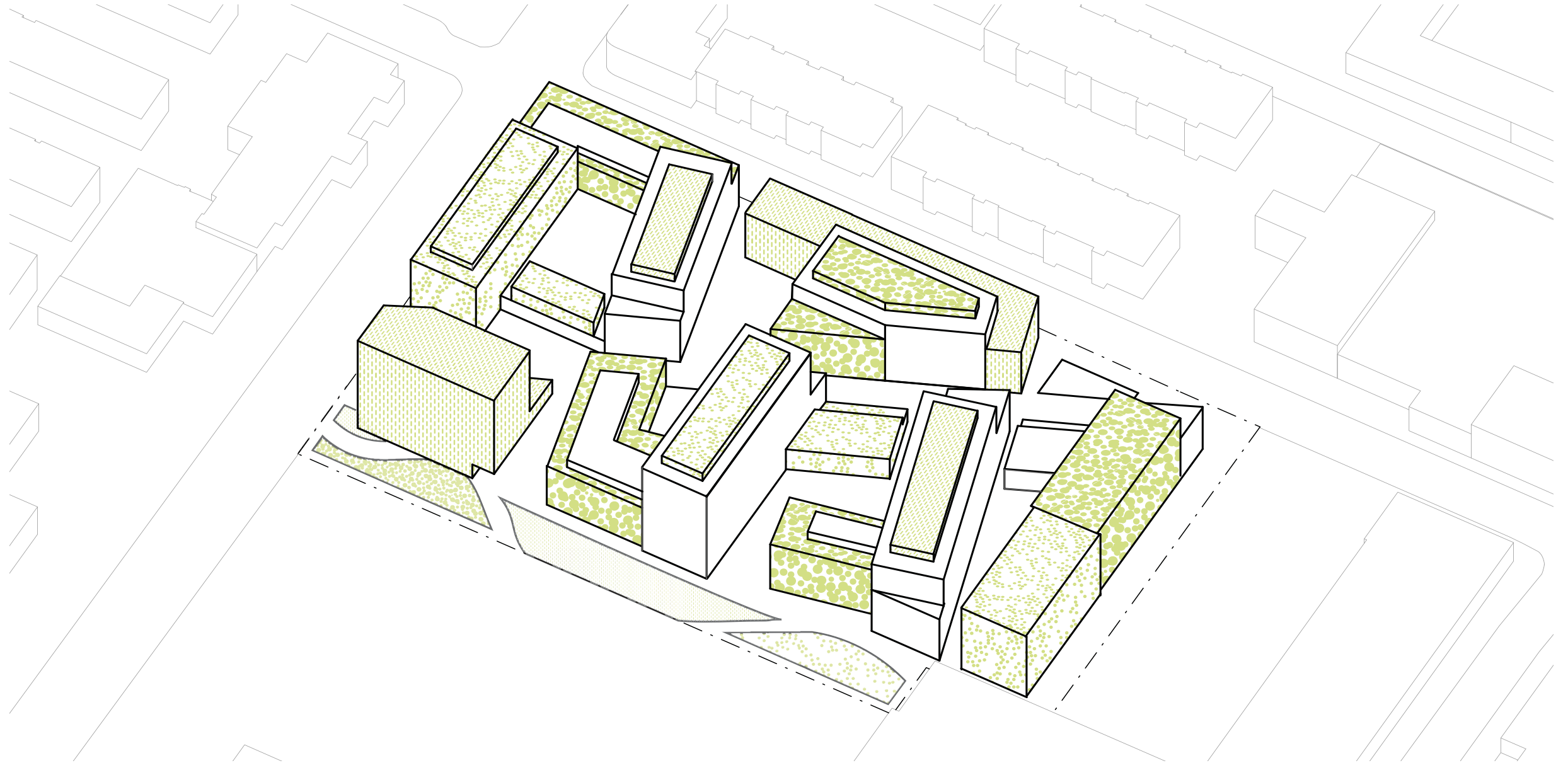
Concept urbain
- stratégie //
hétérogénéité

Objectifs:

- Créer une architecture diversifiée afin de soutenir le caractère évolutif et hétérogène caractéristique de la ville;
- Permettre aux différentes phases de s'exprimer individuellement tout en contribuant à l'ensemble du projet;
- Assurer l'intégration de chaque phase dans son contexte économique propre;
- Permettre la cohabitation harmonieuse d'une grande diversité d'usages;
- Faire écho au caractère fondamentalement hétéroclite du quartier.

Bien être des individus:

Favoriser le bien-être collectif des individus en créant un milieu de vie à l'échelle humaine bien intégré à son environnement existant.



concept architectural

En raison de son évolution au fil des ans, l'arrondissement de Hochelaga-Maison-neuve abrite différentes typologies architecturales. Au tournant du 20e siècle, le long de l'avenue Morgan, un projet d'anoblissement urbain est lancé; il se caractérise par la construction de 4 édifices publics. Puis, à la fin du XIXe siècle, de grandes industries ont décidé de s'y établir. Parmi ces immeubles se déploient aussi des plex et de petites maisons typiquement montréalaises.

La démarche conceptuelle s'est donc d'abord entamée par une analyse du quartier. Se référant à la théorie transformiste du naturaliste français Lamarck, l'ADN d'Hochelaga a été analysée et classée suivant une série de caractéristiques typologiques. L'objectif de cette étude typologique et colorimétrique est de s'inspirer fortement de l'environnement immédiat du projet pour créer une architecture qui est sensible à son contexte et qui réinterprète ces typologies d'une manière contemporaine. Ainsi, le nouveau projet créé s'arrime à un bagage génétique qui lui est propre tout en profitant de son potentiel adaptatif.

Parmi ces caractéristiques primaires s'inscrivent la division parcellaire du quartier, les

hauteurs des bâtiments environnants, etc. Les principes générateurs des façades sont également étudiés. Une définition claire du concept formel et du plan d'ensemble permet de séparer, en second lieu, les façades (publiques) des cours intérieures (privées). Cette dualité peut alors se refléter via la matérialité et la colorimétrie.

Une fois ces grandes lignes tracées, le projet se développe à plus petite échelle, dans le fin détail des proportions des ouvertures, des balcons, du rapport au sol, etc. Une classification claire des différents lieux du projet et de leur hiérarchisation permet la mise en place d'une matrice de conception. Au final, malgré un code rigide (code génétique), les possibilités sont multiples.

table des matières

- + Concept ADN
- + Parcellaire
- + Matérialité
- + Typologies Hochelaga
- + Interface urbaine

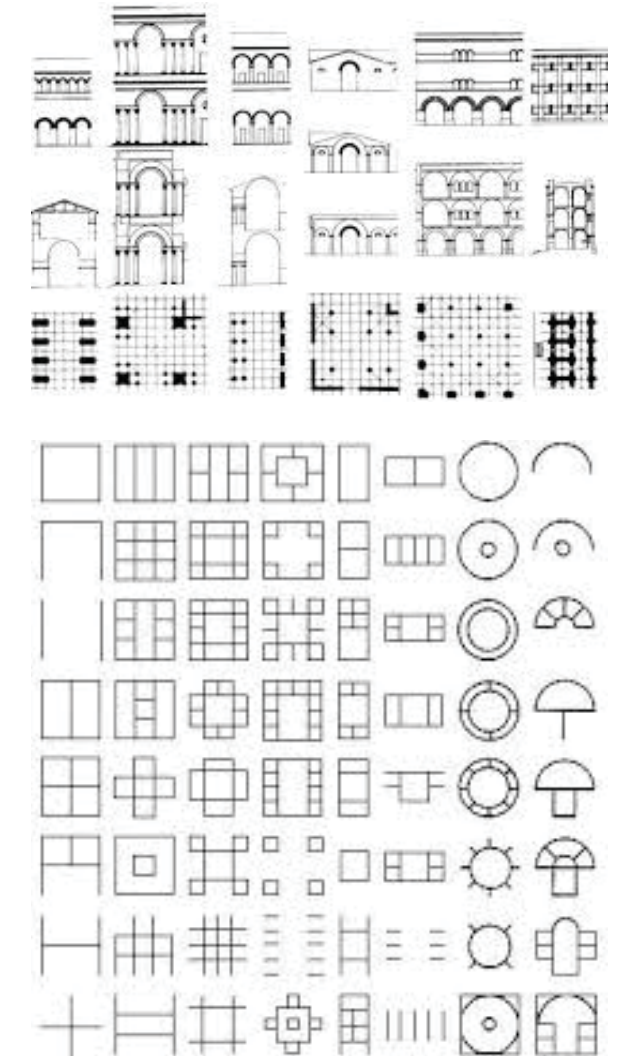
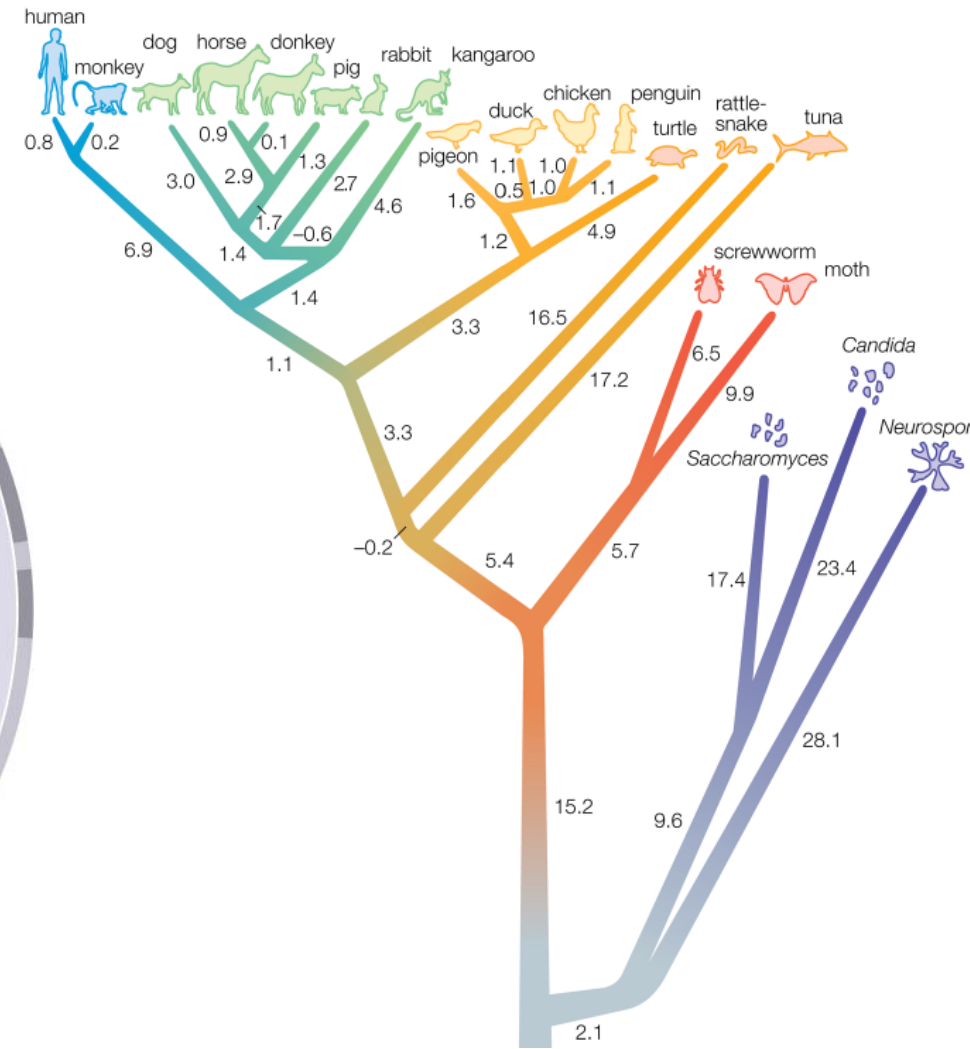
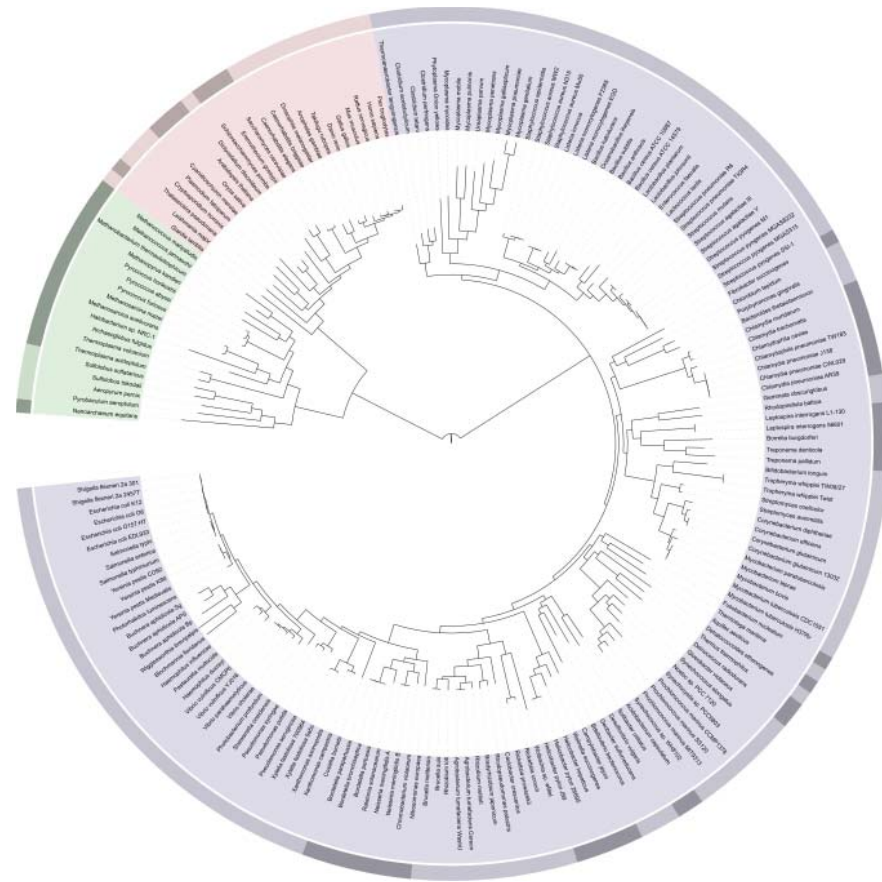
Concept architectural - l'ADN du bâtiment

Les villes sont des organismes vivants, qui naissent, se développent, s'adaptent et se métamorphosent. Elles se caractérisent par une multitude de composantes (leurs gènes!) et cette variété infinie de combinaisons du génome est exactement ce qui donne leur richesse et ce qui les distingue les unes des autres.

Le naturaliste Jean-Baptiste Lamarck, après un long travail de classification des espèces, a développé la théorie transformiste selon laquelle les espèces se développent sous l'effet des circonstances variées auxquelles elles sont confrontées. Les êtres vivants s'adaptent pour répondre à des besoins précis.

Inspiré par cette théorie transformiste et souhaitant inscrire le projet en harmonie dans son contexte, une analyse de l'ADN du lieu s'imposait donc. Suivant cette étude sommaire, une série de caractéristiques - la phénotype* - a été observée dans le quartier, puis classifiée.

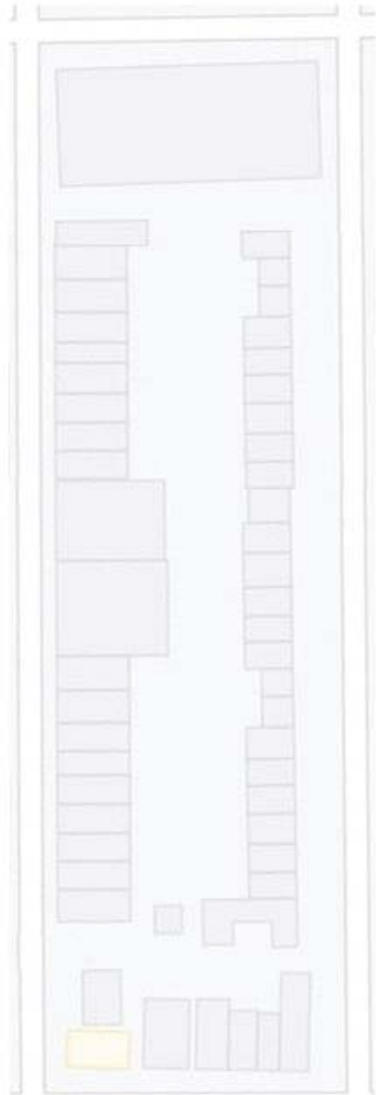
Ainsi, le nouveau projet créé s'arrime à un bagage génétique qui lui est propre tout en profitant de son potentiel adaptatif, de ses mutations.



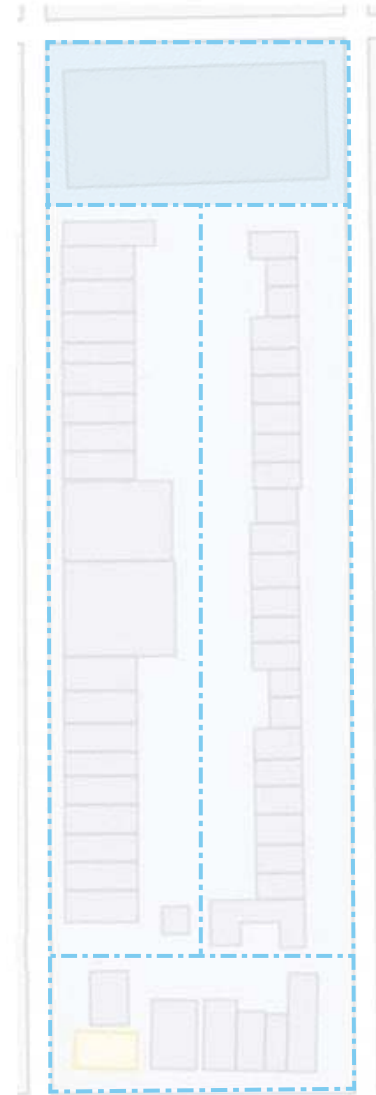
*Phénotype
Ensemble des traits observables d'un organisme, qui a évolué (dans ce cas-ci, un ensemble de typologies architecturales qui a évolué depuis la typologie typique montréalaise).

Concept architectural
-étude parcellaire

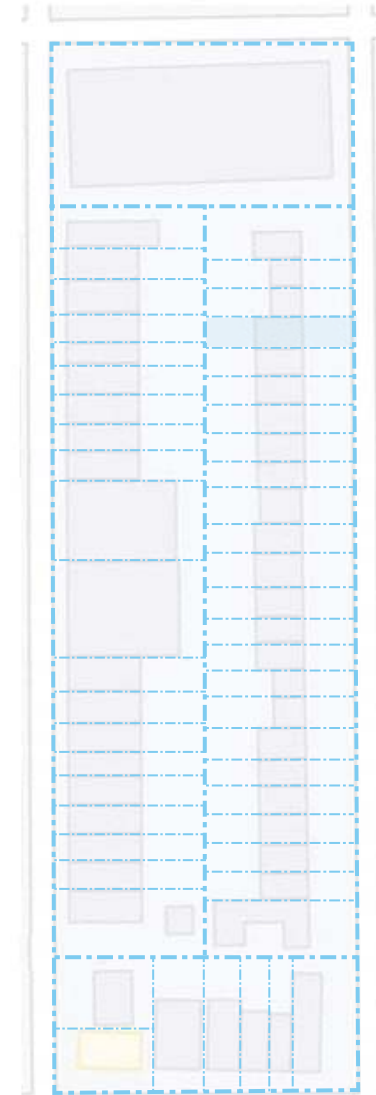
îlot type



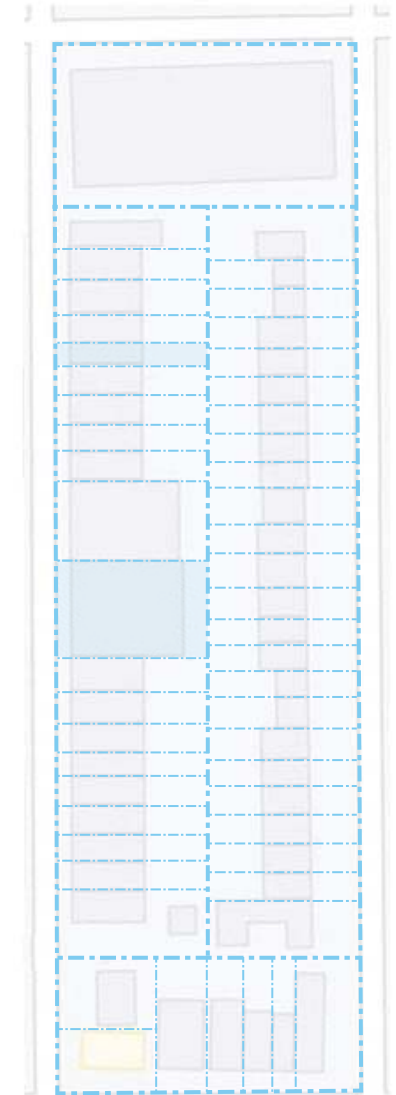
tête d'îlot



parcellaire résidentiel



anomalies



Pour l'étude du parcellaire, un îlot typique du quartier a été sélectionné afin d'en analyser les caractéristiques primaires.

La première division de l'îlot s'effectue afin de séparer la tête d'îlot du corps principal. La tête d'îlot est de plus grande envergure (longueur approximative de 120' à 200'). De plus, sur des rues comme Hochelaga, la tête d'îlot est parfois composée d'un seul grand bâtiment.

Le corps de l'îlot est quant à lui divisée de façon plutôt régulière. Typiquement, le parcellaire est divisé à tous les 20' à 25'. Alors que la tête d'îlot accueille des bâtiments à vocation parfois institutionnelle ou commerciale, le corps de l'îlot se compose majoritairement de bâtiments résidentiels.

Parmi cette division parcellaire très régulière se glissent parfois des anomalies. Ces anomalies se retrouvent souvent au centre de l'îlot, comme des tranches résiduelles (ou combinées) d'anciens lots.

Concept architectural
- étude parcellaire

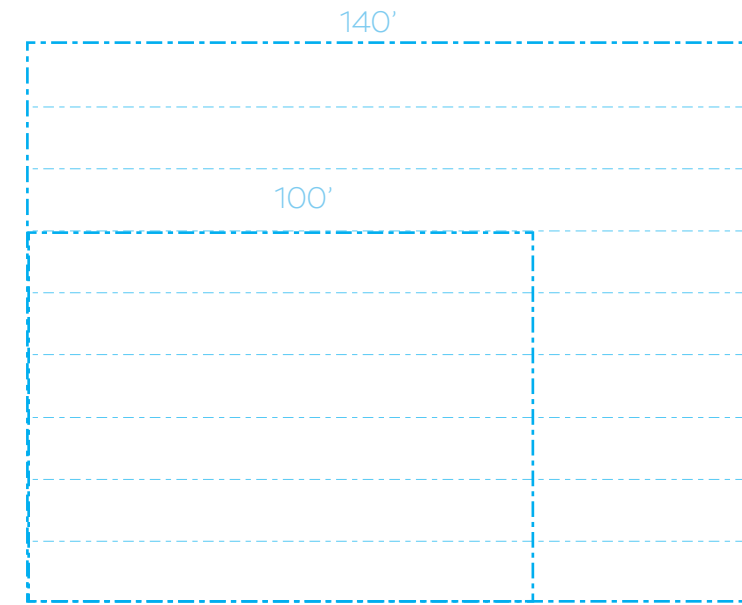
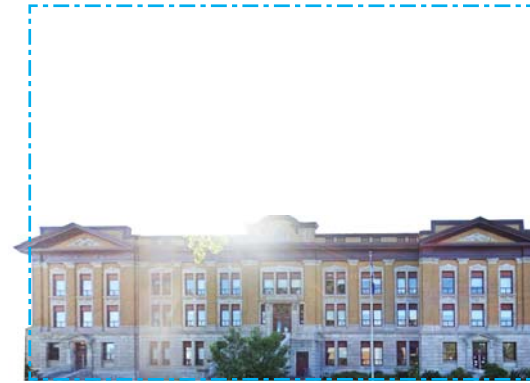
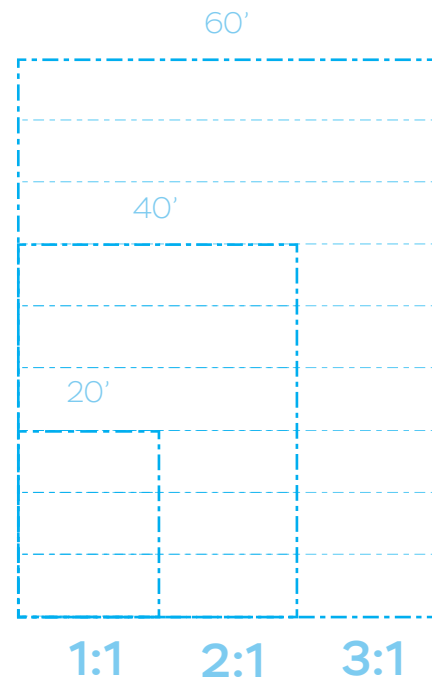
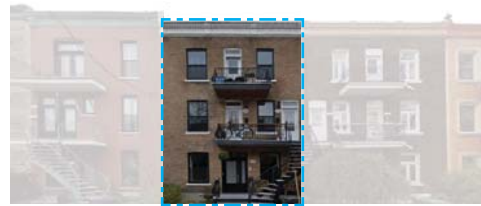
résidentiel

évolution

institutionnel

évolution

anomalies



Pour l'étude du parcellaire, une façade typique du quartier résidentiel a été sélectionnée afin d'en analyser les proportions. Pour un bâtiment de 2-3 étages, la largeur moyenne est de 20'.

Considérant que le projet sera de hauteur variable, la manière rationnelle de procéder à la division parcellaire consiste à reprendre les proportions observées et à les extrapoler en fonction du nombre d'étages. Il s'agit, en quelques sortes, de l'évolution du parcellaire en fonction de facteurs donnés.

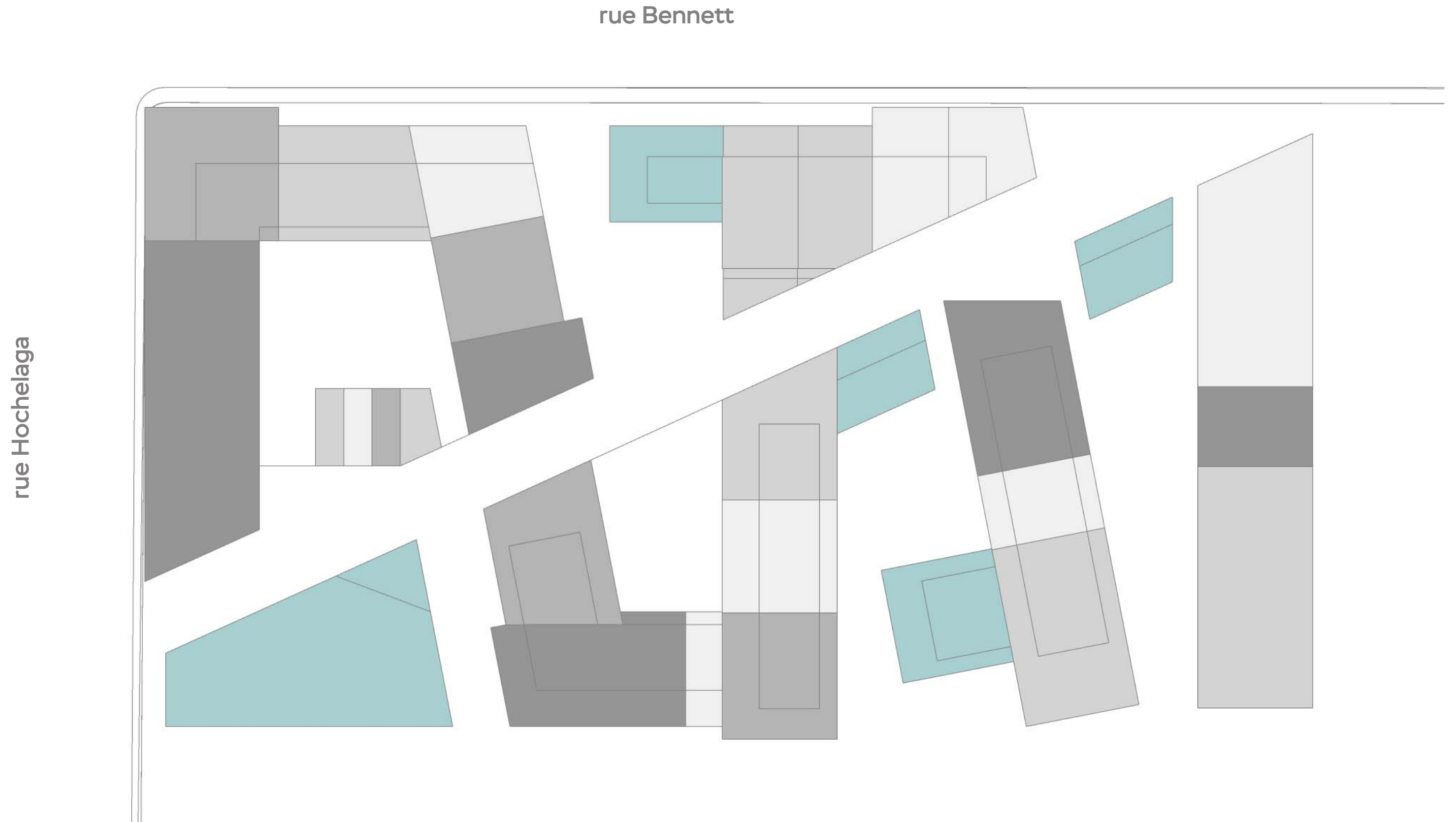
Pour l'étude du parcellaire, les façades des bâtiments institutionnels ont été sélectionnées afin d'en observer les proportions. Les hauteurs et les largeurs sont variables, mais dans tous les cas, la façade est plus allongée que le tissu résidentiel.

Suivant les mêmes principes de proportions, les façades qui possèdent un caractère plus institutionnel sont divisées selon la logique parcellaire des têtes d'îlot avec de longues façades; 100', 120' 140', etc.

Parmi cette division parcellaire très régulière, proportionnée et logique, se glissent parfois des anomalies. Elles sont profitables et souhaitables dans la ville, elle sont le résultats d'une adaptation / d'une mutation au contexte.

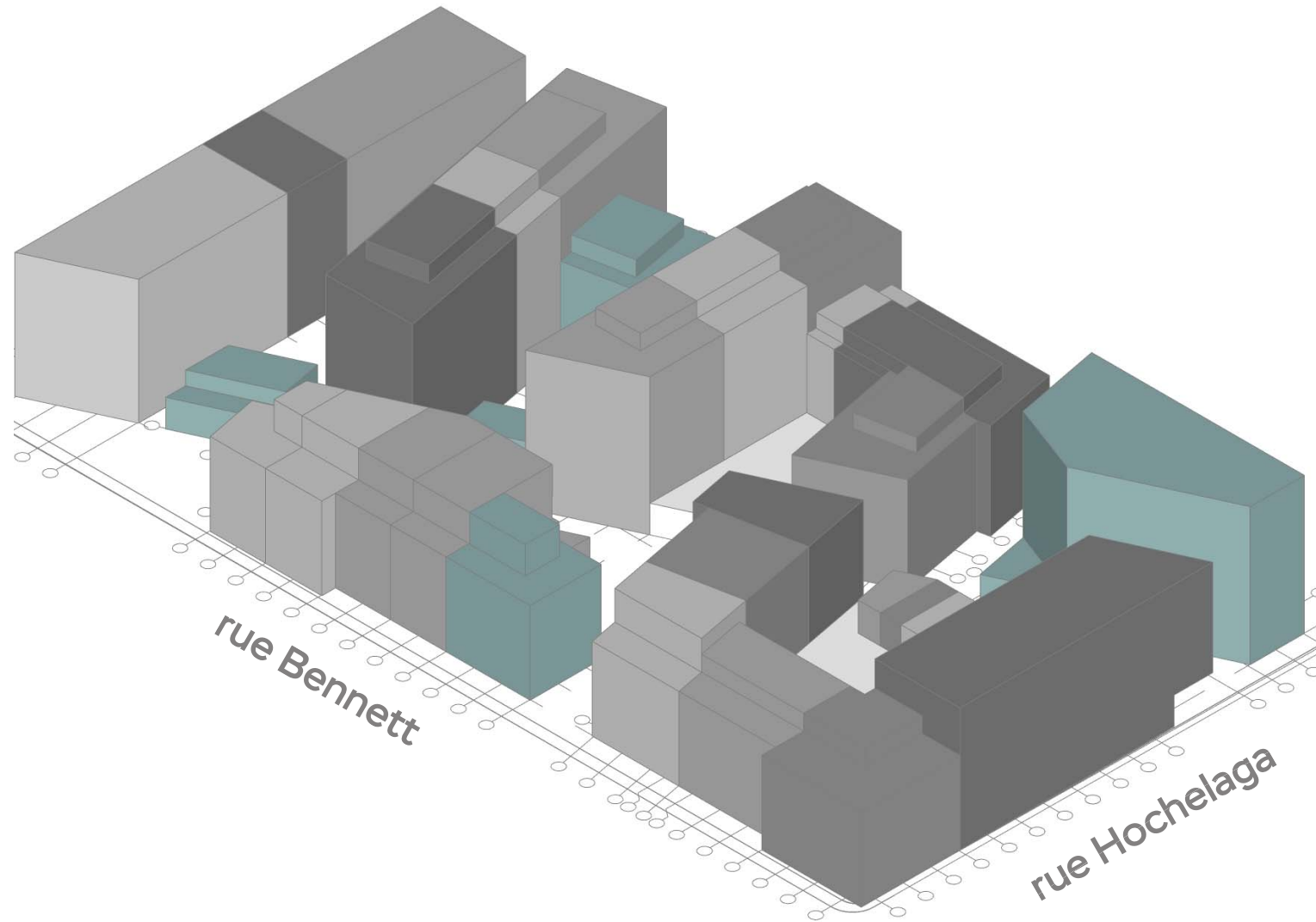
Concept architectural

- résultante : division du parcellaire

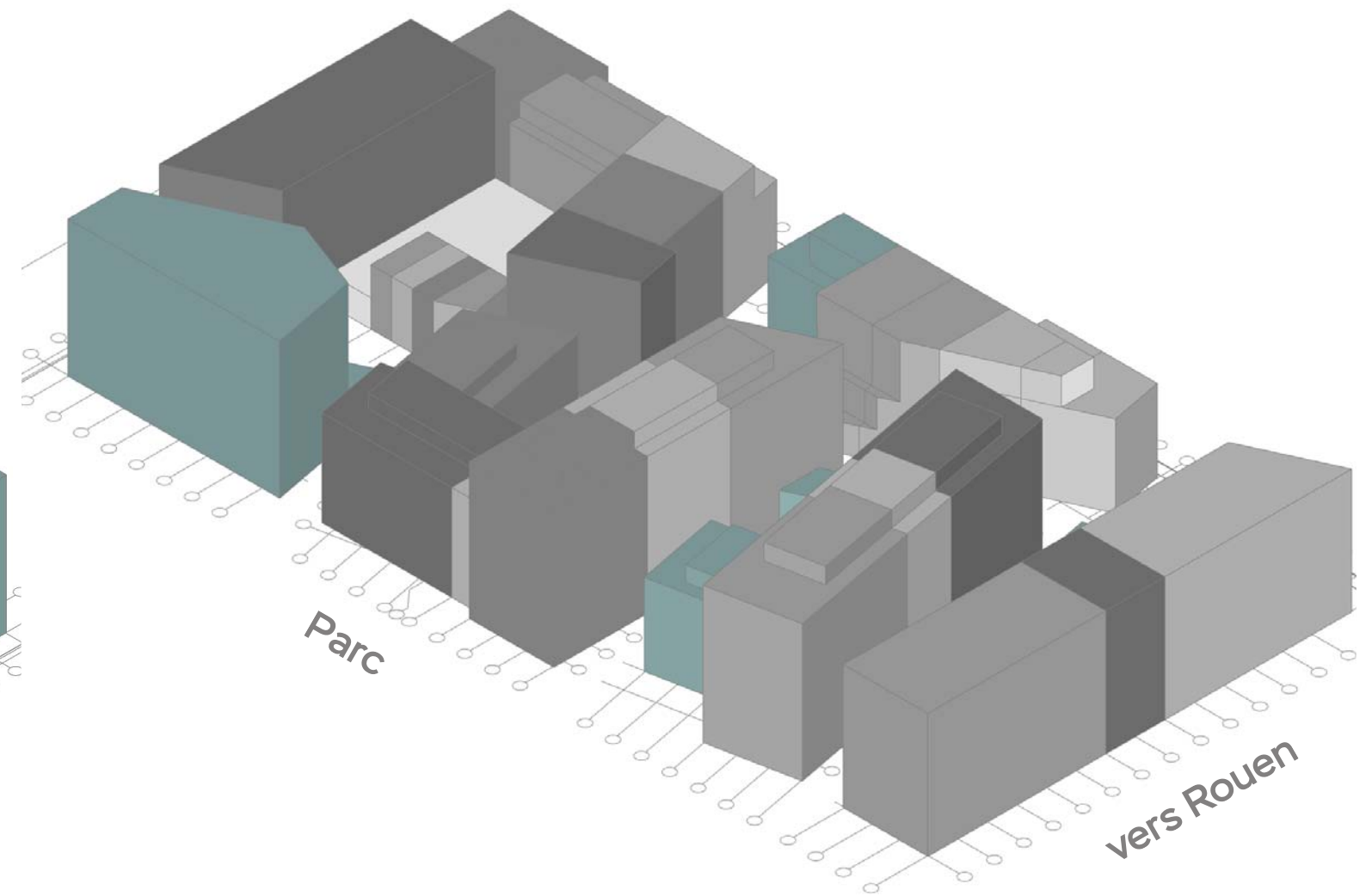


Concept architectural

- résultante : division du parcellaire



Rue Bennett
 Une division à plus petite échelle s'opère sur la rue Bennett, en dialogue avec le parcellaire résidentiel existant.



rue Hochelaga et le parc
 La division du parcellaire sur la rue Hochelaga se fait dans la continuité de l'existant, par des séparations de grandes envergures, inspirées des bâtiments institutionnels qui jalonnent la rue. Le parc possède le même caractère urbain que la rue Hochelaga, un aspect institutionnel propre aux bâtiments construits en bordure d'espaces verts.

Concept architectural

- étude matérialité // dualité

La définition et l'application de patrimoine se trouve aujourd'hui élargie. La mise en relation des termes hangars et patrimoine permet de revisiter l'histoire de notre environnement bâti.

Le projet, suivant l'ADN propre au quartier, est une relecture contemporaine de la dualité entre les façades de maçonnerie typiques et les constructions d'arrière-cour, éléments de l'architecture vernaculaire montréalaise.

Ces constructions arrières marquent l'imaginaire et le paysage montréalais par l'expression informelle de leur fonction et leur simplicité. Bâties sans plans et d'implantations variables, elles encadrent la vie du quotidien dans les cours arrières privées et ce, dès le début du développement des quartiers. Lieux informels, ces constructions en revêtement léger, ont des usages multiples et se déploient sous des formes variées.

L'utilisation de revêtements métalliques clairs dans nos cours caractérise l'ensemble du caractère informel de ses ruelles, en contraste avec les façades formelles de maçonnerie sur rue. Par la réinterprétation des matériaux de façades et d'arrière-cours, le projet conserve ce trait héréditaire tout en commémorant le paysage du quotidien des montréalais.



Rue typique Montréalaise



Ruelle typique Montréalaise

Concept architectural - étude matérialité // colorimétrie

Rue Bennett

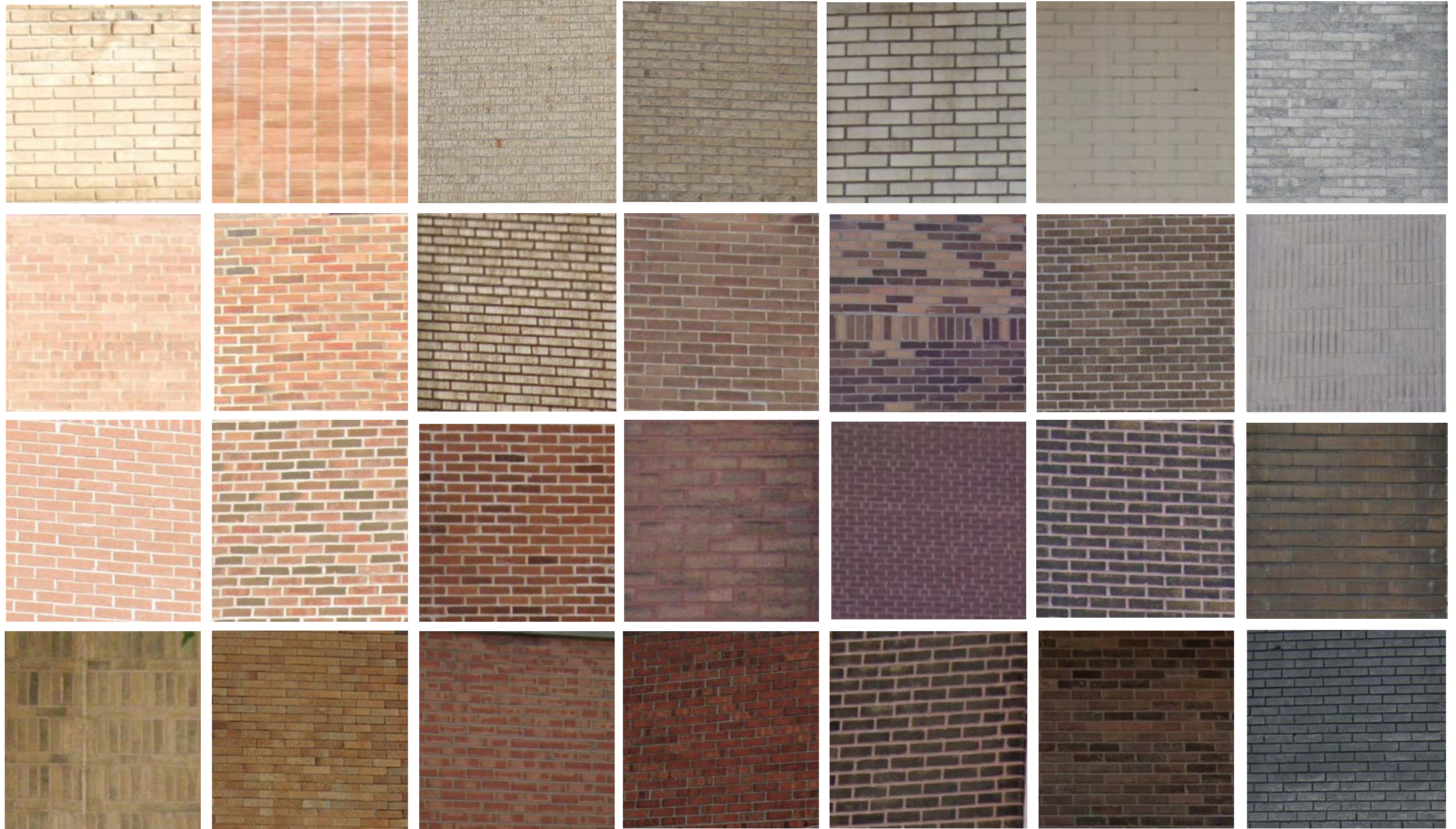
- Revêtement de maçonnerie principale-
- Brique
- Couleurs plus sombres
- Tons principaux de rouge, brun et jaune foncé



Concept architectural - étude matérialité // colorimétrie

Rue Hochelaga

- Revêtement de maçonnerie principale-
- Brique
- Couleurs plus pales
- Tons principaux de beige, brun et gris

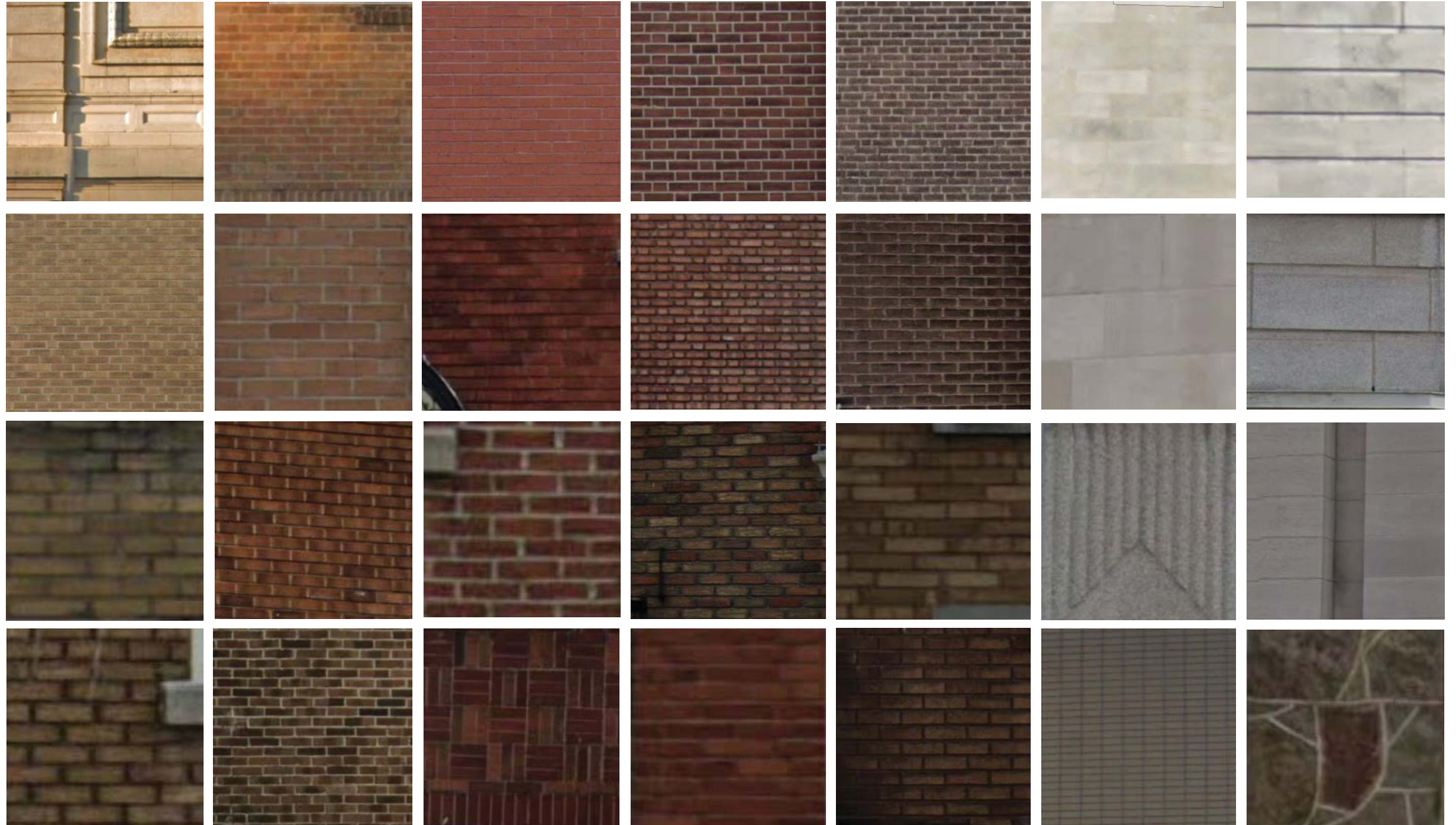


Concept architectural

- étude matérialité // colorimétrie

Rue Morgan

- Revêtement de maçonnerie principale-
- ment
- Brique et pierre
- Couleurs variées
- Tons principaux de jaune foncé, rouge, brun et gris

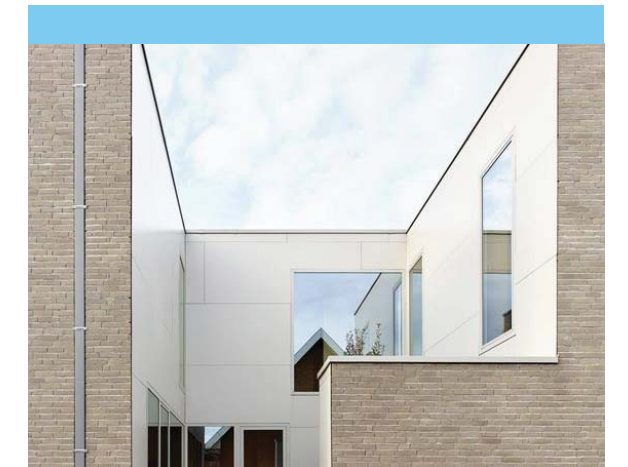
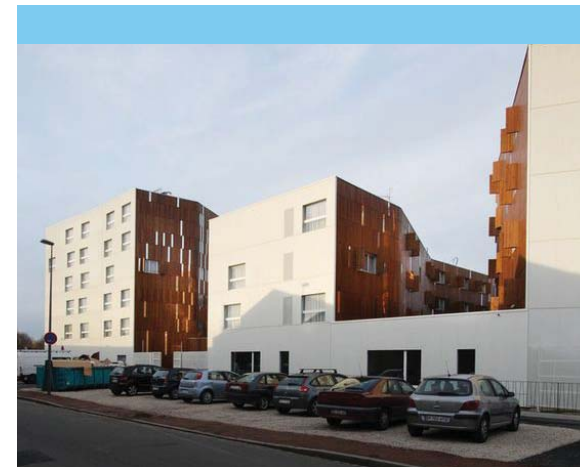
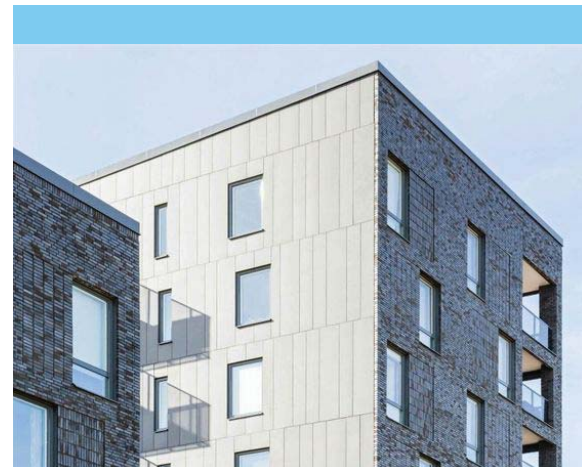
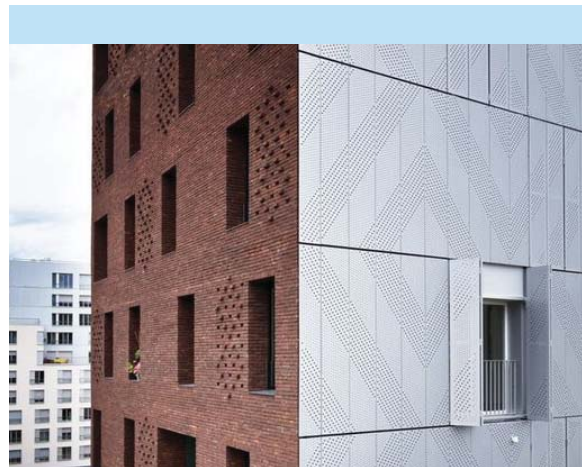
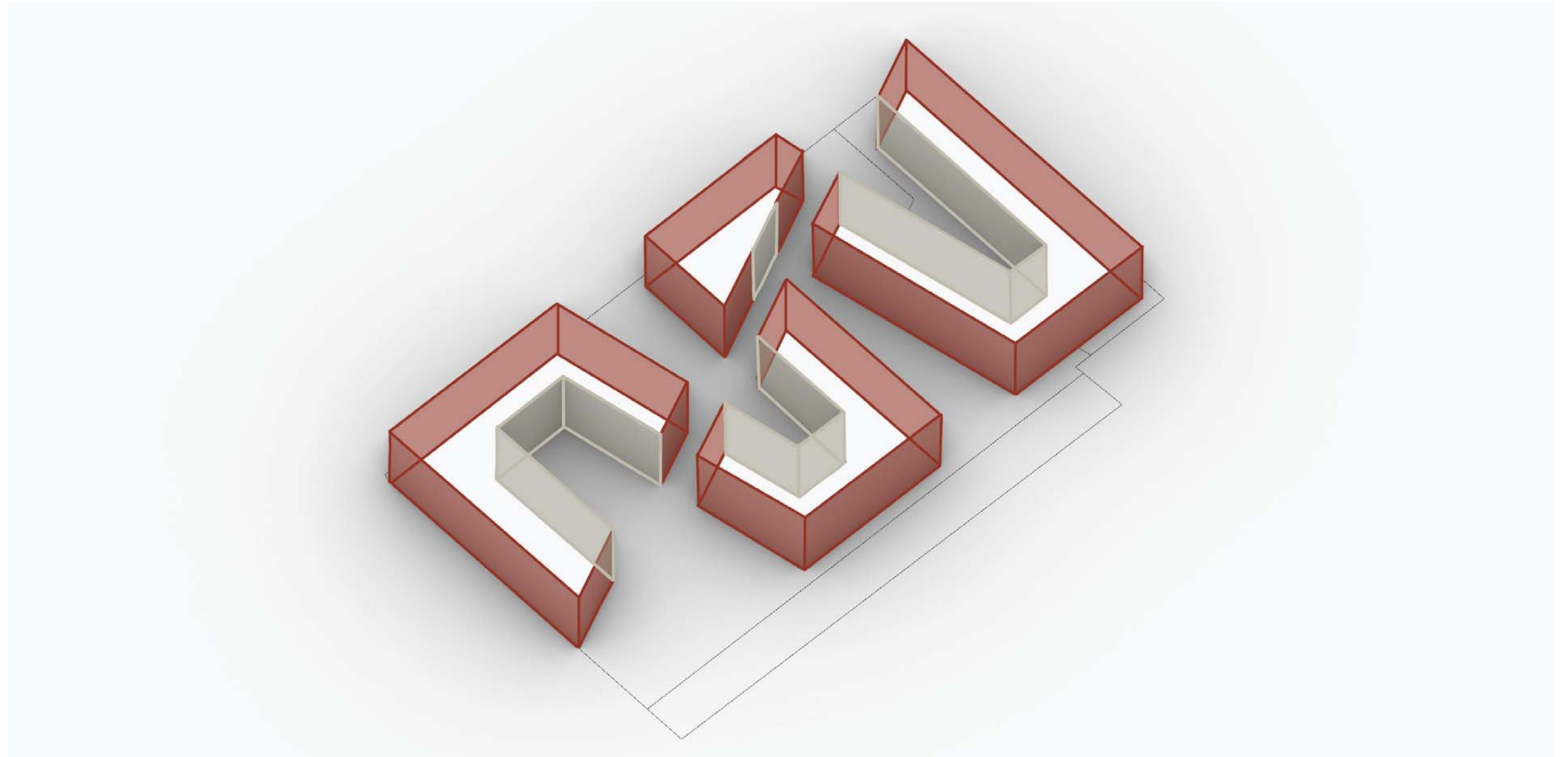


Concept architectural
- résultante :
matérialité // dualité

Revêtement minéral vs léger

En lien direct avec le geste initial des cours intérieures s'articulant le long de l'axe central, nous avons exploré l'idée de la dualité entre les façades donnant sur rue et celle donnant sur les cours.

- Revêtement minéral et maçonnerie pour les interfaces publiques;
- Revêtement métallique léger pour les interfaces privées des cours intérieures.

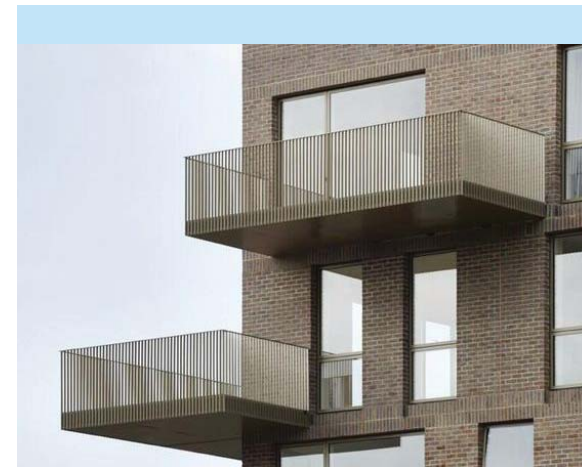
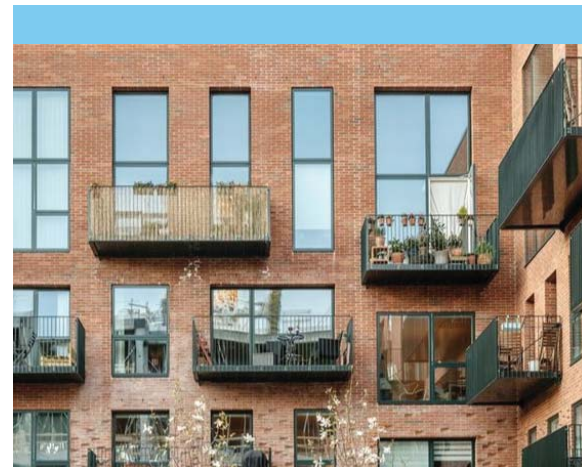
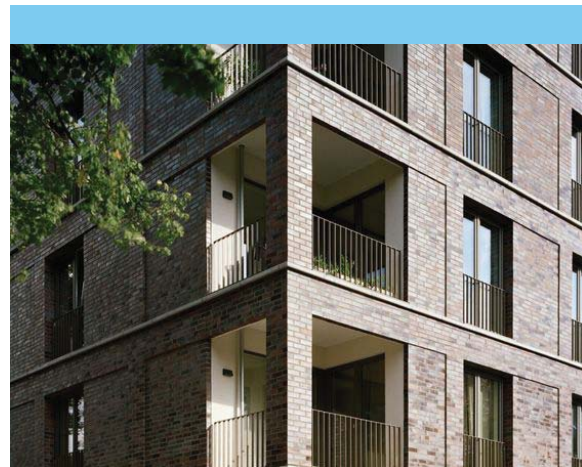
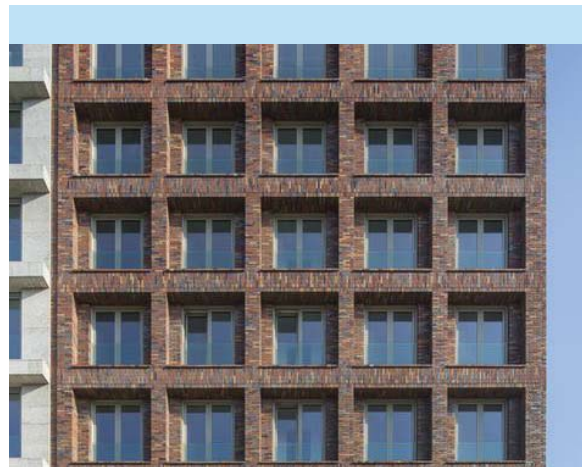
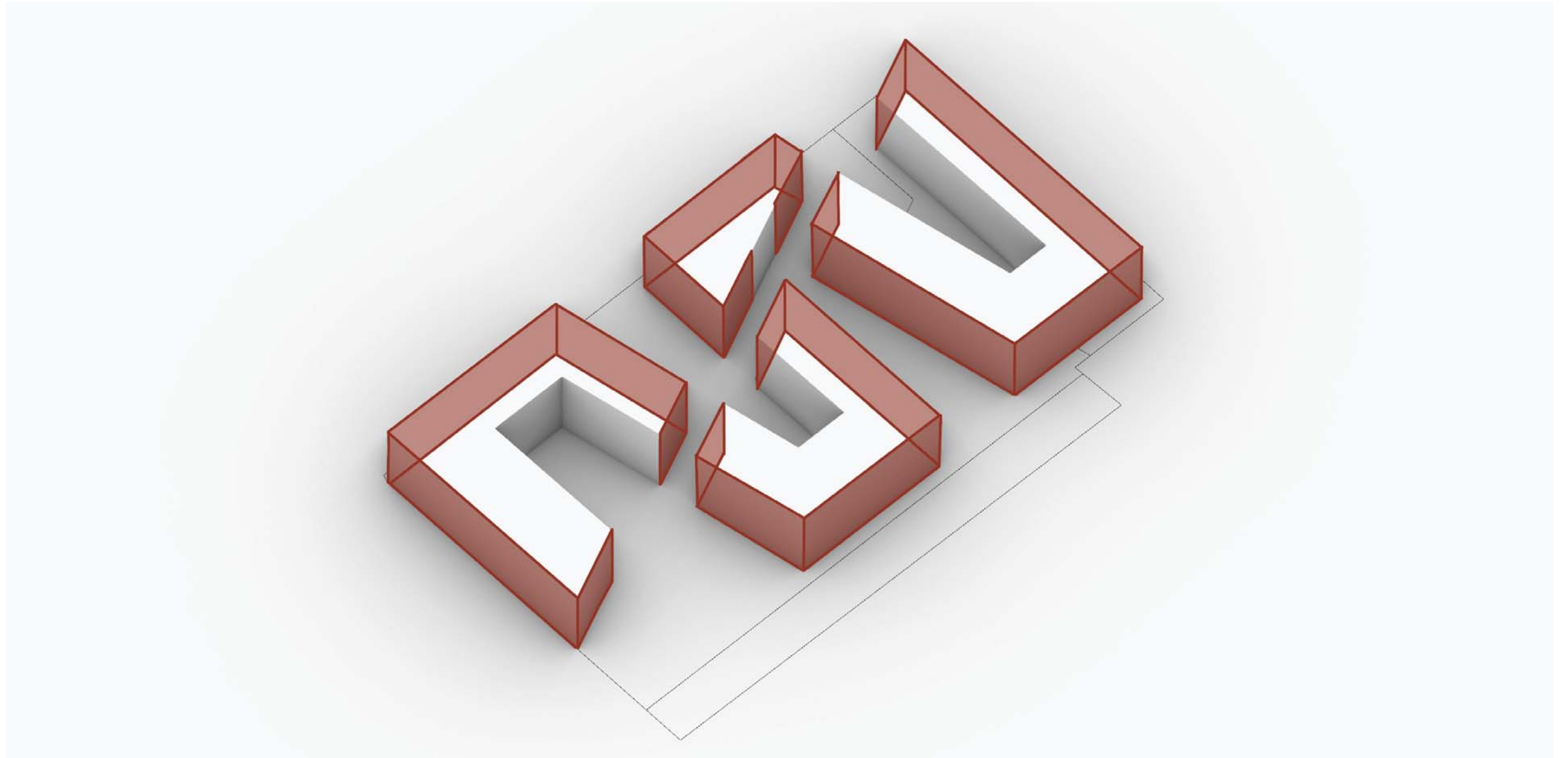


Concept architectural
**- résultante :
 matérialité // dualité**

Potentiel du revêtement minéral

Le revêtement minéral (pierre et maçonnerie) est utilisé de façon très riche et diversifiée à travers l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et à travers l'île de Montréal. Pour les façades extérieures, nous souhaitons faire un rappel de cette diversité et être en continuité avec la colorimétrie des grandes rues du quartier.

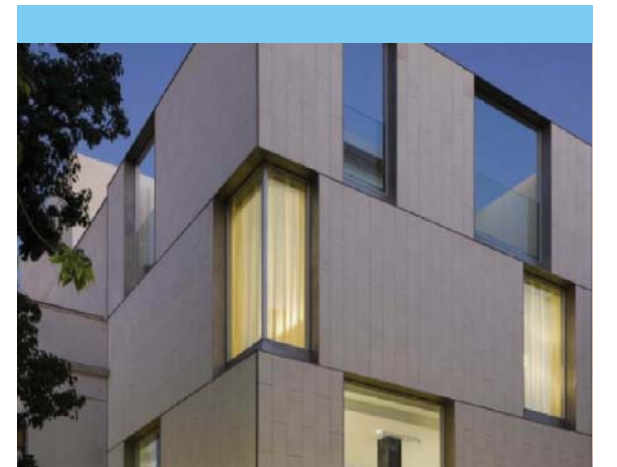
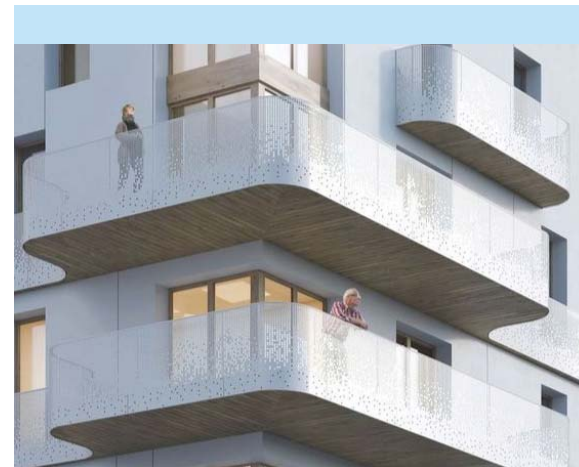
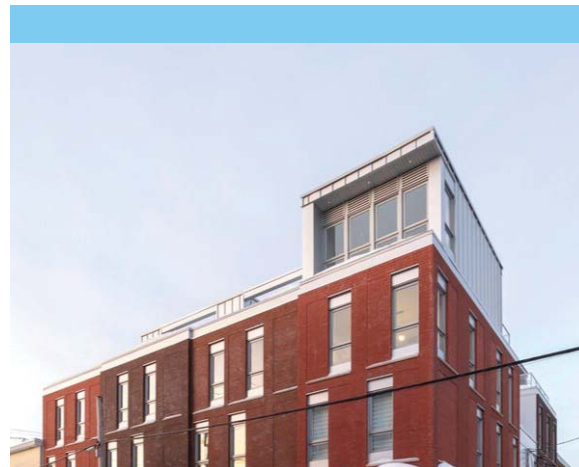
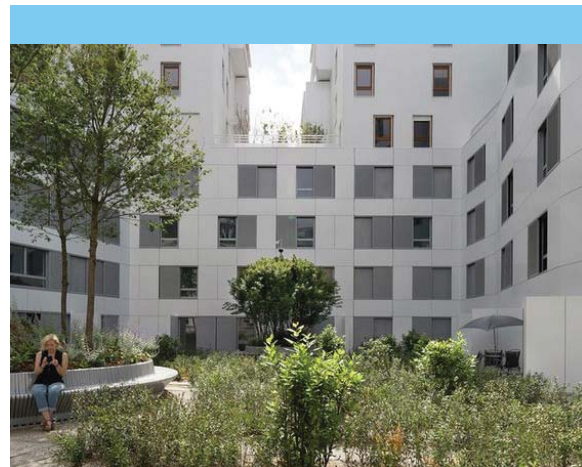
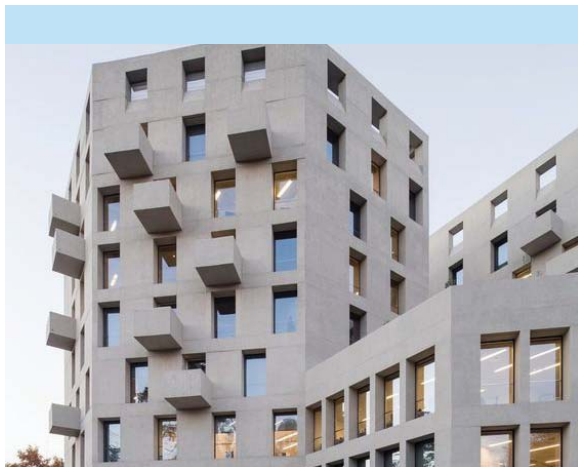
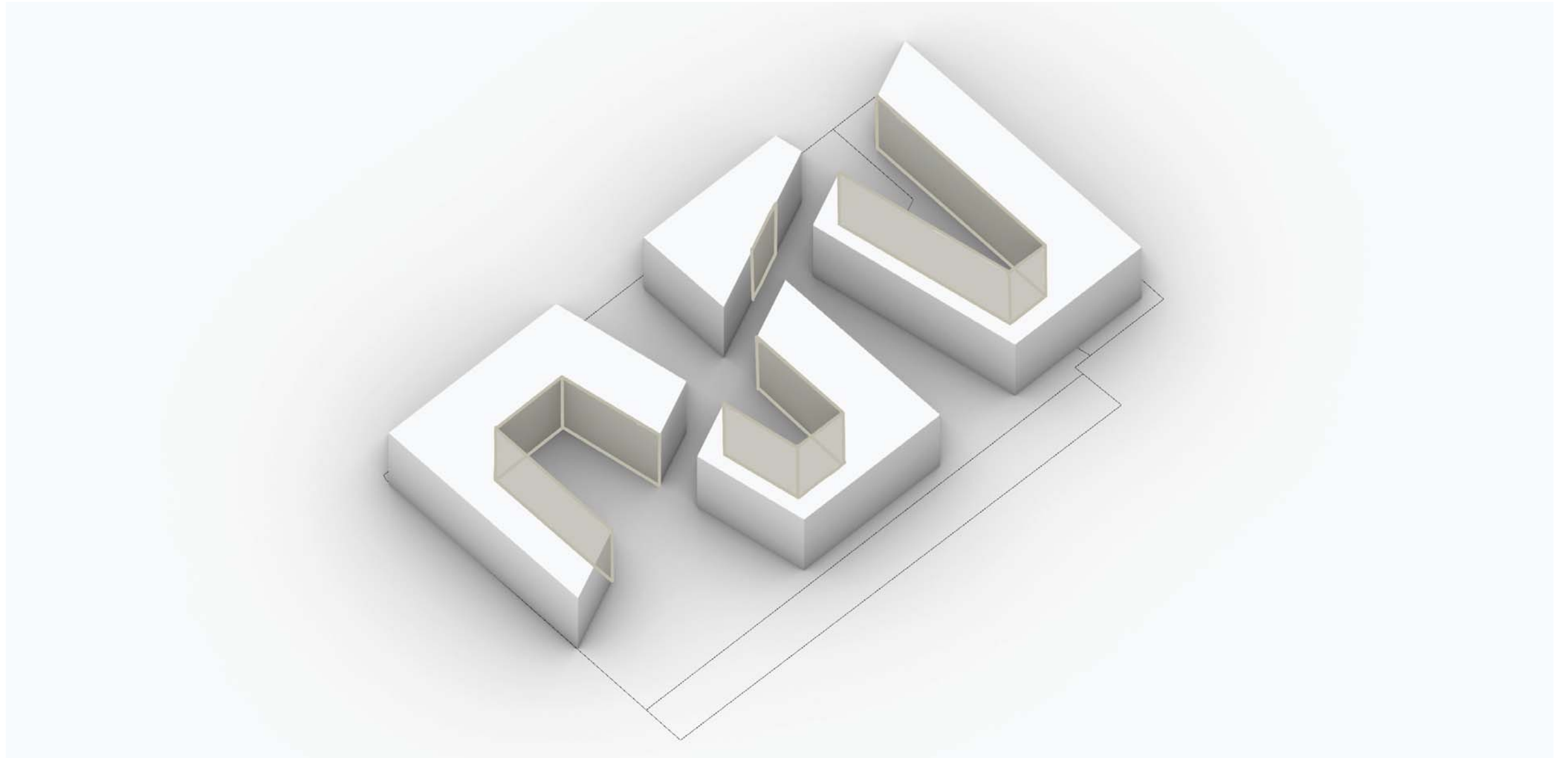
La brique est un matériau de prédilection et de tradition à Montréal. Elle a un caractère durable, et sa modularité permet de se travailler facilement



Concept architectural
**- résultante :
 matérialité // dualité**

Potentiel du revêtement léger

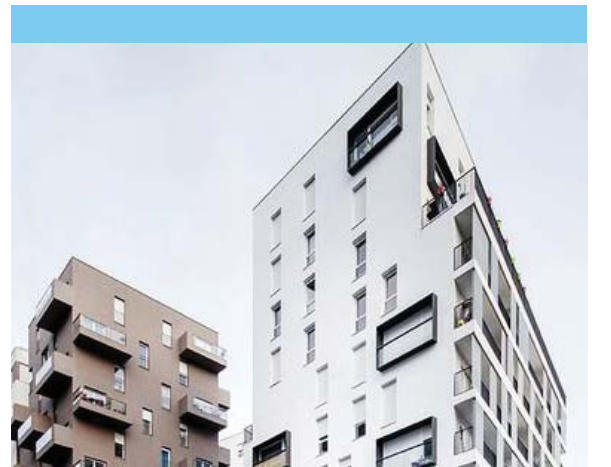
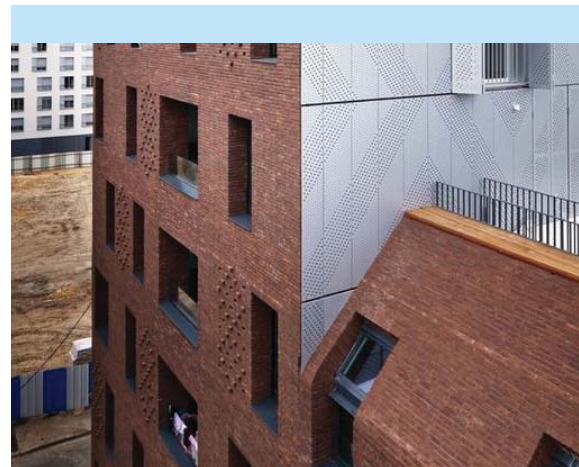
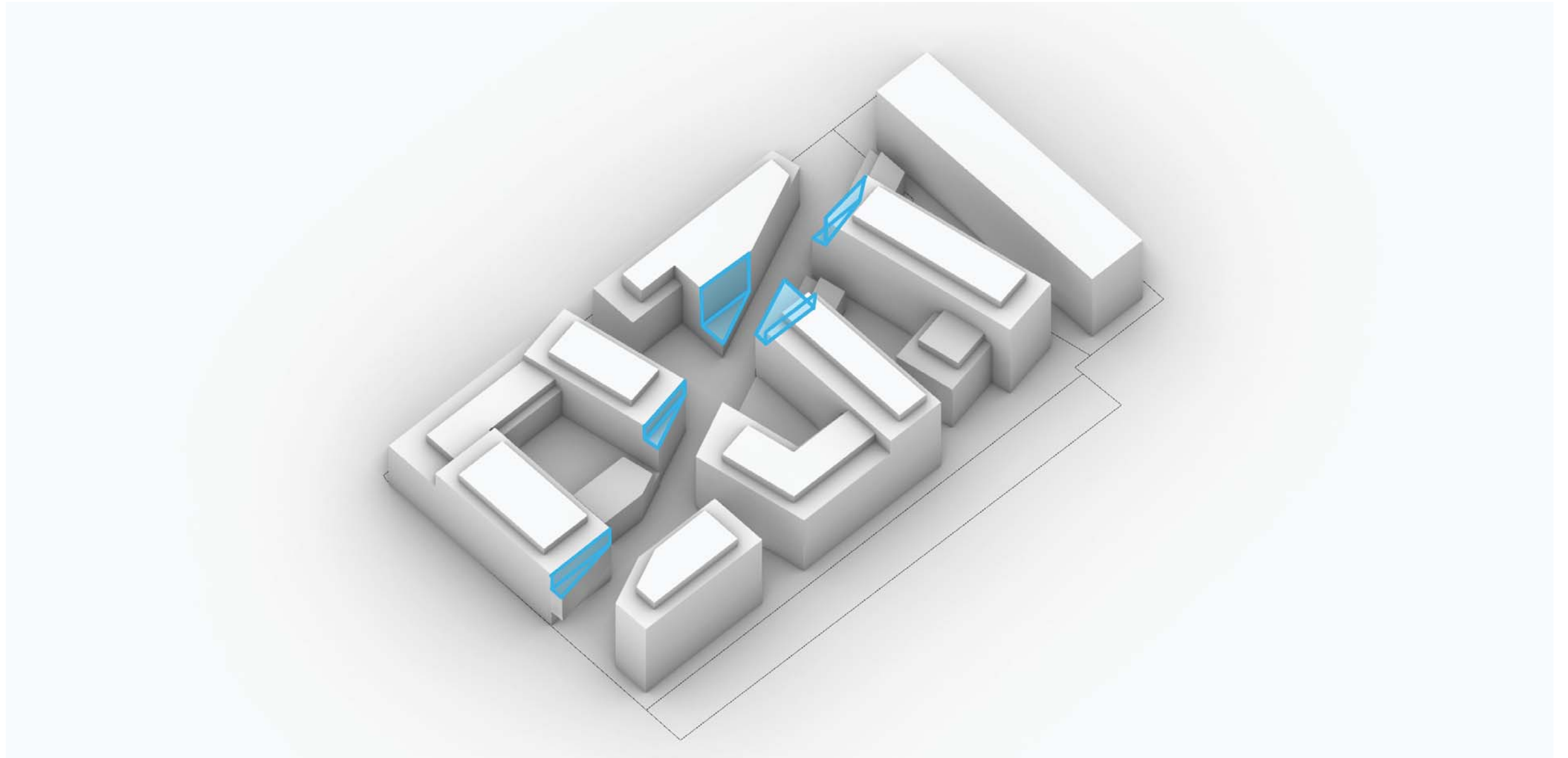
Le choix d'un revêtement plus léger dans les cours rappelle les parements métalliques utilisés dans les cours arrières montréalaises qui donnent sur les ruelles animées. De par leur couleur claire et leur texture lumineuse, les revêtements léger pourront apporter et réfléchir la lumière naturelle au coeur des cours intérieures et ainsi permette d'avoir des cours plus lumineuses. Les fenêtres sur rue seront les mêmes que sur les cours pour une meilleur compréhension spatial.



Concept architectural
**- résultante :
 matérialité // dualité**

Bisautage

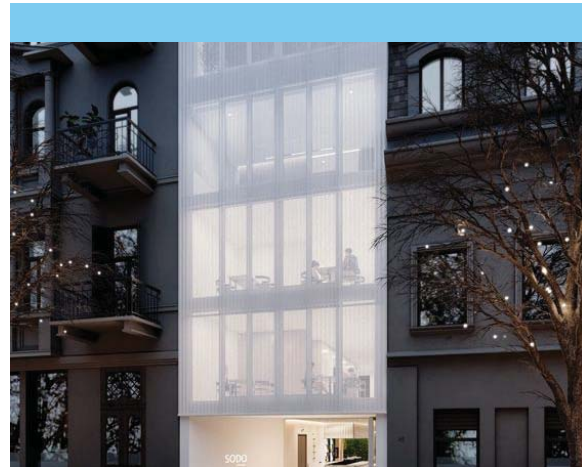
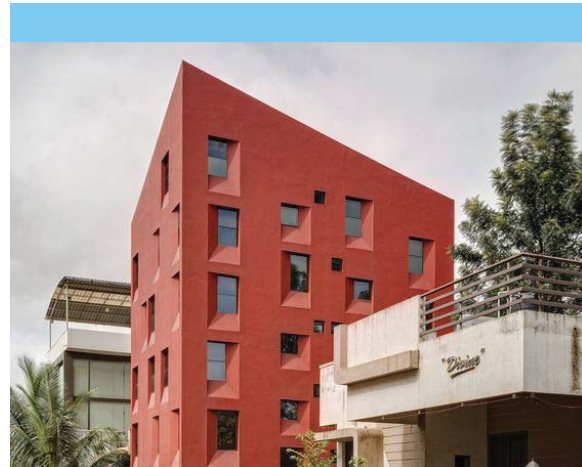
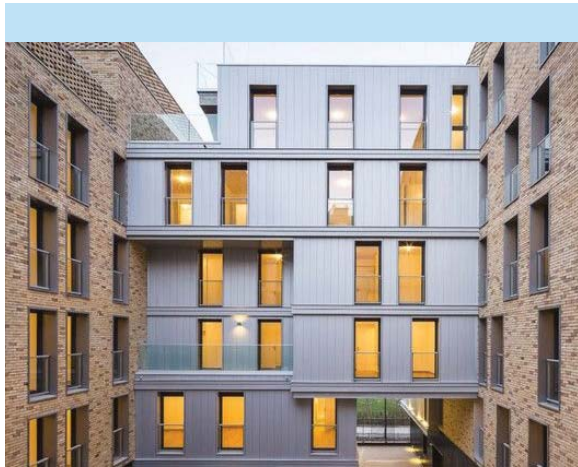
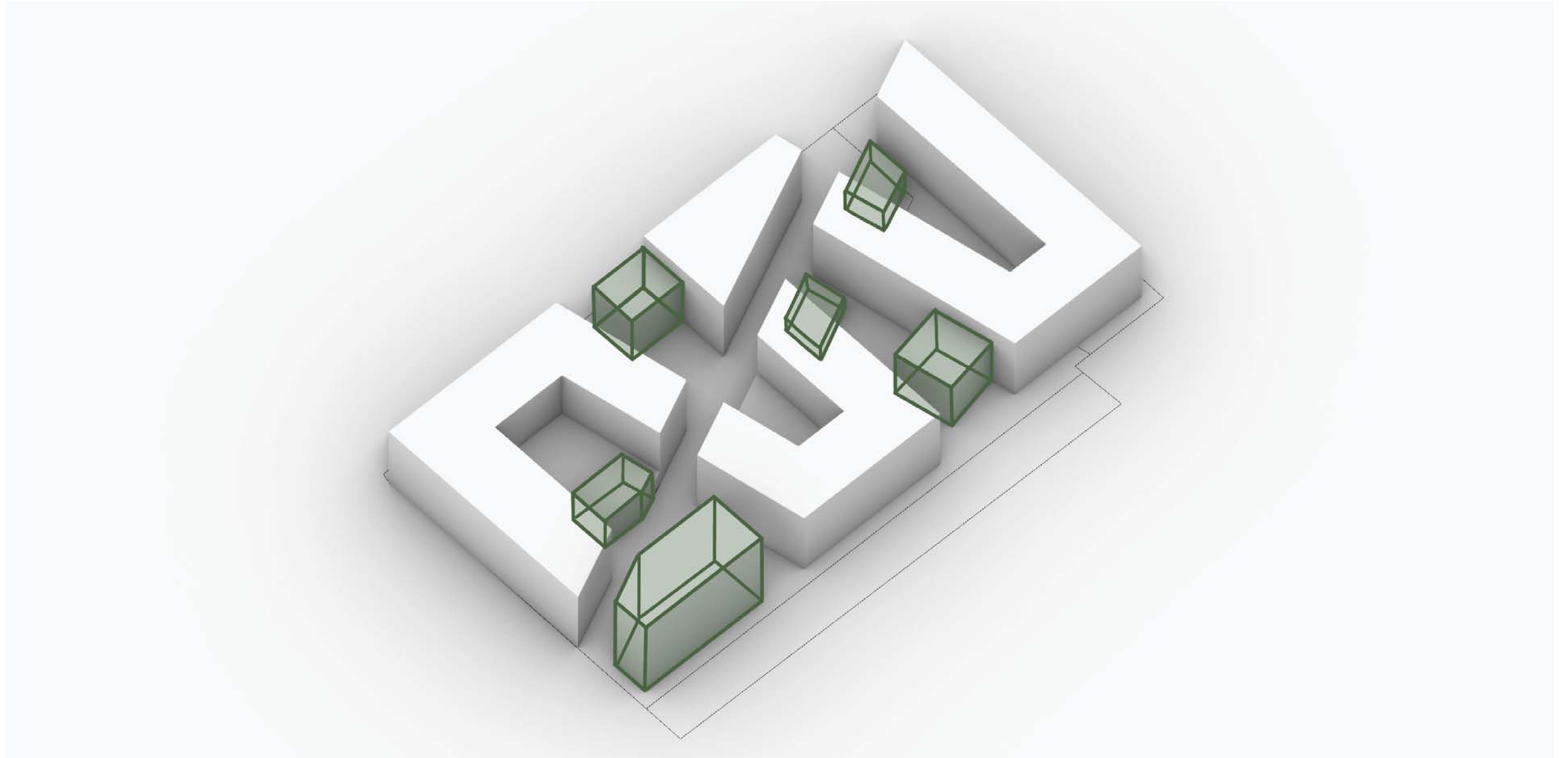
De façon à minimiser l'effet de hauteur des bâtiments donnant sur l'axe central, nous avons utilisé la stratégie du biseautage des façades. Certaines sont dans l'alignement de l'allée, alors que d'autres se retournent à différentes hauteurs pour assurer une diversité continue à l'échelle du piéton. Elles laissent également entrevoir la stratégie architecturale au coeur des cours.



Concept architectural
- **résultante :**
exceptions

Toute bonne règle a son exception. Les volumes qui ne sont pas issus du grand geste du plan d'ensemble selon lequel des cours intérieures sont articulées autour d'un axe central auront une expression différente.

Moment de découverte - de surprise - dans la ville qui frappe l'imaginaire et qui fait souvent défaut aux grands développements passés et récents.



Concept architectural - étude typologies : institutions et services



Concept architectural

- étude typologies : résidentiel

Parmi tous les immeubles à caractère institutionnel se trouvent aujourd'hui des exemples de plex et petites maisons typiquement montréalaises dont l'architecture variée et hétérogène témoigne de la richesse architecturale du quartier.



Concept architectural - étude typologies : résidentiel

L'habitat résidentiel typique de HoMa se caractérise par un mélange de triplex montréalais et de *walk up*. Très souvent en situation de mitoyenneté, les rues du quartier sont rythmées par des façades aux proportions étroites et aux couleurs de briques différentes.

Le plus répandu, le *walk up*, se définit par une circulation intérieure, souvent exprimée en façade, et contient habituellement plus de 6 logements. Dans l'exemple montré, on remarque la combinaison de portes et fenêtres qui est caractéristique de cette typologie.

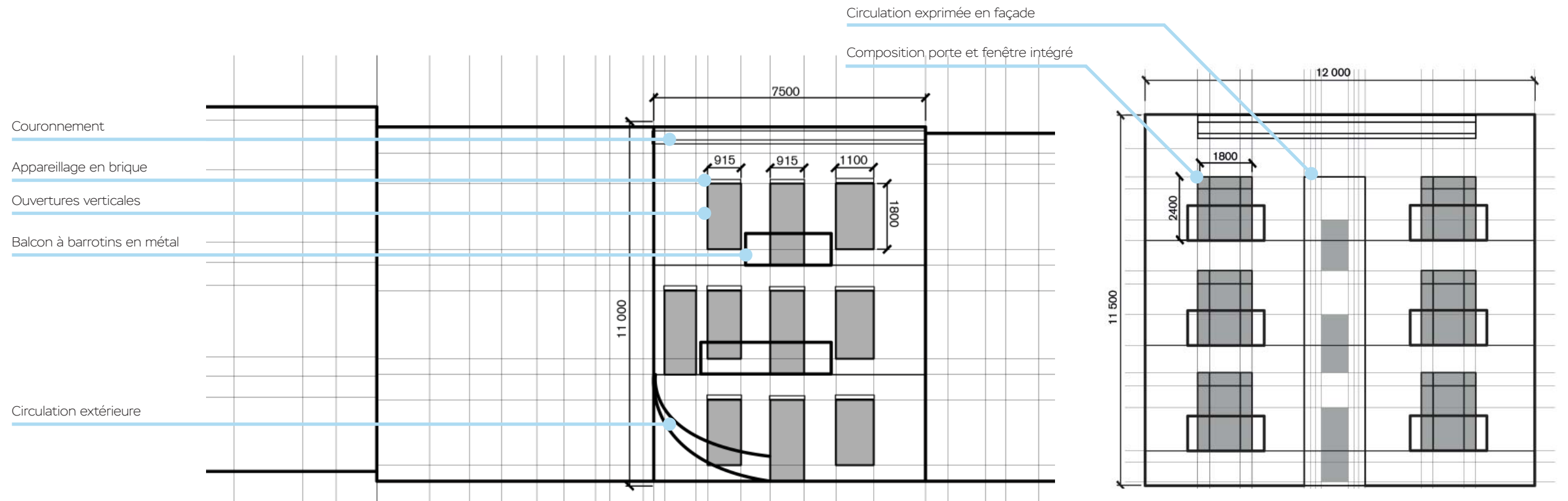
Le triplex montréalais, quant à lui, permet à tous les logements d'avoir un accès directement à l'extérieur par une circulation qui prend normalement la forme d'escaliers métalliques accrochés sur le bâtiment. Ses proportions et ses ouvertures sont étroites et verticales.



Triplex montréalais, 1444 Avenue William-David



Walk up, 1472 Avenue Morgan



Concept architectural

- étude typologies : institutionnel

Au tournant du 20e siècle, le long de l'avenue Morgan, le conseil d'arrondissement se lance dans un ambitieux projet d'anoblissement urbain caractérisé par la construction de 4 édifices publics; l'Hôtel de ville de Maisonneuve, le Marché Maisonneuve, le Théâtre Granada -aujourd'hui Théâtre Denise-Pelletier-, ainsi que les bains Morgan.



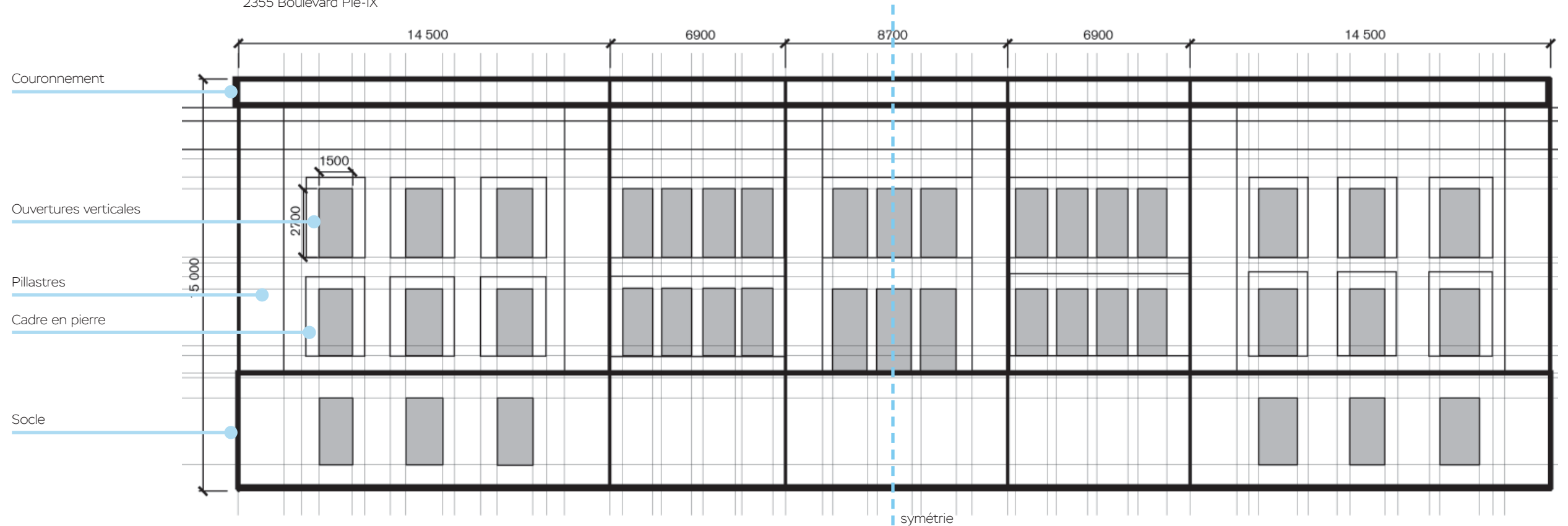
Concept architectural

- étude typologies : institutionnel

La présence d'institutions sur le territoire de Ville Maisonneuve marque le territoire de grands bâtiments aux allures nobles. Caractérisé par des compositions néoclassiques typiques des bâtiments du début du 20e siècle, on remarque d'abord un découpage horizontal en trois parties, le socle, le corps et le couronnement sur la majorité des bâtiments. Ensuite, des éléments verticaux tels que des colonnes et des pilastres viennent compléter la composition des façades. La présence d'ornementation est un élément très important pour souligner les ouvertures et prend la forme d'appareillages de pierres et de briques qui se distinguent du corps du bâtiment ou d'éléments sculpturaux qui soulignent certaines lignes maîtresses de la composition.



2355 Boulevard Pie-IX



Concept architectural

- étude typologies : industriel

À la fin du XIXe siècle, l'arrondissement de Maisonneuve était l'un des pôles industriels au Québec et au Canada. Plusieurs grandes industries ont décidé de s'y établir, notamment les usines de la Confiserie Viau, de Watson Foster & Co., American Can Co., Johnson & Johnson, Dupont et Frères, et la Biscuiterie Viau pour en nommer quelques unes. Aujourd'hui, plusieurs de ces bâtiments qui ponctuent la ville ont trouvé de nouvelles vocations; immeubles à bureaux, lofts, ateliers d'artistes et commerces.



Édifice Watson Co., 1897



Biscuiterie Viau, 1906



Élévateur à grain no3, 1924



Édifice American Can, 1918



Dupont & Frères, 1909



Confiserie Hershey, 1910

Concept architectural

- étude typologies : industriel

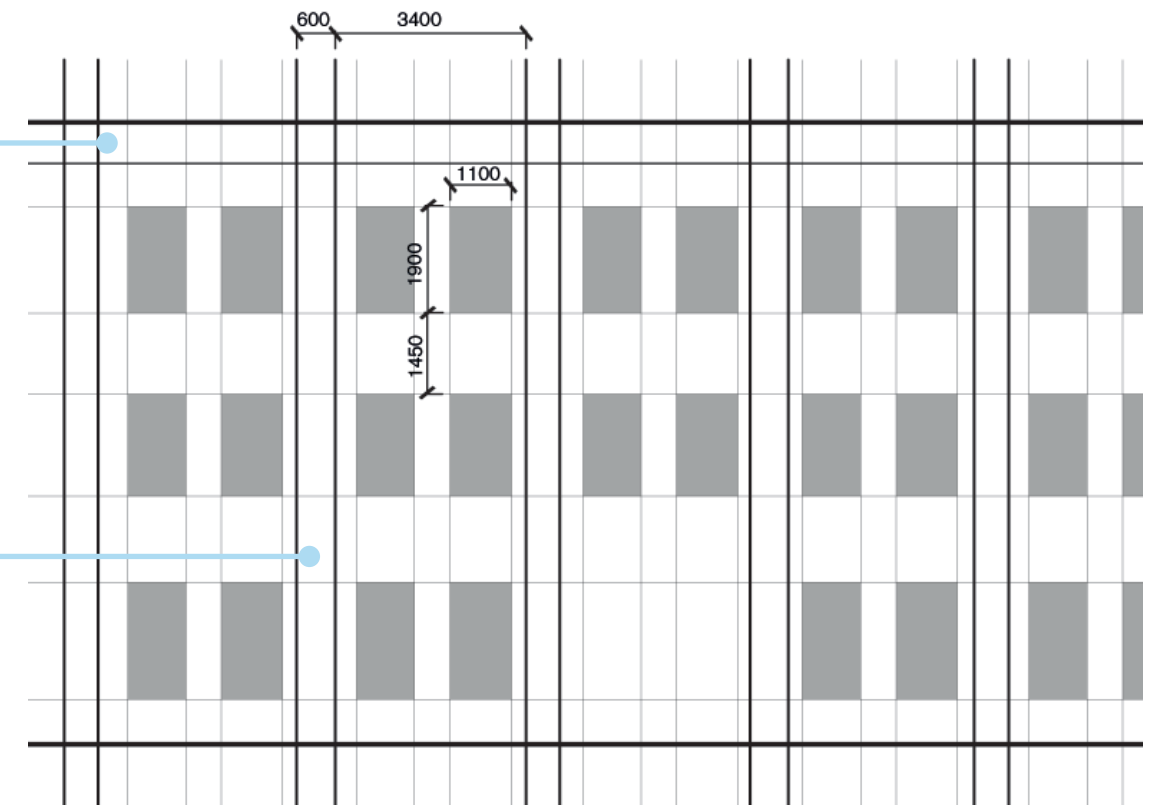
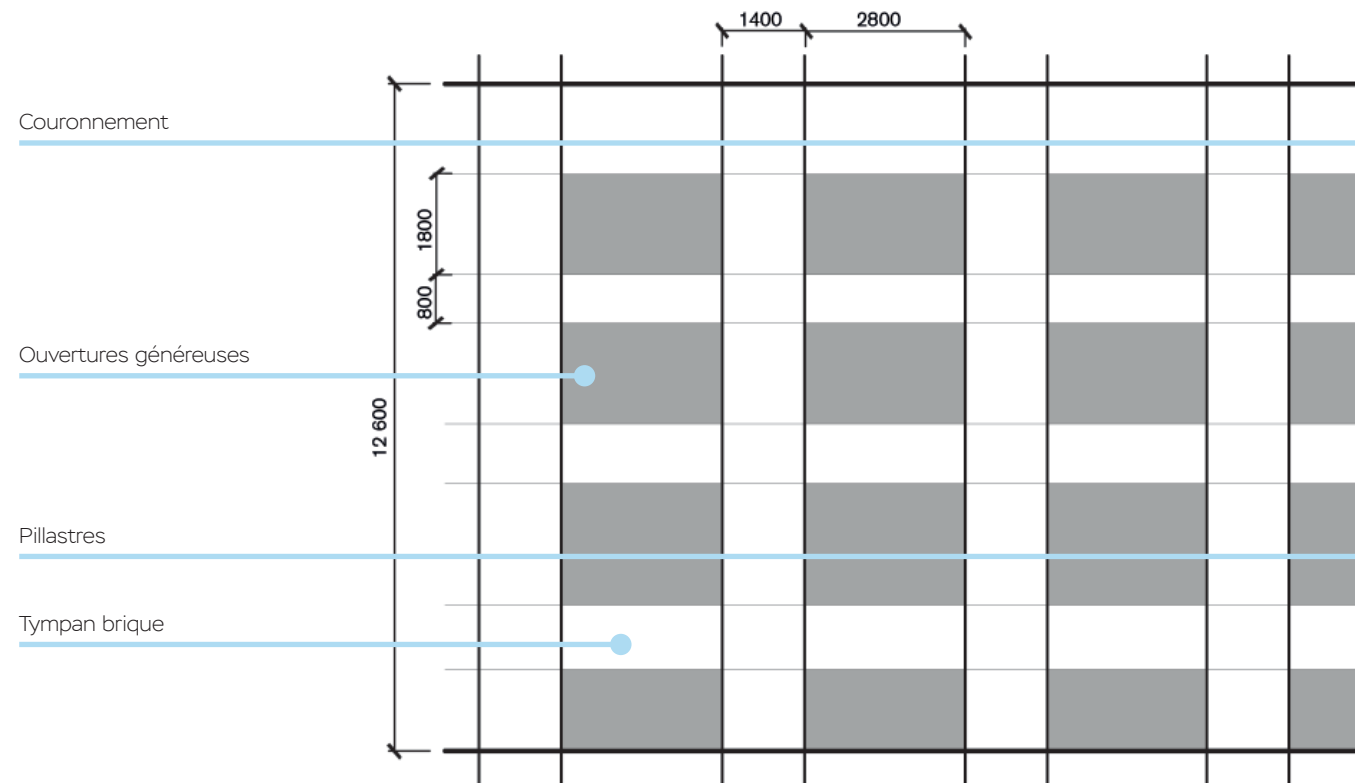
Jadis une des villes industrielles les plus importantes au pays, le paysage urbain de Ville Maisonneuve regroupe une grande variété de bâtiments industriels. Conçus comme des bâtiments fonctionnels, les ouvertures généreuses permettent un maximum d'apport lumineux aux espaces intérieurs. On remarque que la composition générale de ces bâtiments peut à la fois être horizontale ou verticale. Les éléments structuraux sont souvent exprimés en façade par la présence de pilastres. Le matériau prédominant pour cette typologie est la brique rouge.



2295 Avenue Aird

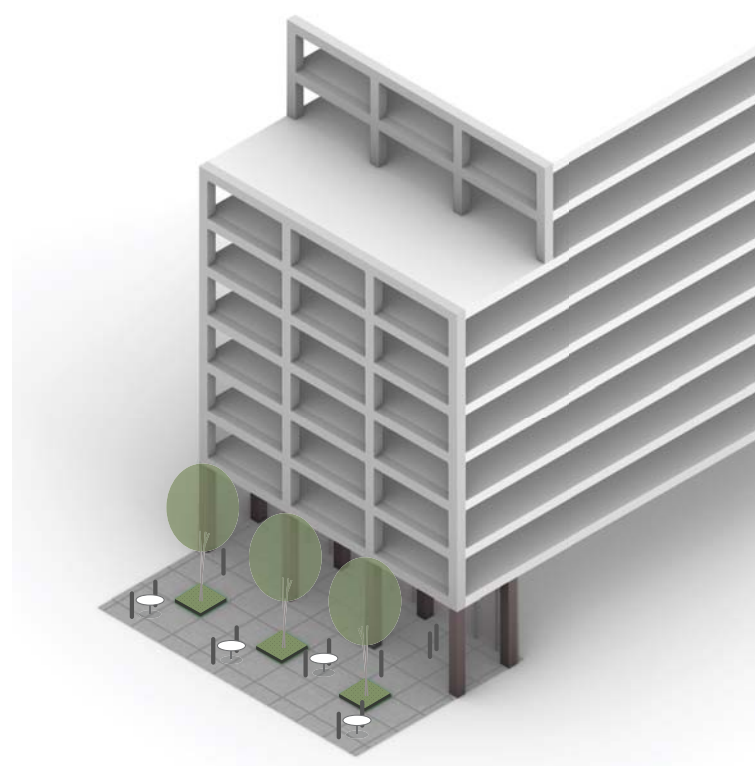


4217 Rue de Rouen

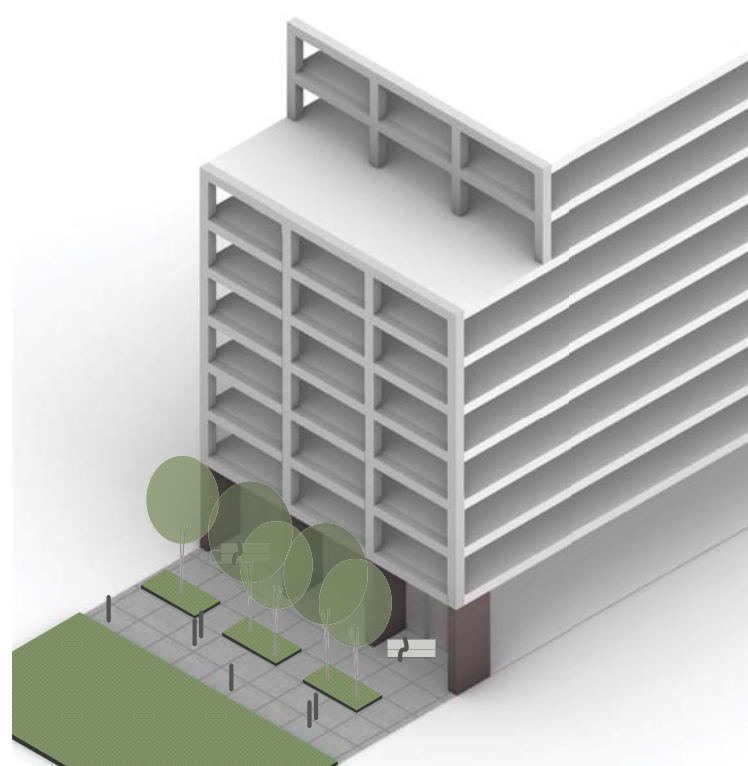


Concept architectural - résultante : interface urbaine

Espace couvert

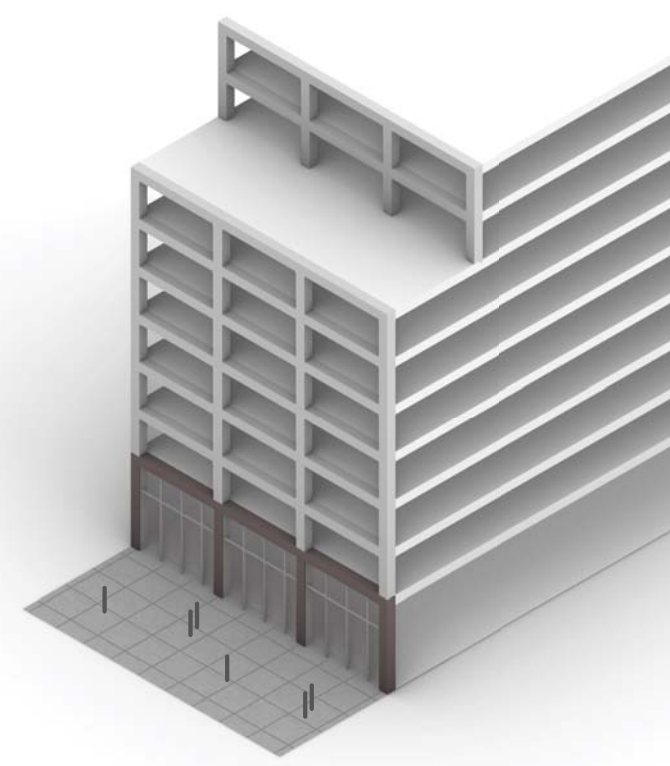


Entrées commerciales de l'allée des artistes lorsqu'il y a service aux tables.

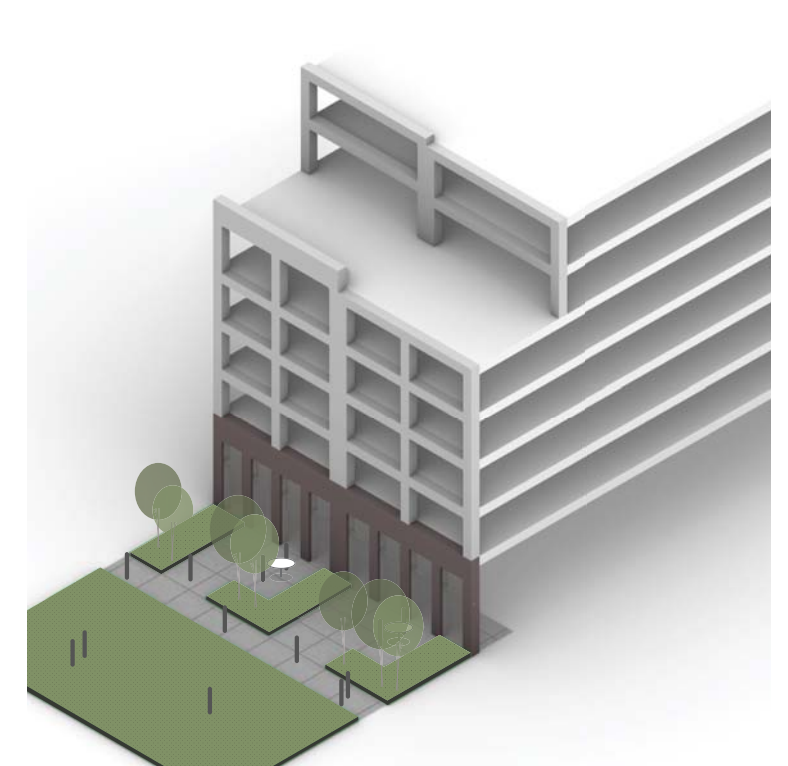


Rez-de-chaussée résidentiel donnant sur une place publique.
Entrées secondaires de l'allée des artistes.
Rez-de-chaussée le long du parc.

Espace non couvert

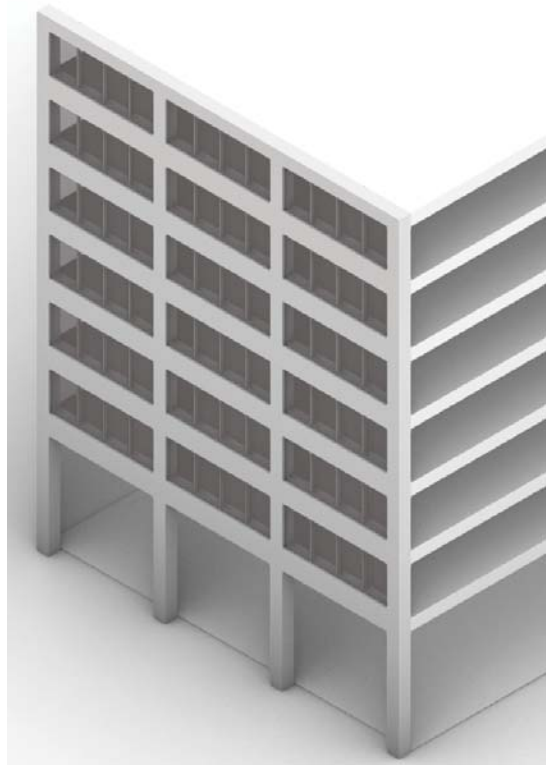


Commerces sur rue ou sur l'allée des artistes qui exposent des produits.

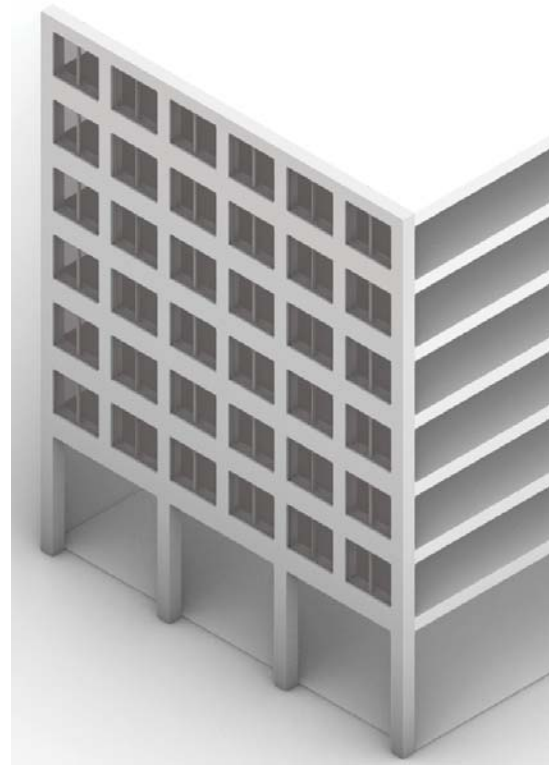


Rez-de-chaussée sur cour intérieure.

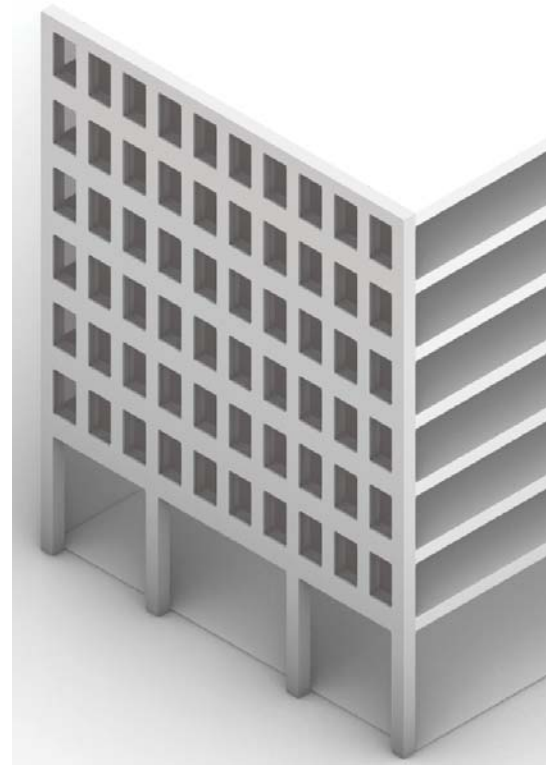
Concept architectural
- **résultante : ouvertures**



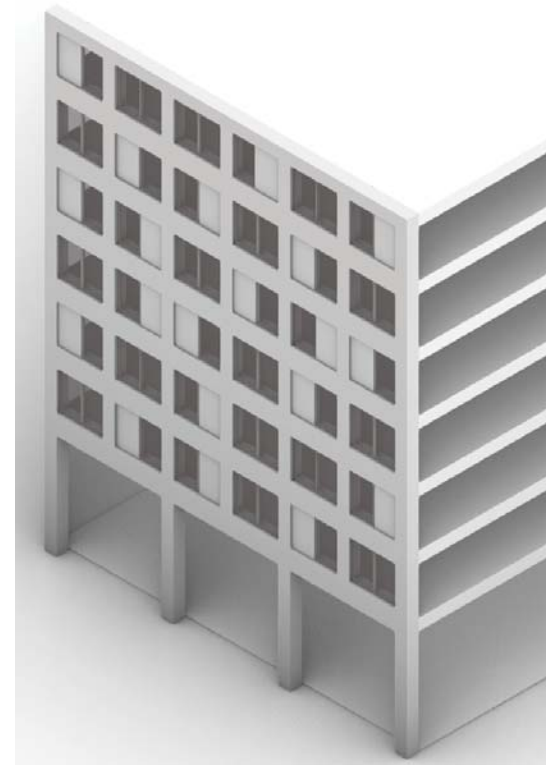
Ouverture horizontale



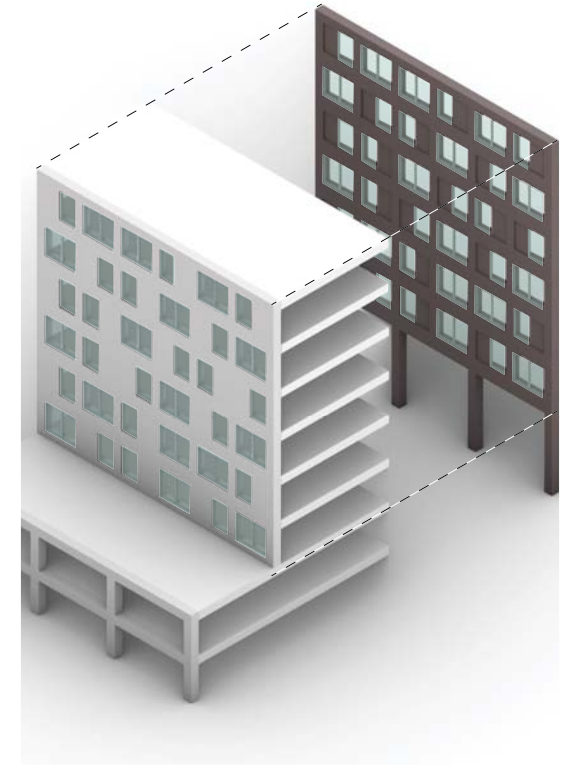
Ouverture carré



Ouverture verticale



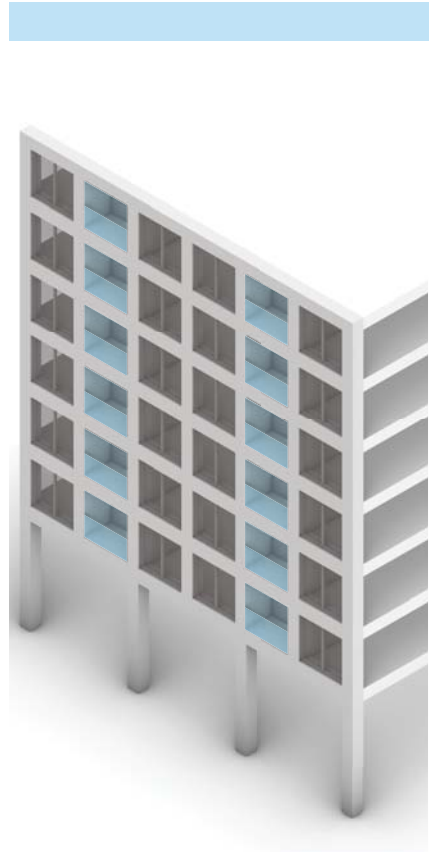
Ouverture Mixte



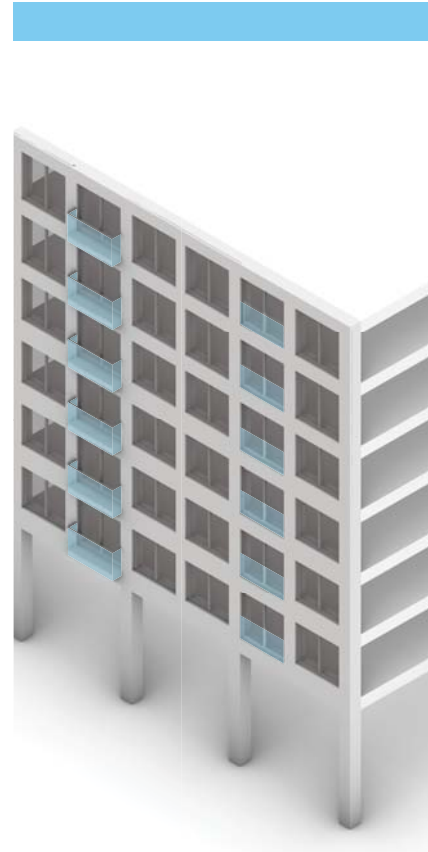
Ouverture de la cour : Projection des ouvertures sur rue

Concept architectural

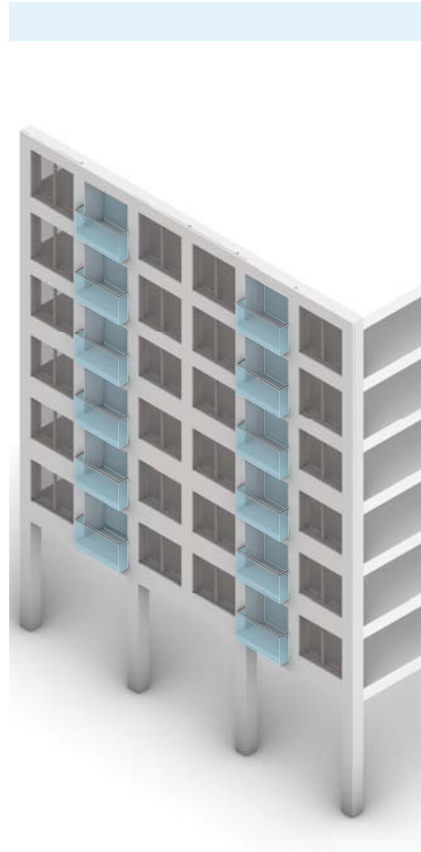
- résultante : espaces privés



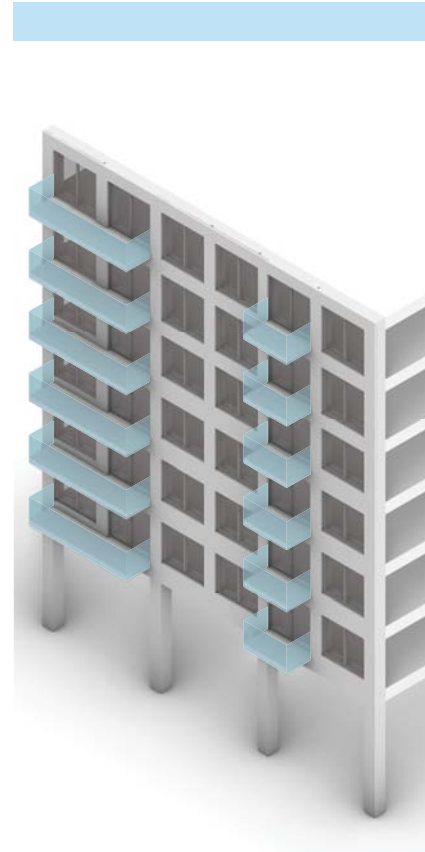
Loggia



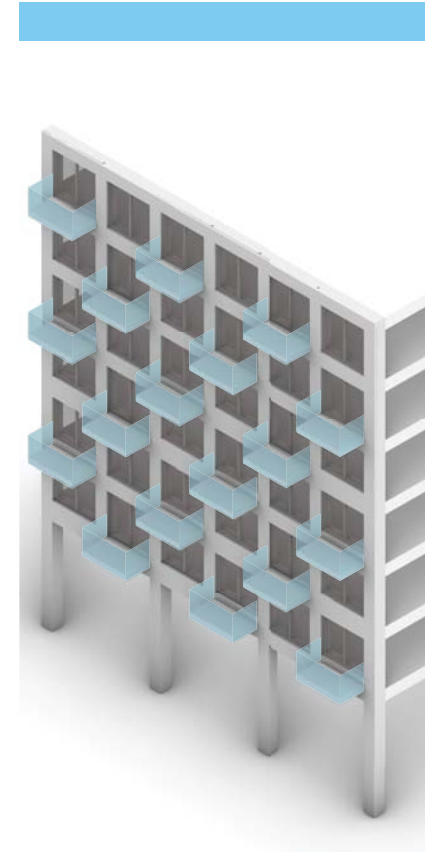
Juliette et Mussolini



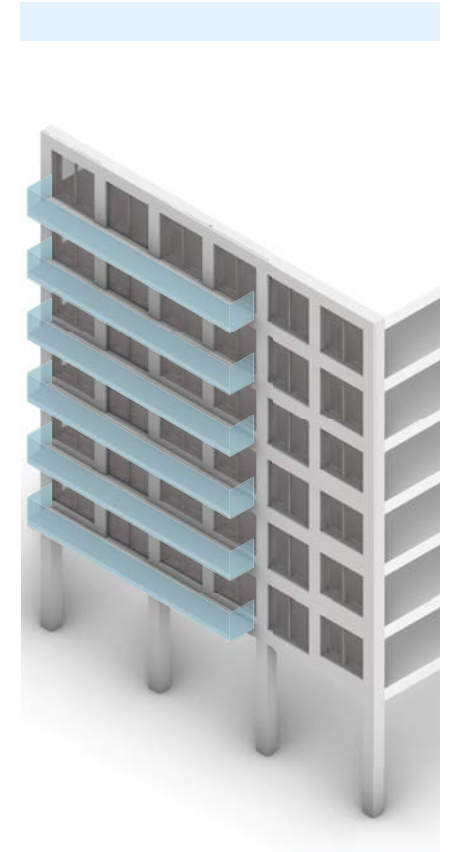
Balcon enchassé



Balcon aligné



Balcon en quinconce



Balcon continu

synthèse / application

Les différentes données recueillies dans l'étude précédente ont permis d'esquisser le code génétique d'HoMa. Basé sur cette analyse, le génome architectural de CANOE a été développé, segment par segment.

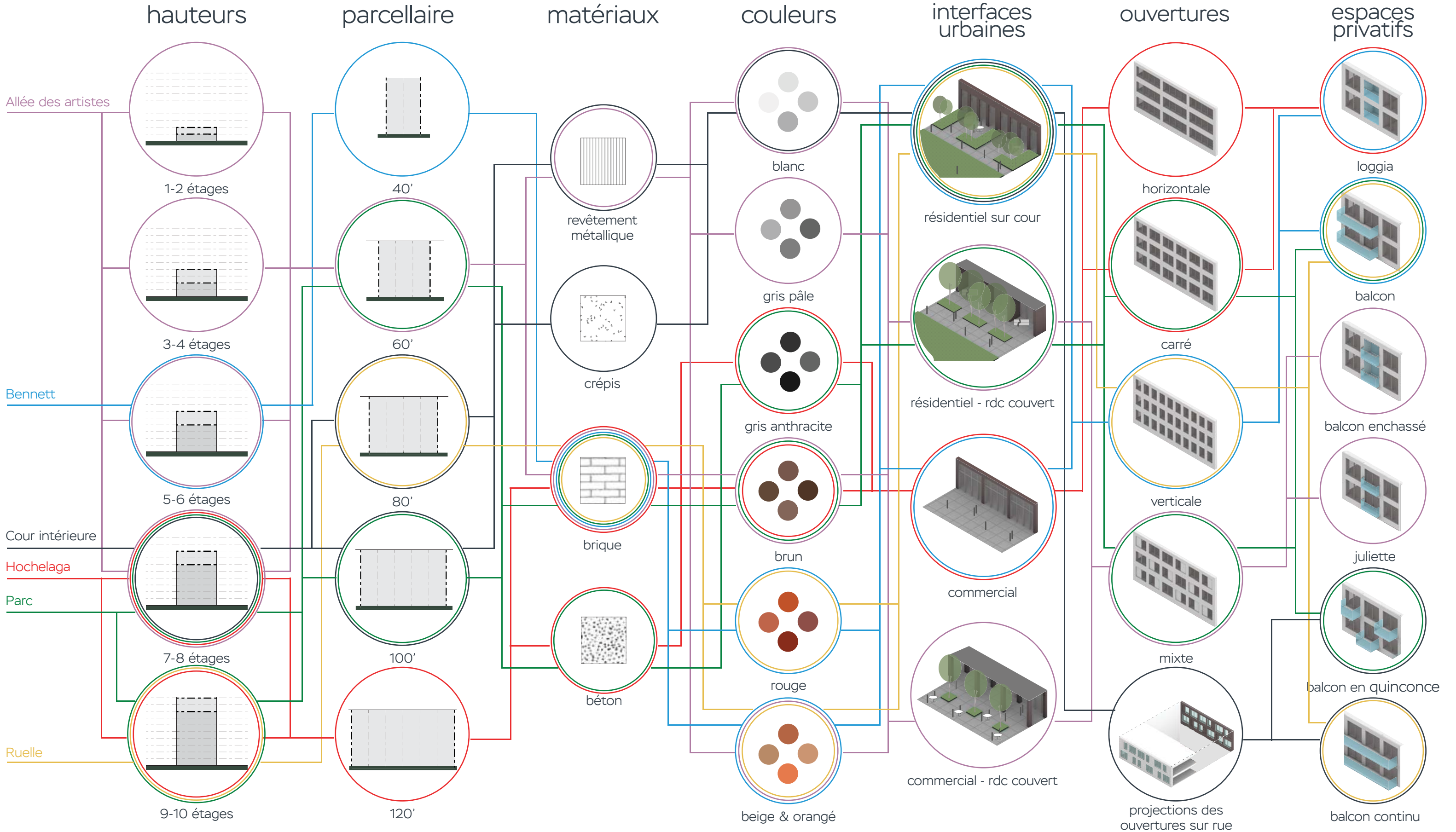
Au-delà de cette démarche qui peut sembler rigide, rappelons que tous les humains partagent entre eux 99,7% des mêmes gènes et il n'en demeure pas moins que chacun d'eux est unique.

Dans la même lignée, différents scénarios sont présentés et testés afin de démontrer que l'instauration d'un bagage génétique permet tout de même une panoplie d'itérations. Ainsi, même si certaines données sont intrinsèques au contexte environnant, d'autres nourrissent le génome de différentes façons pour créer des situations spécifiques, hiérarchisées et multiples sur chacune des rues du projet.

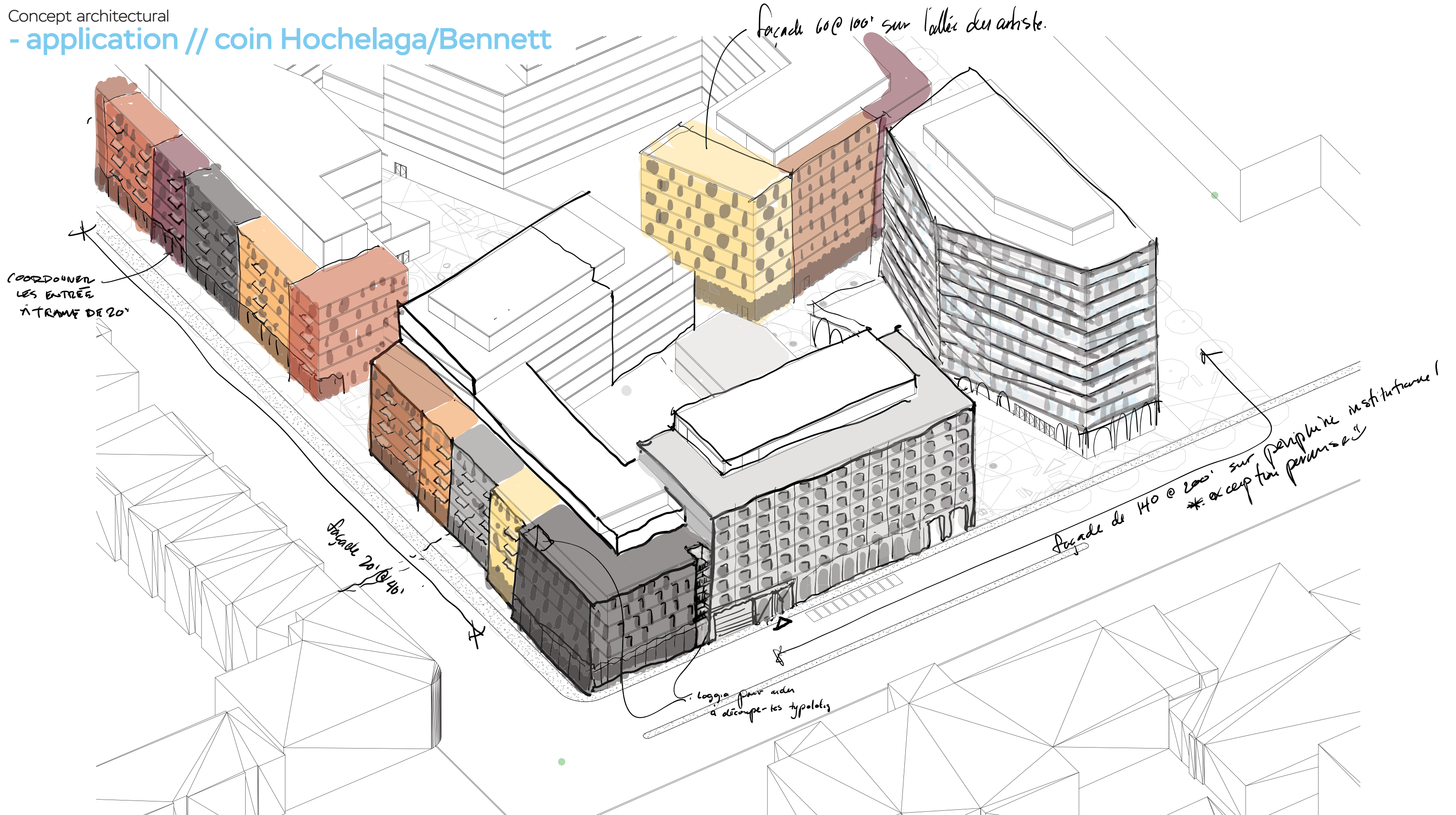
table des matières

- + Schéma de résultantes
- + Exemples d'application

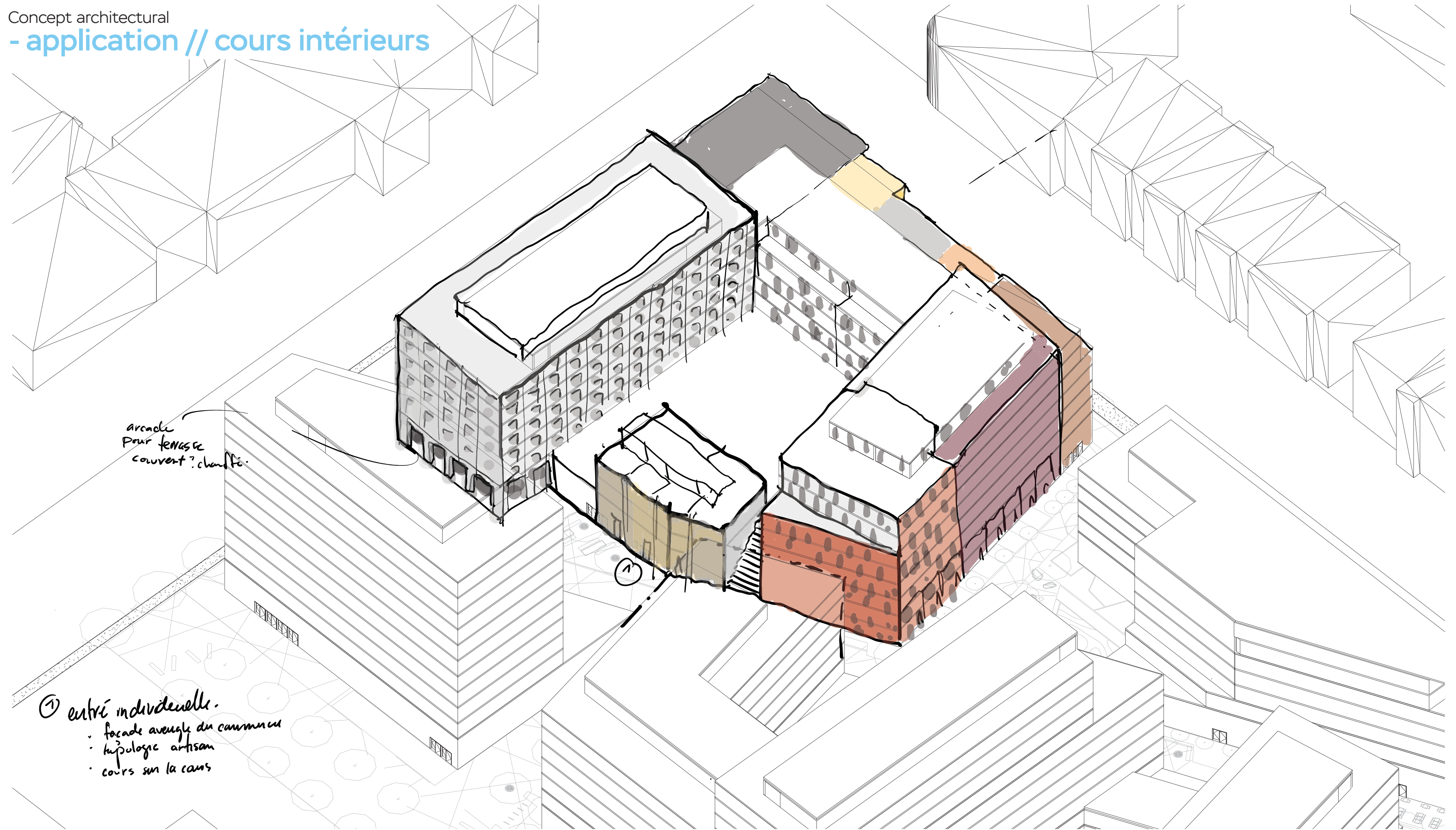
Concept architectural - schéma de résultantes



Concept architectural
- application // coin Hochelaga/Bennett



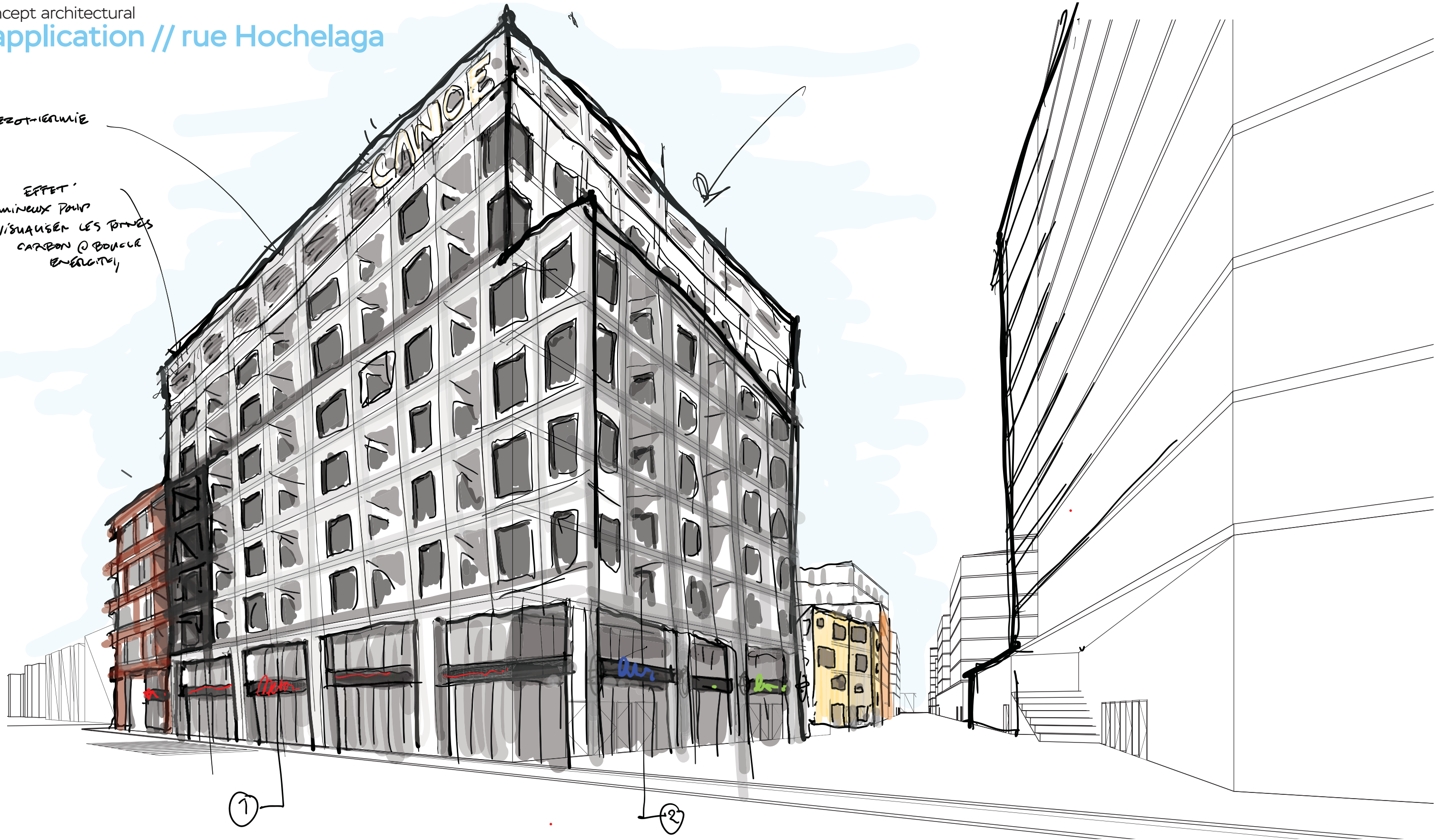
Concept architectural
- application // cours intérieurs



Concept architectural
- application // rue Hochelaga

AÉROTHERMIE

EFFET
LUMINEUX POUR
VISUALISER LES FORMES
CARBON @ BOULE
ÉNERGÉTIQUE



Concept architectural
- application // rue Bennett



Concept architectural
- application // maisons de ville



notre vision

En proposant une grande mixité d'habitations et d'usages, le projet deviendra un cadre de vie rassembleur où le partage et l'engagement social de tous seront facilités. Le projet vise à attirer une clientèle sensible et engagée au point de vue environnemental, social et culturel.

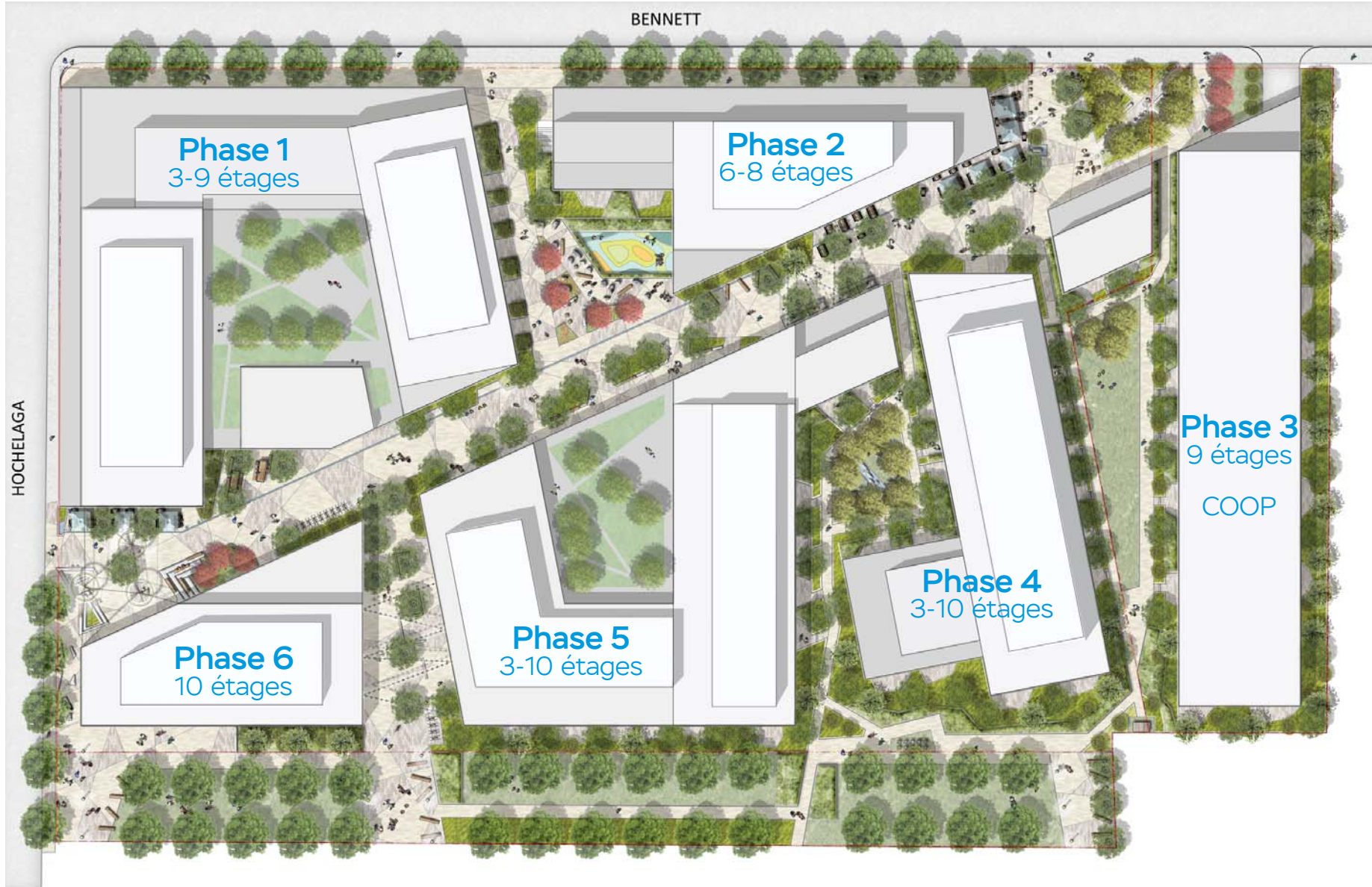
Tout au long du processus de conception, divers principes bioclimatiques et de développement durable guideront nos choix afin d'instaurer un cadre de vie écoresponsable exemplaire. En plus de viser le développement d'un ensemble immobilier à faible teneur en carbone, nous souhaitons avant tout créer un cadre de vie axé sur la santé et le mieux-être.

Ce nouveau projet marquera de façon durable le secteur dans lequel il s'implante. En créant un nouveau quartier vivant, résilient et dynamique, nous proposons un projet ouvert à la communauté.

table des matières

- + Plans typiques
- + Perspectives
- + Palette végétale

Vision - plan de phasage



Statistiques (superficies brutes)

Phase 1 (3-9 étages)

Bâtiment commercial et locatif
 Superficie commerciale: 33 687 pi²
 Superficie résidentielle: 175 611 pi²
 Superficie totale: 209 398 pi²

Nombre d'unités: 214
 Studios 16%
 1CC 47%
 2CC 23%
 3CC 14%

Phase 2 (6-8 étages)

Bâtiment commerciaux et condos
 Superficie commerciale: 40 256 pi²
 Superficie résidentielle: 55 114 pi²
 Superficie totale: 95 370 pi²

Nombre d'unités: 66
 Studios 14%
 1CC 56%
 2CC 17%
 3CC 13%

Phase 3 (9 étages)

Bâtiment COOP
 Superficie résidentielle: 150 353 pi²
 Superficie commun: 763 pi²
 Superficie totale: 151 116 pi²

Nombre d'unités: 157
 Studios 3%
 1CC 35%
 2CC 29%
 3CC 33%

Phase 4 (3-10 étages)

Bâtiment commercial et condos
 Superficie commerciale: 719 pi²
 Superficie résidentielle: 159 430 pi²
 Superficie totale: 160 149 pi²

Nombre d'unités: 194
 Studios 13%
 1CC 47%
 2CC 26%
 3CC 14%

Phase 5 (3-10 étages)

Bâtiment commercial et condos
 Superficie commerciale: 18 416 pi²
 Superficie résidentielle: 186 246 pi²
 Superficie totale: 204 662 pi²

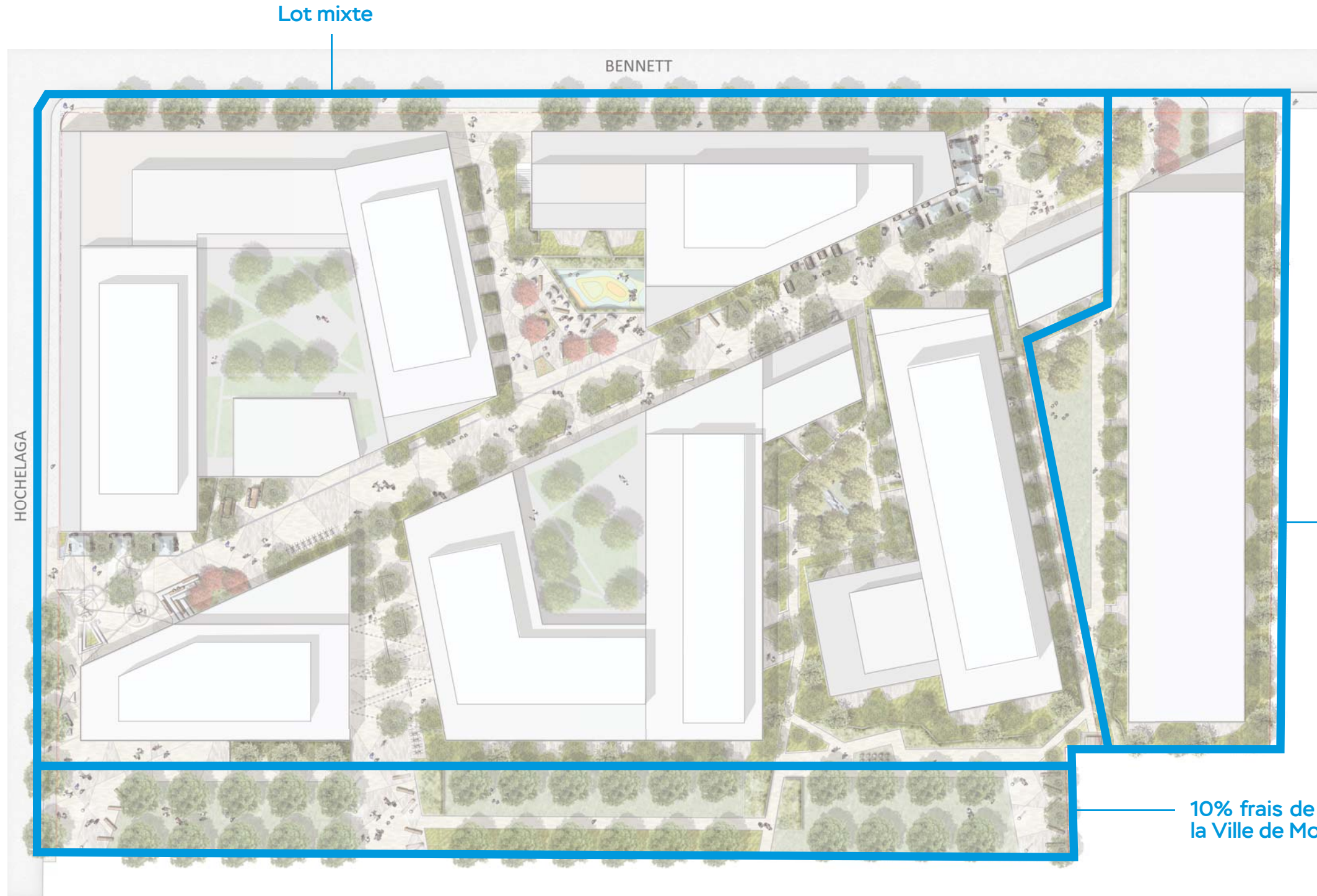
Nombre d'unités: 212
 Studios 6%
 1CC 40%
 2CC 27%
 3CC 27%

Phase 6 (3-10 étages)

Bâtiment commercial et condos
 Superficie commerciale: 4310 pi²
 Superficie résidentielle: 72 929 pi²
 Superficie commun: 3386 pi²
 Superficie totale: 80 625 pi²

Nombre d'unités: 85
 Studios 7%
 1CC 33%
 2CC 39%
 3CC 21%

Vision
- plan d'implantation



Statistiques

Superficie commerciale brute: 97 388 pi²
 Superficie résidentielle brute: 799 683 pi²
 Nombre d'unités: 771
 Superficie résidentielle communautaire brute: 150 353 pi²
 Nombre d'unités communautaires: 157
 Superficie totale brute: 901 320 pi²
 Nombre d'unités totales: 928

Superficie lot total: 242 318 pi²
 Superficie lot mixte: 183 050 pi²
 Superficie lot résidentiel communautaire: 34 775 pi²
 Superficie lot parc (10%): 24 485 pi²

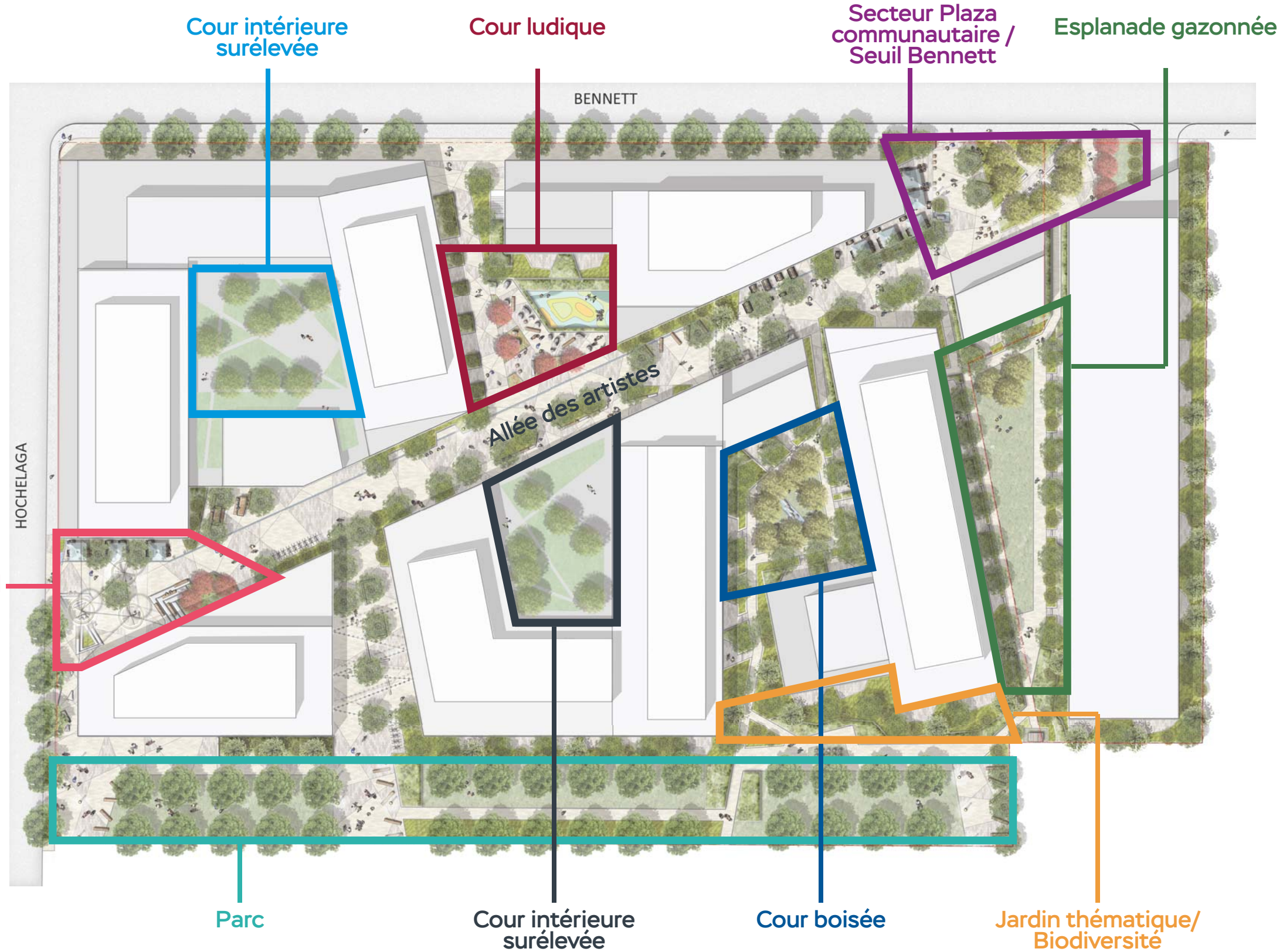
COS: 3.7*
 Taux d'implantation: 56%*
 *incluant le parc

Lot résidentiel communautaire

10% frais de parc, cédé à la Ville de Montréal

Vision

- architecture de paysage // secteurs principaux



Plaza culturelle/ Seuil rue Hochelaga

- Lieu d'échange et d'animation;
- Extension de la salle polyvalente intérieure;
- Activités communautaires et culturelles programmées.

Allée des artistes / cour ludique / cour boisée

- Sous-espaces animés et agrémentés de verdure;
- Accessible et visibilité aux commerces de proximité;
- Soutenir les besoins des familles;
- Espaces de jeux ludiques.

Plaza communautaire / Seuil rue Bennett

- Parvis et son espace de verdure agrémenté d'arbres;
- Lien continu avec le réseau d'espaces verts.

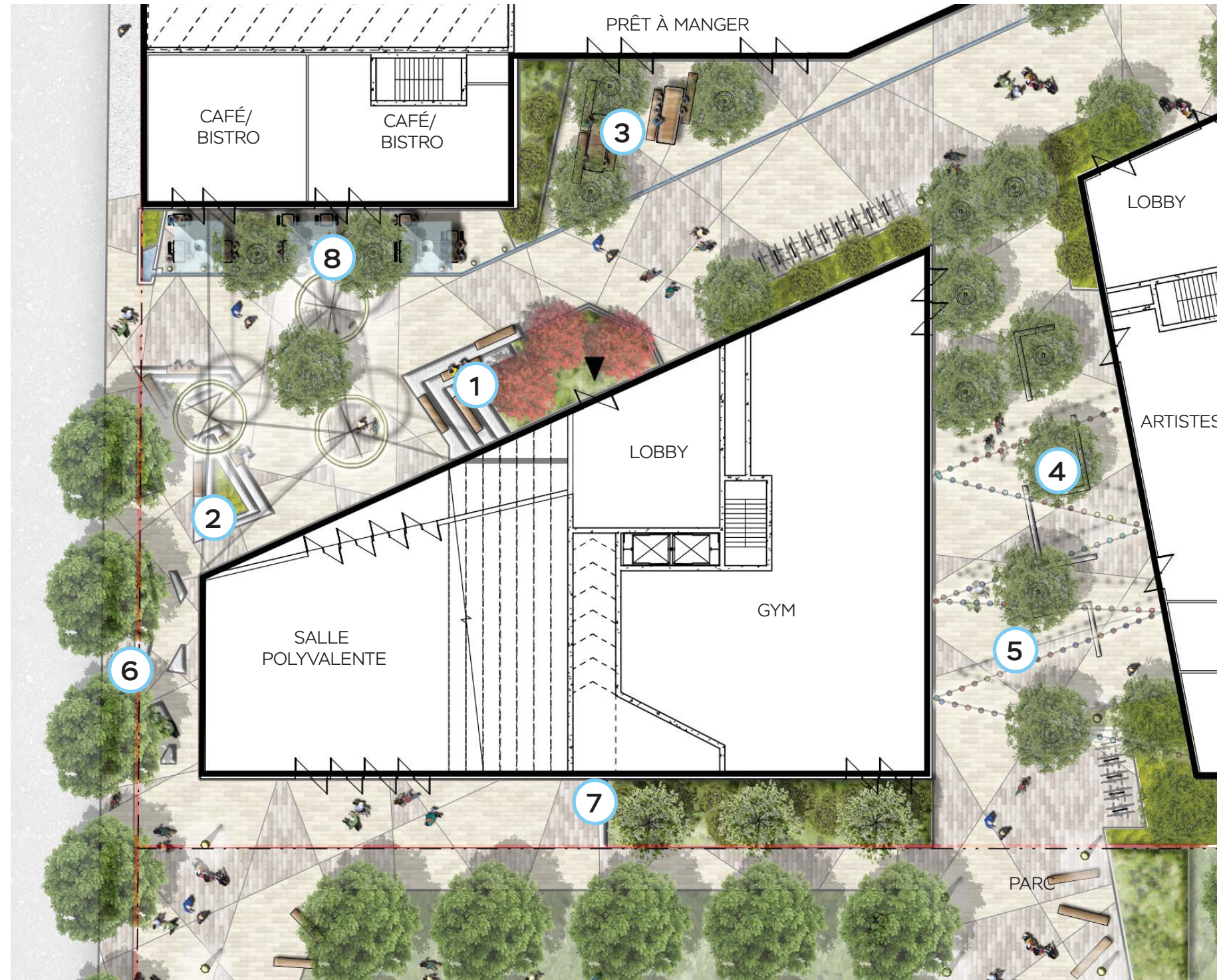
Esplanade gazonnée/ Jardin thématique biodiversité

- Caractère végétal des lieux publics;
- Amélioration de la qualité de vie des résidents;
- Assurer une biodiversité;
- Établir un lien avec le futur parc linéaire.

Secteur Plaza culturelle / Seuil Hochelaga

Vision

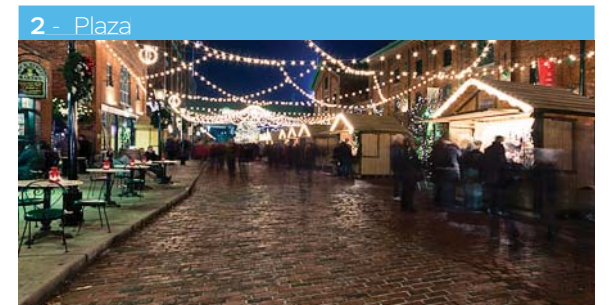
- secteurs thématiques // secteur plaza culturelle - seuil rue hochelaga



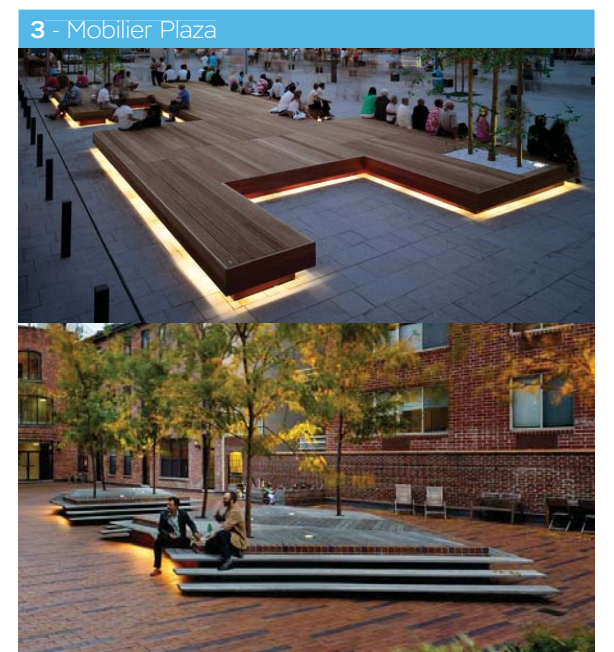
- Extension de la salle polyvalente;
- Espace public favorisant les échanges et les rassemblements.
- Grands gradins;
- Les usagers participent à l'animation de la place;
- Terrasses le long des cafés/bistro;
- Mobilier le long de la rue Hochelaga pour favoriser les échanges et établir un lien avec la rue;
- Structures d'exercice extérieur pouvant également servir de structures pour des expositions artistiques.



1 - Agora



2 - Plaza



3 - Mobilier Plaza

- 1 agora
- 2 plaza
- 3 terrasse épicerie
- 4 structure d'exposition/épicerie
- 5 éclairage caténaire
- 6 jardin de pluie
- 7 stationnement vélo
- 8 kiosque d'épicerie/terrasse animée

Vision

- secteurs thématiques // secteur plaza culturelle - seuil rue hochelaga

4 - Mobilier



5 - Terrasse épicerie



6 - Structures d'exposition/ d'exercice



7 - Éclairage caténaire



8 - Traitement de rue/ jardin de pluie



9 - Rigole/ jardin de pluie



Activités/ animation



Vision

- perspective secteur plaza culturelle - seuil rue hochelaga



Vision

- perspective secteur plaza culturelle - seuil rue hochelaga



Vision

- secteurs thématiques // Allée des artistes



- Espace déambulatoire, d'animation, et de végétation;
- Favoriser la visibilité et l'accessibilité des façades commerciales;
- Petits salons invitant les usagers au repos s'intègrent au sein d'aires plantées.;
- Présentation de produits à l'extérieur sous forme de petits kiosques, par des artisans.



- 1 aires de repos
- 2 salons de verdure
- 3 éclairage caténaire
- 4 terrasse
- 5 kiosques d'artisans
- 6 aire de jeu
- 7 cour garderie
- 8 kiosque d'épicerie/terrasse animée

Vision

- perspective Allée des artistes



Vision

- perspective Allée des artistes



Vision

- perspective Allée des artistes



Vision

- secteurs thématiques // Allée des artistes

2 - Salons de verdure



3 - Éclairage caténaire



4 - Terrasses animées



5 - Kiosques d'artisans



Rigole/ jardin de pluie



6 - Aires de jeux ludiques



Activités/ animation



Vision

- secteurs thématiques // cour ludique



- Espace déambulatoire, d'animation, et de végétation;
- Aires de repos et de rencontre;
- Jeux ludiques pour les enfants près de la future garderie.



- 1 aire de circulation végétalisée
- 2 aire de repos
- 3 cour garderie

Vision
- perspective cour ludique



Vision
- perspective cour ludique



Vision
- perspective cour ludique



Vision

- secteurs thématiques // cour boisée - esplanade gazonnée - jardin des pollinisateurs



- 1 cour boisée
- 2 esplanade gazonnée
- 3 ruches d'abeilles
- 4 Jardins des pollinisateurs
- 5 Éléments d'eau

La cour boisée

- Grands arbres créant une canopée et de l'ombre;
- Espace jardin de détente, intime;
- Un élément d'eau anime l'espace;
- Favorisation de la détente et de la contemplation.
- Intimité des terrasses privées par des zones plantées.

L'esplanade gazonnée

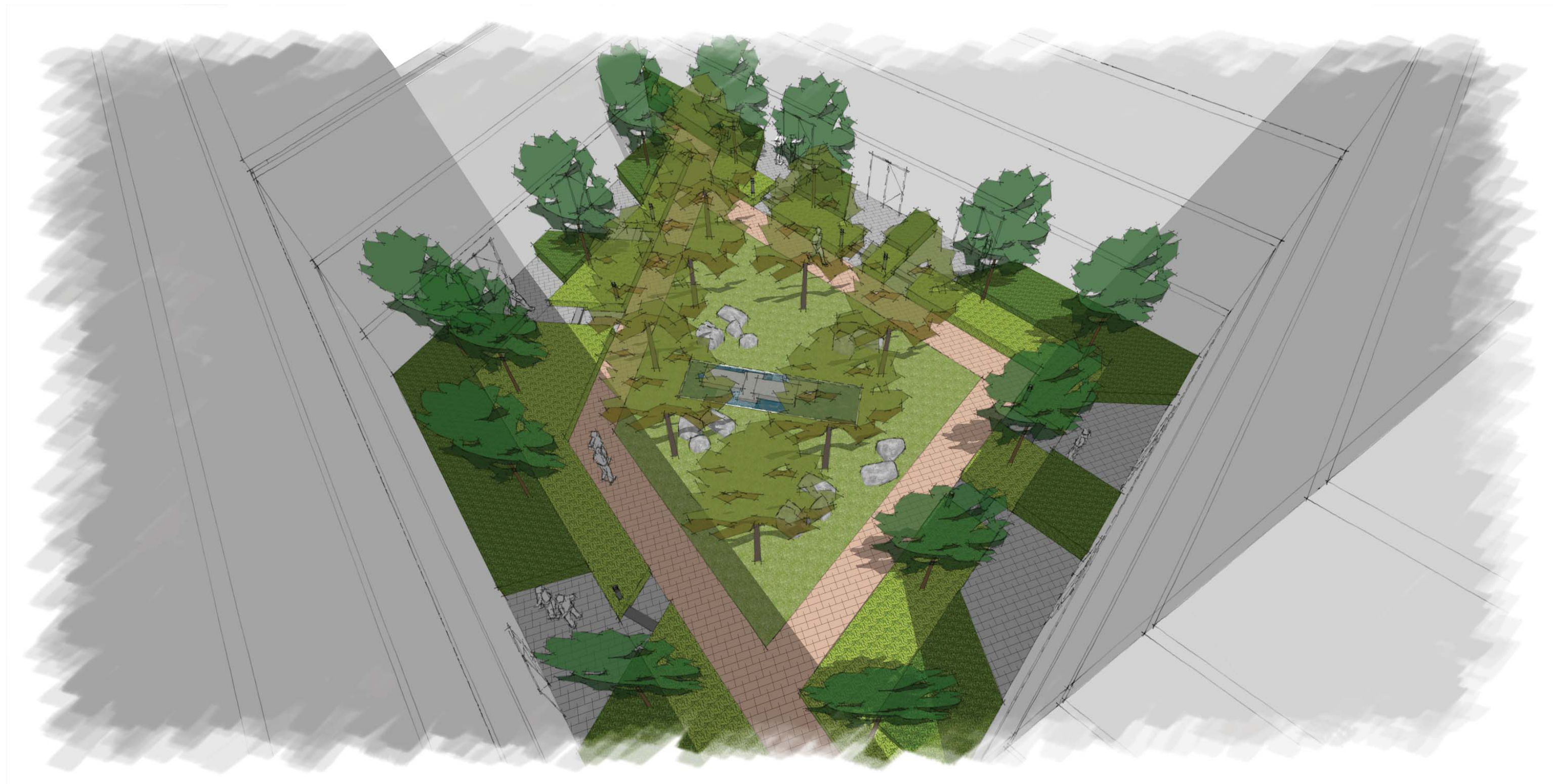
- Espace ouvert multifonctionnel;
- Activités libres, et activités communautaires pour les familles.

Jardin des pollinisateurs

- Ruches d'abeilles, abris d'insectes et poulailler urbain.
- Lien entre le développement résidentiel et le parc linéaire.
- Lieu de découvertes ludiques et éducatives pour la communauté.



Vision
- perspective cour boisée



Vision

- perspective cour boisée



Vision

- secteurs thématiques // cour boisée - esplanade gazonnée - jardin des pollinisateurs

2 - Esplanade gazonnée



3 - Ruches d'abeilles et abris d'insectes



4 - Jardin des pollinisateurs

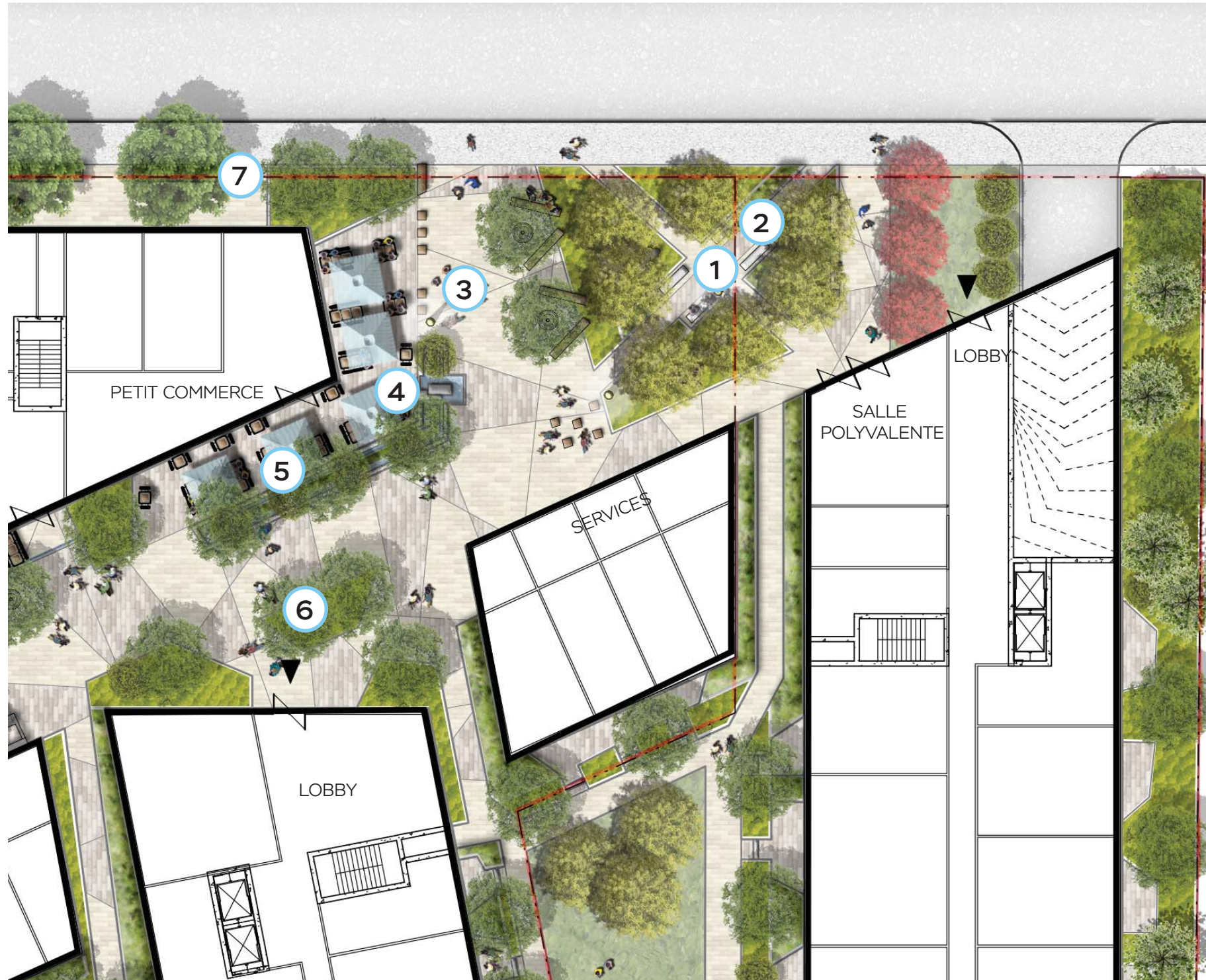


5 - Poulailier urbain

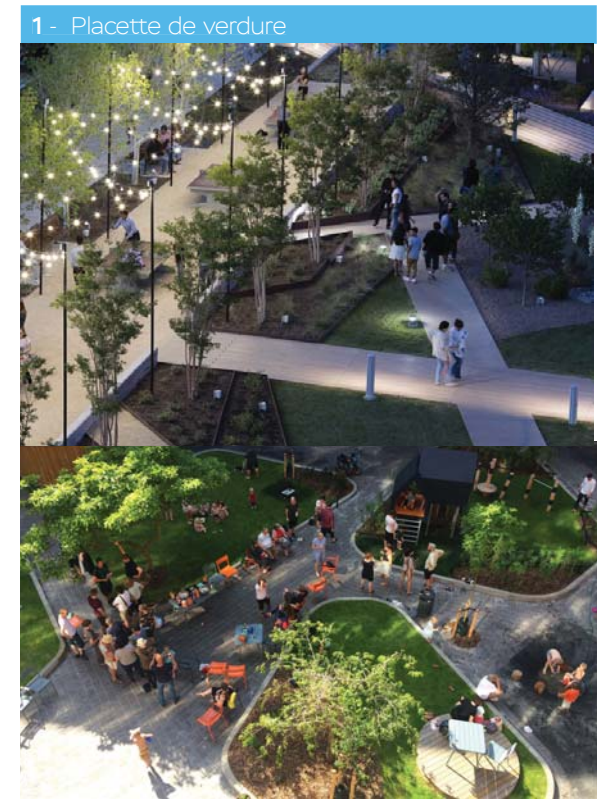


Vision

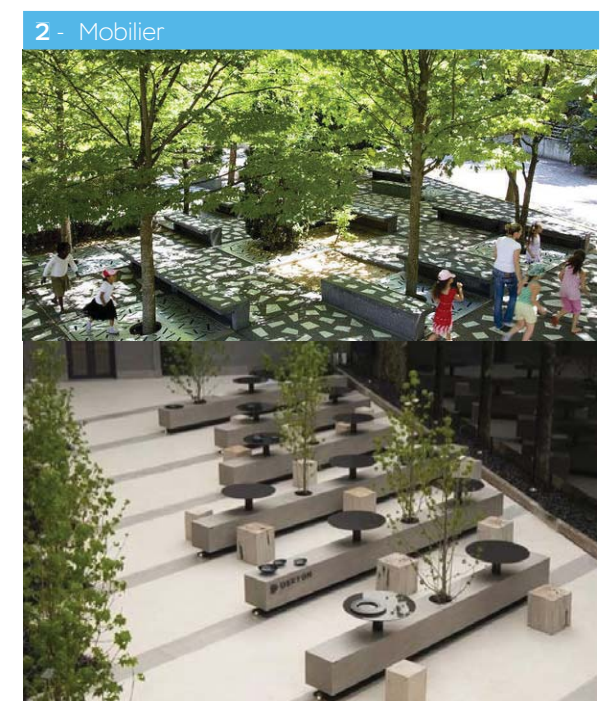
- secteurs thématiques // plaza communautaire - seuil avenue Bennett



- Porte d'entrée du développement;
- Parvis et espace de verdure agrémenté d'arbres;
- Lien continu avec le réseau d'espaces verts de ce dernier;
- Mobilier et terrasses extérieures assurent l'animation de l'espace;
- Surfaces gazonnées permettent la tenue d'activités diverses programmées;
- Grande aire plantée face à la salle polyvalente crée un écran devant l'entrée du stationnement souterrain.



1 - Placette de verdure



2 - Mobilier

- 1 placette de verdure
- 2 mobilier urbain
- 3 parvis
- 4 rigole/jardin de pluie
- 5 terrasse
- 6 massif de plantation
- 7 traitement de rue/jardin de pluie

Vision

- perspective plaza communautaire - seuil avenue Bennett



Vision

- perspective plaza communautaire - seuil avenue Bennett



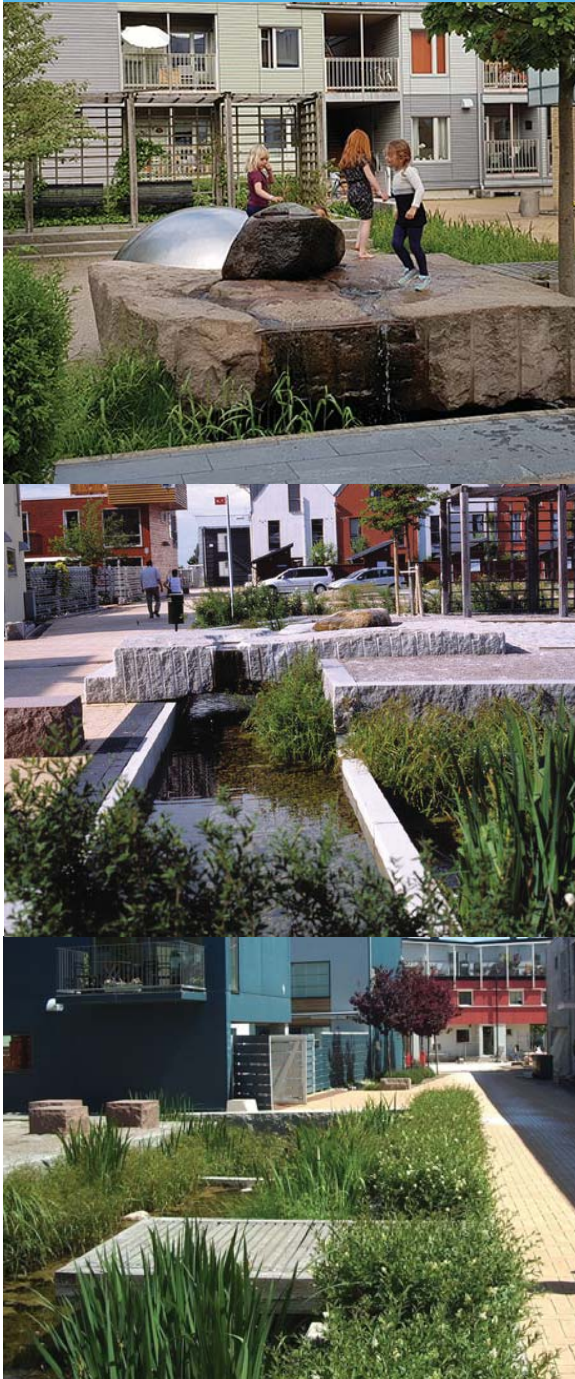
Vision

- secteurs thématiques // plaza communautaire - seuil avenue Bennett

3 - Parvis



4 - Rigole/ jardin de pluie



Activités/ animation

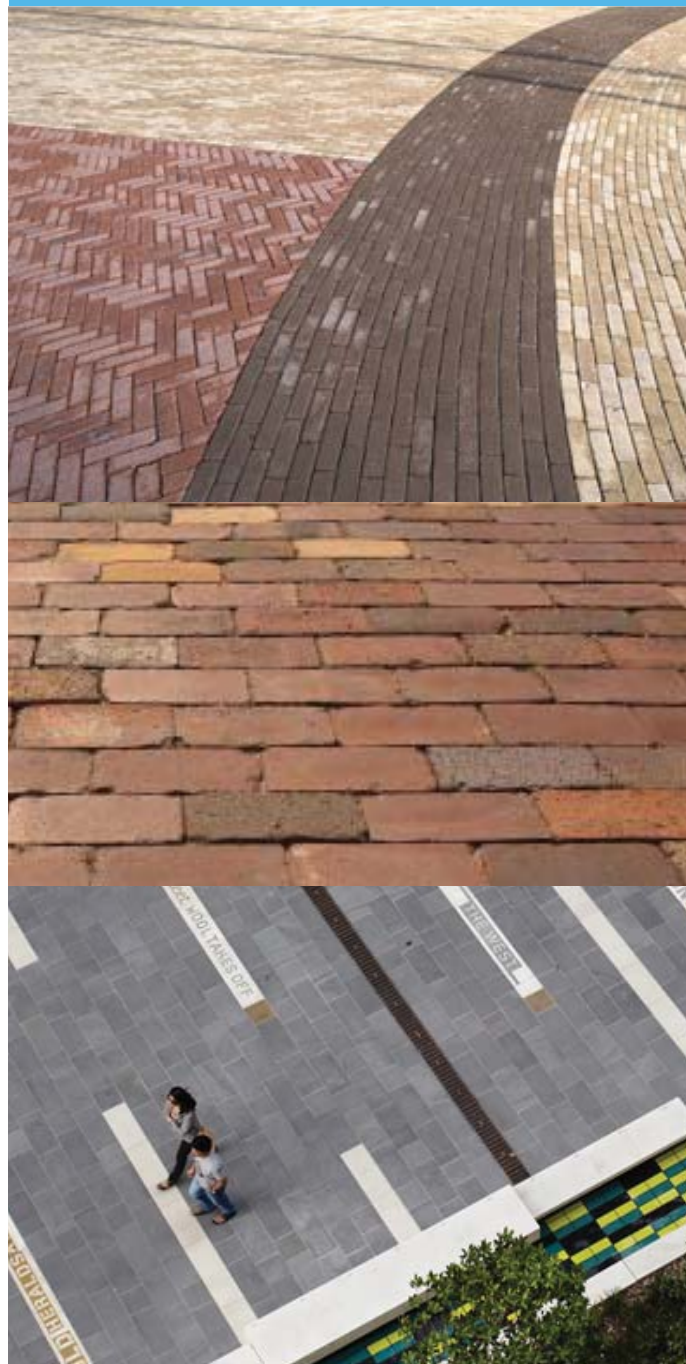


Vision
- matérialité // surfaces

Insertion de verdure dans le sol



Surface pavées



Les surfaces préconisées pour le projet sont celles de pavés de couleur sur des tons de terre (beige, brun, argile) afin de s'arrimer avec le langage du patrimoine du quartier.

Puisque la végétation occupe une place importante sur l'ensemble du projet, des insertions dans le sol au sein de certaines zones pavées sont souhaitées.

Du marquage au sol encastré dans le pavé peut être aussi une façon d'agrémenter les trois secteurs publics principaux, soit la Plaza culturelle/ Seuil rue Hochelaga, la Plaza communautaire/ Seuil rue Bennett et l'Allée des artistes.

Vision

- matérialité // végétation - paysage comestible

Arbres et massifs d'arbustes fruitiers



Massifs de vivaces comestibles



Les présences de jardins comestibles favorisent l'esprit de communauté et créent des liens entre les usagers. Ils embellissent les lieux et bonifient l'esthétique des aménagements par le choix de végétaux contemplatifs.

Les différentes aires plantées dans le projet sont agrémentées de massifs de végétaux comestibles pouvant être découverts et consommés par les résidents au gré des saisons.

Concept et stratégie de plantation

- Favoriser des végétaux indigènes et/ou adaptés aux conditions urbaines et climatiques du site;
- Favoriser des végétaux qui nécessitent peu ou pas d'entretien et qui offrent une résistance ou une tolérance aux périodes de sécheresse, aux conditions urbaines et au sel de dé-glaçage lorsque requis;
- Favoriser l'intégration de végétaux sous forme de massifs afin de créer un concept de plantation épuré et d'homogénéiser la palette végétale à travers le site tout en minimisant l'entretien;
- Favoriser le choix de végétaux fait selon leur adaptation à des espaces à la fois ensoleillés et ombragés (voir étude d'ensoleillement ci-dessous);
- Favoriser le choix des végétaux selon l'ambiance, les fonctions et les usages des différents secteurs du site.

Vision - palette végétale // plazas



PLANTATION EN SOL PROPRE

- Une portion des végétaux sont plantés en terre propre de façon à favoriser l'implantation des systèmes racinaires tout en bonifiant leur apport en nutriment favorisant leur croissance;
- Les végétaux proposés pour les deux plazas sont adaptés et résistant aux conditions urbaines (sel de déglçage, pollution urbaine, etc.);
- Les végétaux proposés sont indigènes;
- Les îlots de plantation sont variés offrant une riche biodiversité végétale;
- Les plantations sont sélectionnées pour leur période de floraisons permettant d'avoir un coloris évolutif et constant tout au long de l'année;
- Les végétaux proposés pour les deux plazas sont adaptés pour une exposition au soleil et à la mi-ombre.

ARBRES FEUILLUS



Acer freemanii 'Autumn blaze'



Gleditsia triacanthos



Ulmus 'Pioneer'

ARBUSTES FEUILLUS



Berberis thunbergii 'Concorde'



Euonymus alatus com-

GRAMINÉES



Calamagrostis brachytri-

VIVACES



Astilbe arendsii



Nepeta faassenii 'Walkers'



Liatis spicata 'Floristan White'

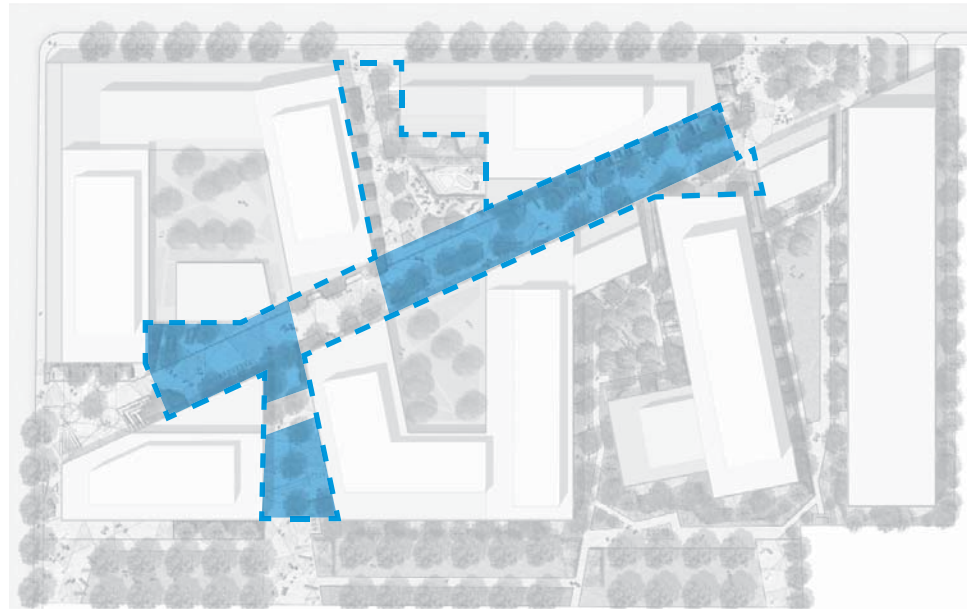


LÉGENDE

- Ombre
- ◐ Mi-Ombre
- Soleil
- ☀ Période de flo-
00-00
- ▨ Tolère la sé-
cheresse et la
- ▩ Sol humide
ou bien drainé
- ☿ Croissance
(lente, moyenne,

Vision

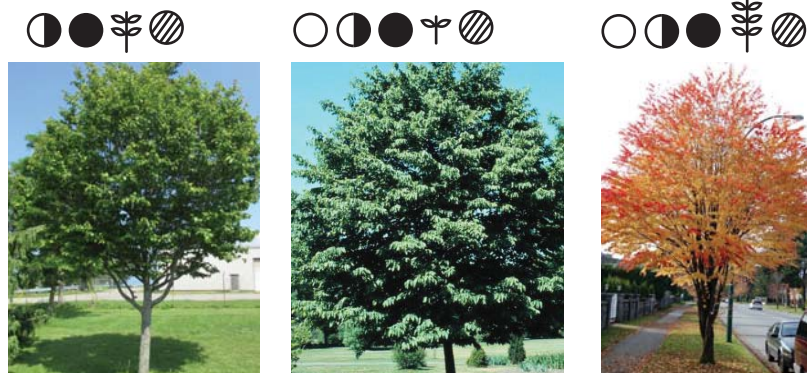
- palette végétale // allées piétonnes



PLANTATION EN SOL PROPRE

- Une portion des végétaux sont plantés en terre propre de façon à favoriser l'implantation des systèmes racinaires tout en bonifiant leur apport en nutriment favorisant leur croissance;
- Les végétaux proposés pour les allées piétonnes sont adaptés et résistant aux conditions urbaines (sel de dé-glaçage, pollution urbaine, etc.);
- Les végétaux proposés sont indigènes;
- Les îlots de plantation sont variés offrant une riche biodiversité végétale;
- Les plantations sont sélectionnées pour leur période de floraisons permettant d'avoir un coloris évolutif et constant tout au long de l'année;
- Les végétaux proposés pour les allées piétonnes sont adaptés pour une exposition à la mi- ombre.

ARBRES FEUILLUS

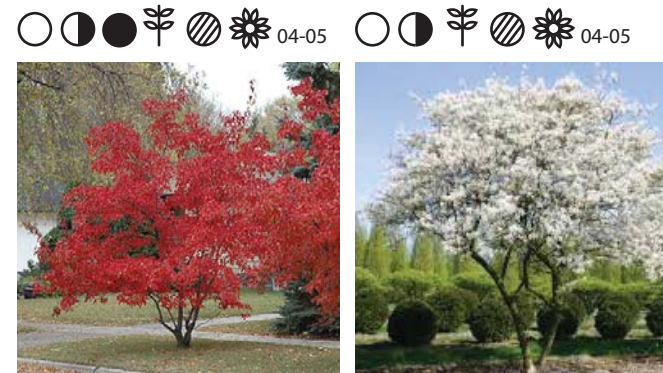


Carpinus caroliniana

Ostrya virginiana

Cercidiphyllum japonicum

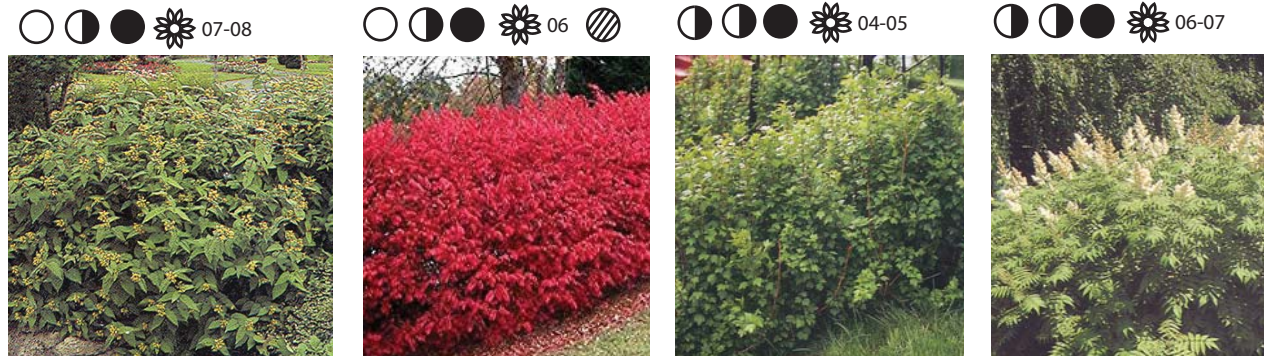
ARBRISSEAUX



Acer Ginnala

Amelanchier canadensis

ARBUSTES FEUILLUS



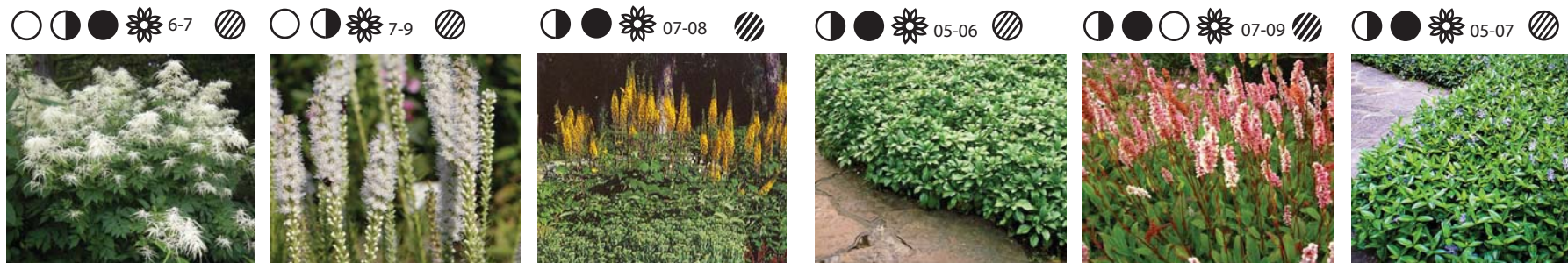
Diervilla lonicera

Euonymus alatus compactus

Ribes alpinum

Sorbaria sorbifolia

VIVACES



Aruncus diocus

Liatis spicata 'Floristan White'

Ligularia

Pachysandra terminalis

Polygonum affine

Vinca minor

LÉGENDE

- Ombre
- ◐ Mi-Ombre
- Soleil
- ☀ Période de floraison
- 00-00 Tolère la sécheresse et la pollution
- ▨ Sol humide ou bien drainé
- 🌱 Croissance (lente, moyenne, rapide)

Vision

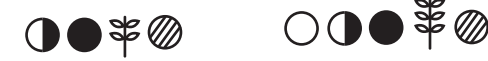
- palette végétale // cours intérieures



PLANTATION EN SOL PROPRE

- Une portion des végétaux sont plantés en terre propre de façon à favoriser l'implantation des systèmes racinaires tout en bonifiant leur apport en nutriment favorisant leur croissance;
- Les végétaux proposés pour les cours intérieures sont adaptés et résistant aux conditions urbaines (sel de dé-glaçage, pollution urbaine, etc.);
- Les végétaux proposés sont indigènes;
- Les îlots de plantation sont variés offrant une riche biodiversité végétale;
- Les plantations sont sélectionnées pour leur période de floraisons permettant d'avoir un coloris évolutif et constant tout au long de l'année;
- Les végétaux proposés pour les cours intérieures sont adaptés pour une exposition à la mi- ombre et à l'ombre.

ARBRES FEUILLUS



Carpinus caroliniana



Cercidiphyllum japonicum

ARBRISSEAUX



Acer Ginnala



Amelanchier canadensis



Viburnum lentago

ARBUSTES FEUILLUS



Diervilla lonicera



Euonymus alatus compactus



Ribes alpinum



Sorbaria sorbifolia

VIVACES



Asperula odorata



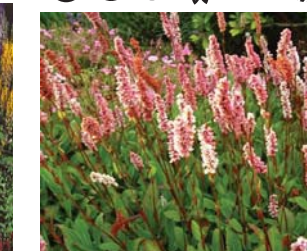
Aruncus diocus



Cimicifuga racemosa



Ligularia



Polygonum affine

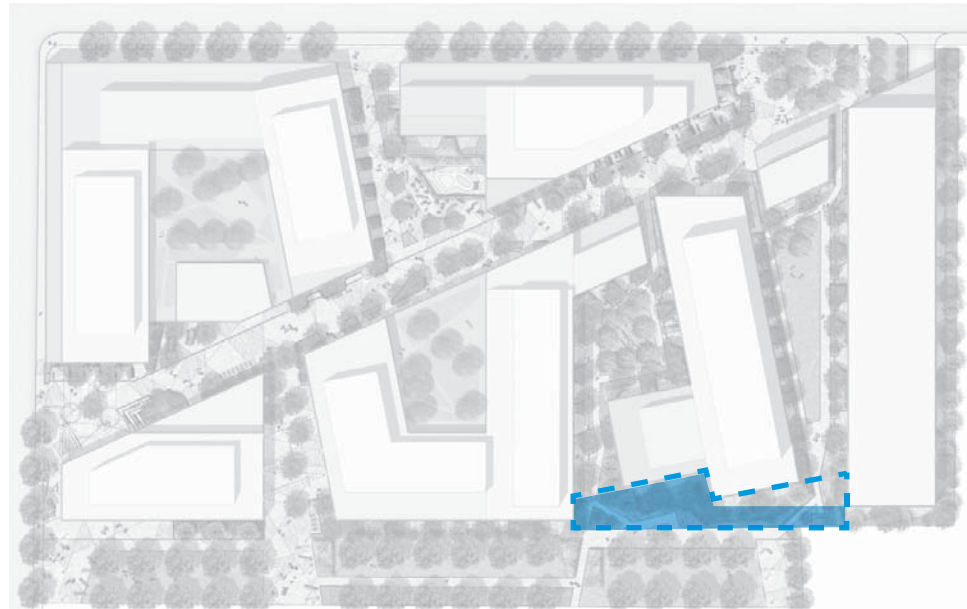
GRAMINÉES



LÉGENDE

- Ombre
- ◐ Mi-Ombre
- Soleil
- ☀ Période de floraison
- 00-00 Tolère la sécheresse et la pollution
- ▨ Sol humide ou bien drainé
- 🌱 Croissance (lente, moyenne, rapide)

Vision - palette végétale // jardin pollinisateur



PLANTATION EN SOL PROPRE

- Une portion des végétaux sont plantés en terre propre de façon à favoriser l'implantation des systèmes racinaires tout en bonifiant leur apport en nutriment favorisant leur croissance;
- Les végétaux proposés pour les jardins pollinisateurs sont adaptés et résistants aux conditions urbaines (sel de dé-glaçage, pollution urbaine, etc.);
- Les végétaux proposés sont indigènes;
- Les îlots de plantation sont variés offrant une riche biodiversité végétale;
- Les plantations sont sélectionnées pour leur période de floraisons permettant d'avoir un coloris évolutif et constant tout au long de l'année;
- Les végétaux sélectionnés ont un impact sur les ruches d'abeilles intégré à ce secteur (plantes pollinisatrices).

ARBRISSEAUX



Amelanchier canadensis



Syringa reticulata 'Ivory Silk'



Prunus padus 'Colorata'

ARBUSTES FEUILLUS



Euonymus alatus compactus



Potentilla fruticosa



Sorbaria sorbifolia



Viburnum dentatum

VIVACES



Achillea millefolium



Agastache fenouil



Coreopsis grandiflora



Echinacea purpurea



Iiatris spicata



Rudbeckia hirta

LÉGENDE

- Ombre
- ◐ Mi-Ombre
- Soleil
- ☀ Période de floraison
- 00-00 Tolère la sécheresse et la pollution
- ▨ Sol humide ou bien drainé
- 🌱 Croissance (lente, moyenne, rapide)

Vision

- palette végétale // plantes comestibles

Le concept d'aménagement prévoit l'intégration et l'implantation de divers végétaux de type comestible au sein de projet. L'ensemble des végétaux sur cette liste seront soigneusement intégré au sein de l'ensemble du projet de façon à maximiser les effets des paysages comestible.

ARBUSTES FRUITIERS



Amelanchier canadensis



hippophae rhamnoides



smilax herbacea



phytolacca americana



Ribes uva-crispa 'Hinnental'



Ribes nidigrolaria



Aronia melanocarpa



Fragaria alpina



Prunus tomentosa



Ribes alpinum



Vaccinium angustifolium



Sambucus nigra

VIVACES



Malva moschata



Sium sisarum



Hemerocallis fulva



Monarda didyma



Helianthus tuberosus



Beta vulgaris

FINES HERBES / PLANTES MÉDICINALE



Agastache foeniculum



Salvia officinalis



Lavandula officinalis



Levisticum officinalis



Verbena hastata



Myrrhis odorata

ARBRES FRUITIERS



Malus Cortland



Malus 'Ginger gold'



Malus Belmac



Prunus domestica 'Stanley'



Prunus 'Petite soeur de la Montagne'



Pyrus communis 'Patten'



pyrus communis 'Conference'

ARBRE FIXATEUR D'AZOTE (NON COMESTIBLE)



gleditsia triacanthos

Vision

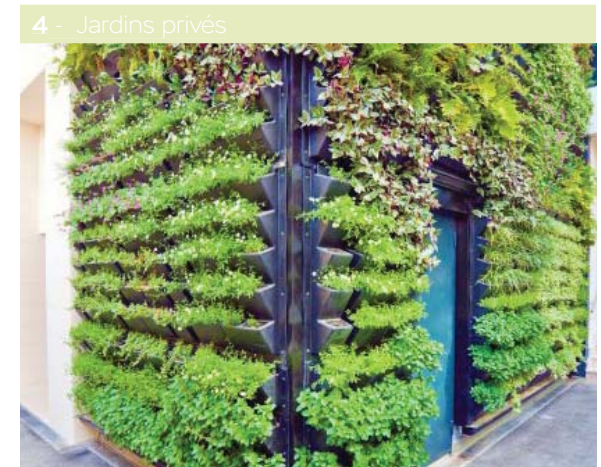
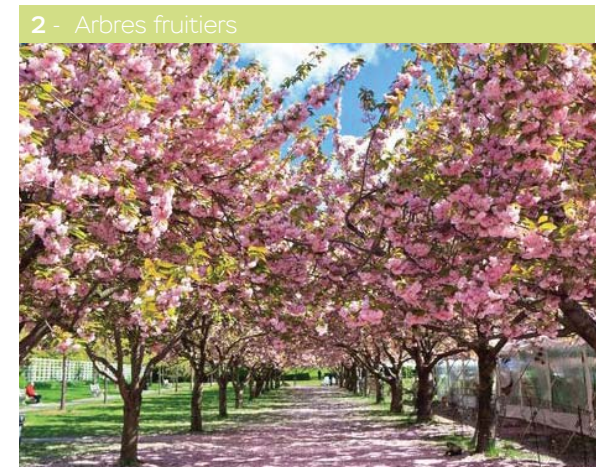
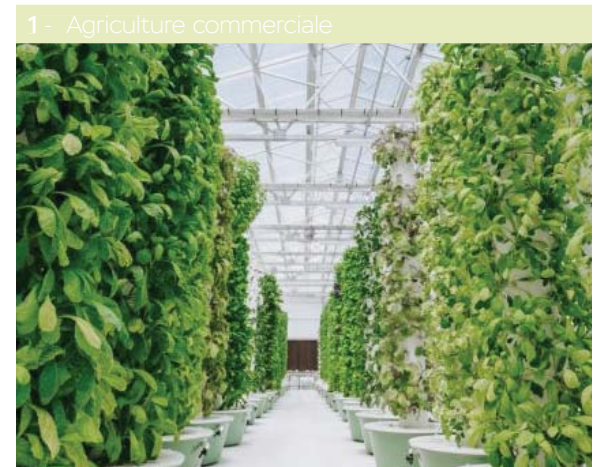
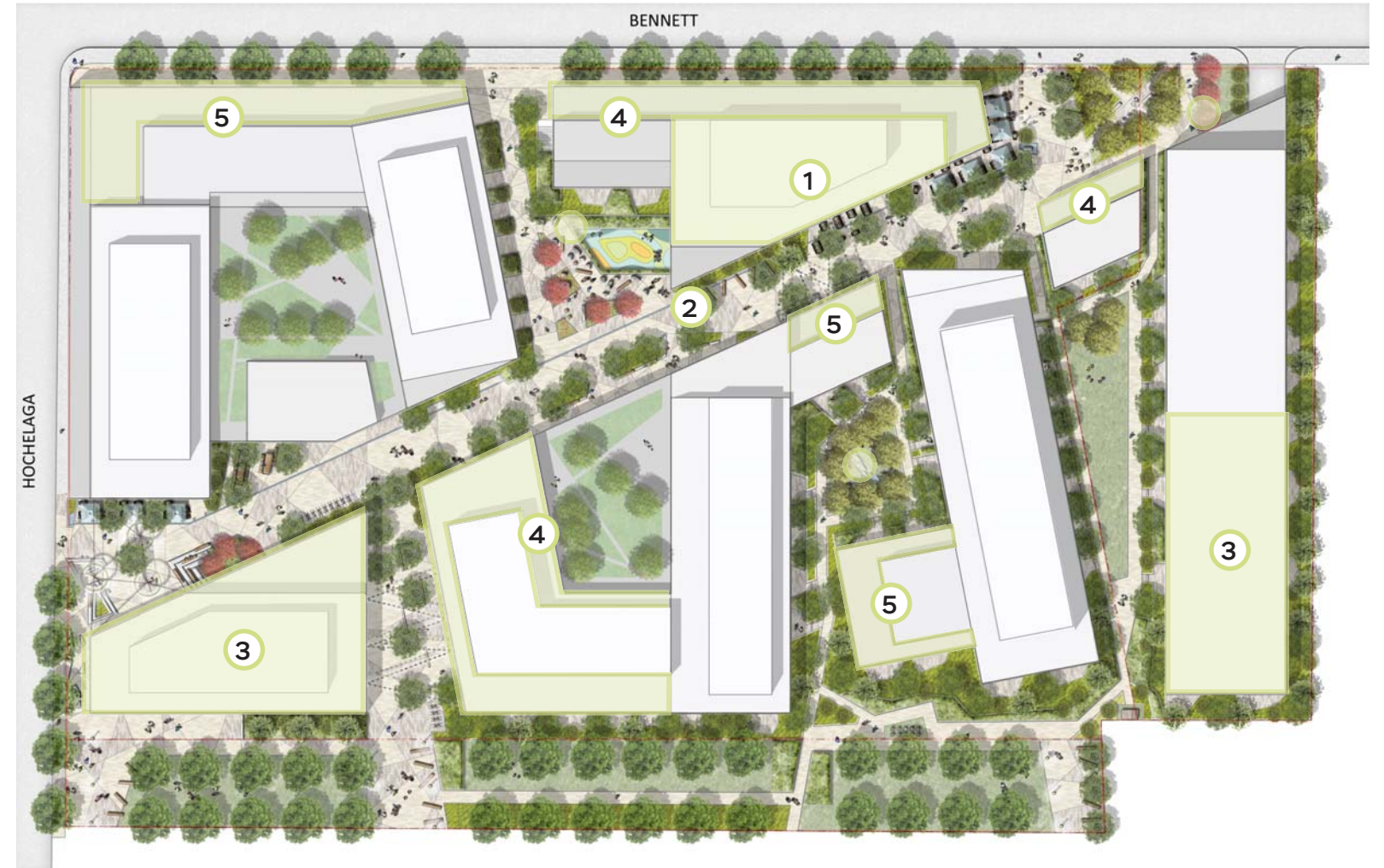
- plan de toiture // agriculture urbaine

Élément important de la réflexion environnementale du projet, l'agriculture urbaine est une stratégie clé pour assurer la durabilité du projet. Ce type de culture a de nombreux avantages, dont celui de permettre la production locale d'aliments frais et de qualité contribuant à diminuer l'empreinte environnementale des ménages. Elle participe également au développement des liens sociaux entre les résidents en créant une activité à travers laquelle ils peuvent échanger et collaborer.

La stratégie d'implantation de l'agriculture urbaine à même le site se déploie de différentes façons, ce qui permet de répondre aux besoins des différents usagers.

La première méthode est la mise en place d'espaces collaboratifs sur certains toits prenant la forme de jardins extérieurs ou de bacs de plantations. Ces installations seront disponibles pour tous les résidents afin d'assurer un accès démocratique aux zones de culture.

Ensuite, l'orientation des bâtiments a été pensée de façon à maximiser l'apport en lumière naturelle dans les unités et sur leurs balcons. Ainsi, les terrasses seront aménagées de façon à permettre aux résidents d'y installer des bacs de plantation individuels. Cette végétation éclectique viendra animer l'ensemble des façades au gré des saisons et permettra aux résidents d'adopter des habitudes de consommation plus saines.



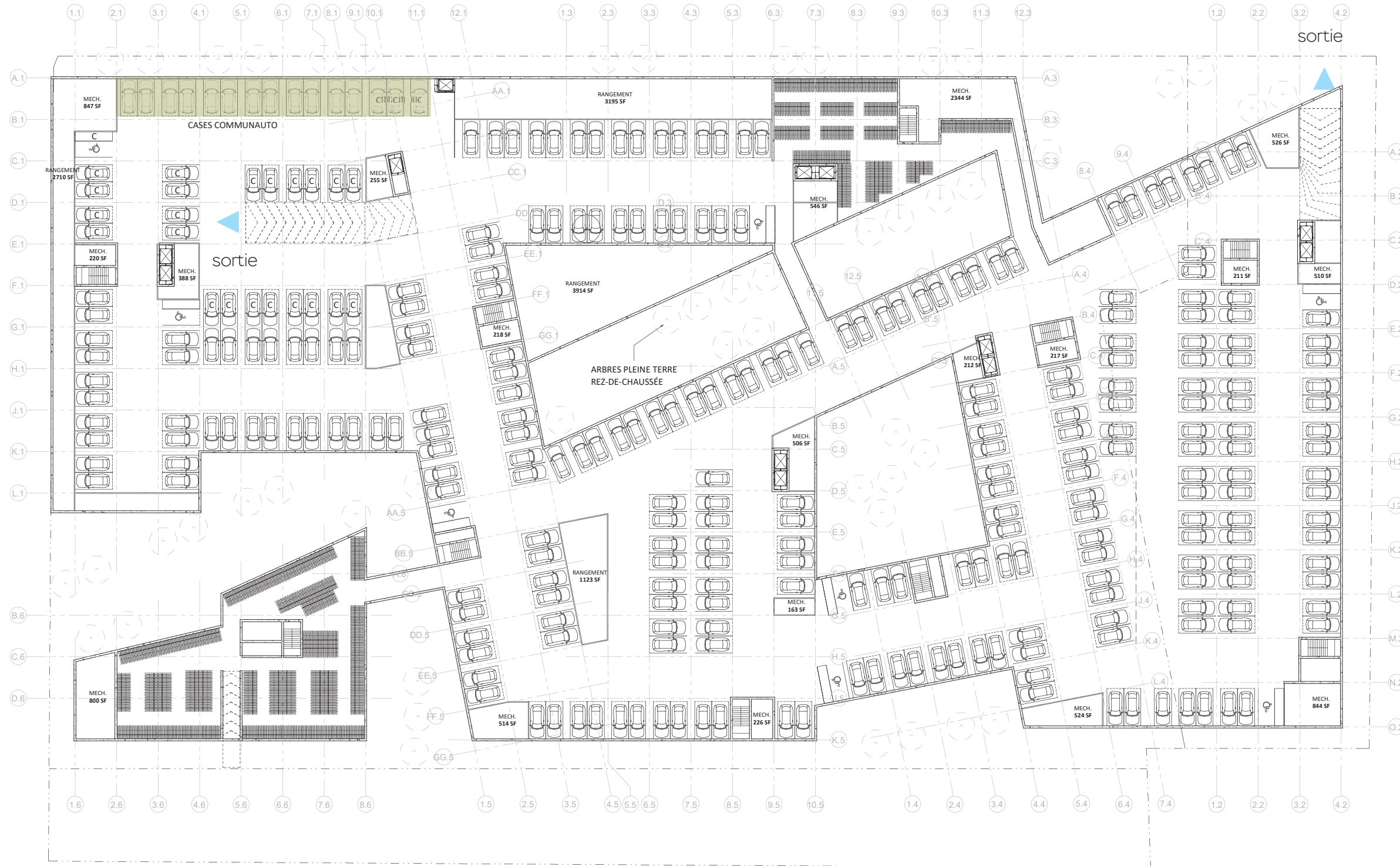
Vision

- perspective toiture // agriculture urbaine



Vision

- plan du sous-sol : stationnement



Statistiques générales

Superficie rangements: 10 950 pi²
 Superficie mécanique: 10 075 pi²
 Superficie totale: 158 700 pi²

Automobiles

Cases commerciales: 29
 Cases communauto: 12
 Cases résidentielles: 261
 Cases totales: 300 (ratio 0,3 à 0,5)

Vélos

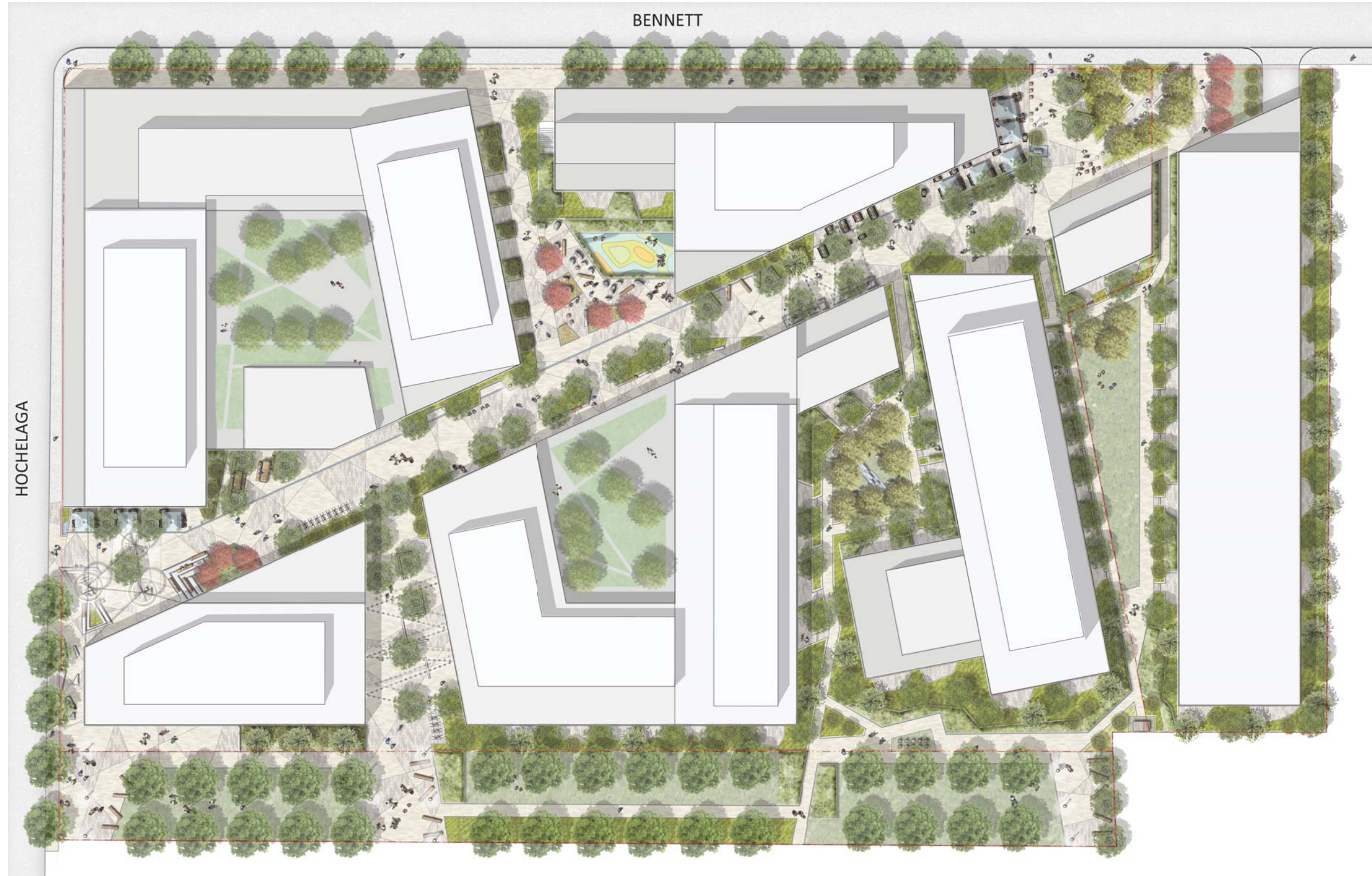
Cases vélos: 1008 (ratio 1:1)

Rangement / Mécanique

Nombre de casiers de rangement: 1008
 (ratio 1:1)

Vision

- plan d'ensemble - rez-de-chaussée



Statistiques

Superficie commerciale: 97 388 pi²
 Superficie résidentielle: 574 432 pi²
 Nombre d'unités: 771
 Superficie résidentielle communautaire:
 136 004 pi²
 Nombre d'unités communautaires: 157
 Superficie totale: 807 824 pi²
 Nombre d'unités totales: 928

Superficie lot total: 242 318 pi²
 Superficie lot mixte: 183 050 pi²
 Superficie lot résidentiel communautaire:
 34 775 pi²
 Superficie lot parc (10%): 24 485 pi²

COS: 4.14*
 Taux d'implantation: 62%*
 *sans incluant le parc

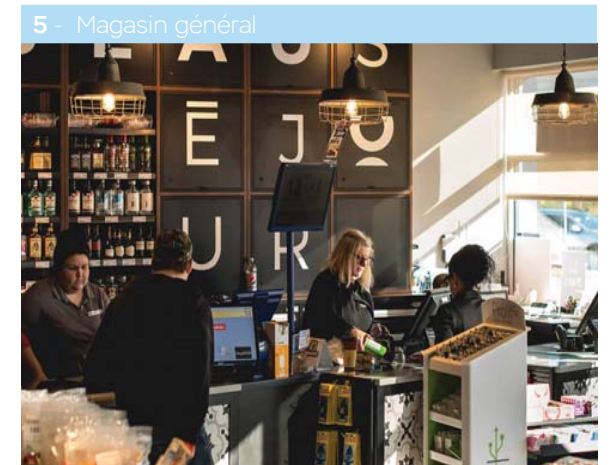
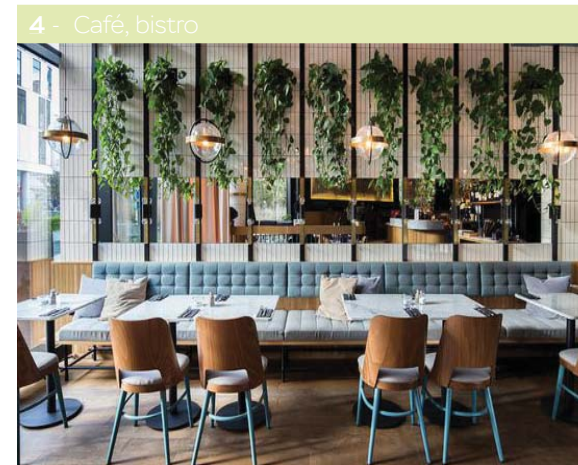
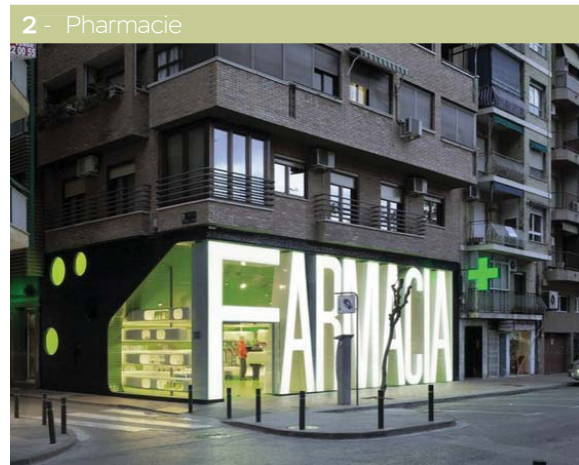
Vision

- plan du rez-de-chaussée // volet commercial sud

Inspirée des meilleures pratiques en matière de rue piétonne, l'Allée des artistes se veut une véritable artère sociale, culturelle et commerciale du projet pour assurer un dialogue entre le nouveau développement et son quartier. Cette fissure à travers le projet a pour objectif d'augmenter sa résilience en favorisant les interactions entre les différents acteurs appelés à s'y établir et créer une véritable vie de quartier malgré le haut taux de densité proposé.

La partie supérieure de l'allée, faisant face au sud, propose une épicerie, différents commerces de proximité et des bistros avec terrasses qui bénéficient d'un bon niveau d'ensoleillement et contribuent ainsi à créer de l'animation à différents moments de la journée. Des élargissements spontanés de la rue piétonne laissent place à une place publique et une garderie avec espaces de jeux extérieurs qui permettent de ponctuer l'expérience des passants.

- 1 épicerie: +/- 33 000 pi²
- 2 garderie: +/- 4 975 pi²
- 3 cafés/bistros: +/- 1 900 pi²
- 4 petit commerce: +/- 1 250 pi²



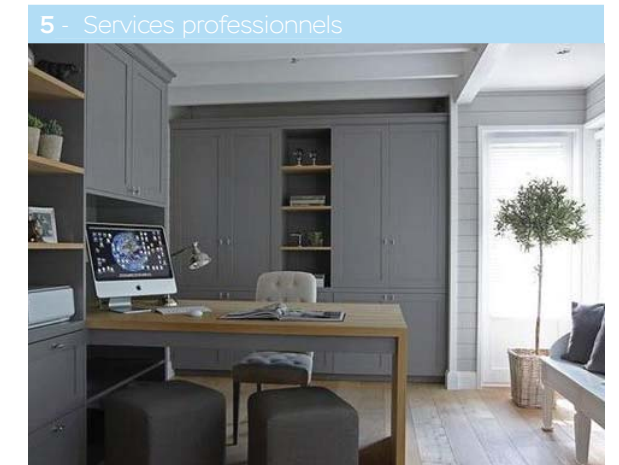
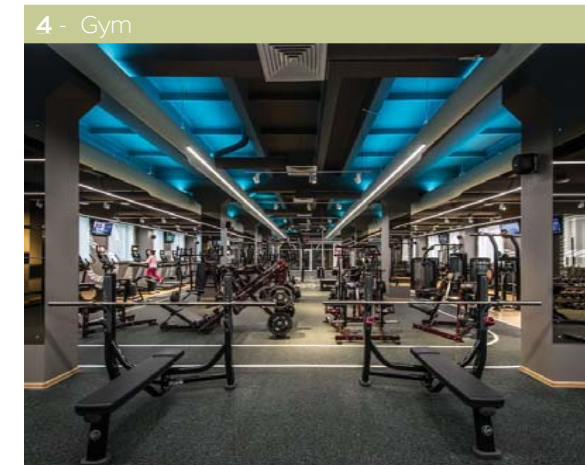
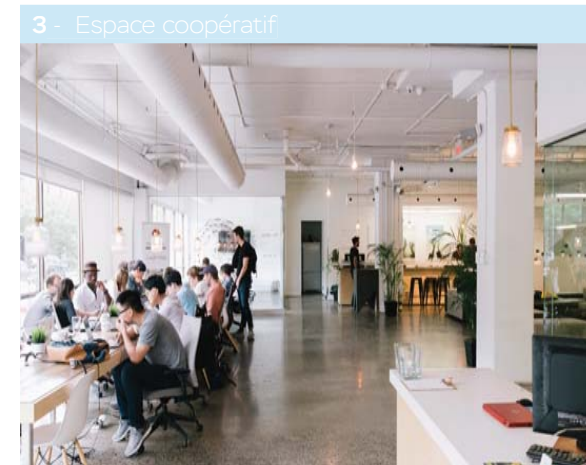
Vision

- plan du rez-de-chaussée // volet commercial nord

La partie inférieure de l'Allée des Artistes est quant à elle propice à l'implantation de maisonnettes dont le rez-de-chaussée offre différents espaces de services et bureaux de professionnels, contribuant à la mixité commerciale du projet. On y retrouve également un grand espace de studios pour artistes avec une galerie mettant de l'avant la production artistique locale.

Finalement, la pointe du projet donnant sur Hochelaga est traitée comme un véritable bijou offert à la communauté, une grande salle multifonctionnelle avec gradin servant à la tenue de différents événements locaux. Le vaste éventail de services de proximité offerts par le projet vient ainsi renforcer le geste de l'artère piétonne autour duquel s'articule le projet en assurant un niveau d'achalandage constant venant stimuler un coin d'îlot important. En continuité avec l'offre commerciale déjà établie, l'offre proposée s'assure de répondre aux besoins créés par l'implantation du nouveau développement tout en créant de nouvelles opportunités d'affaires pour les résidents actuels.

- 1 salle polyvalente: +/- 3 400 pi²
- 2 galerie d'arts/studios: +/- 15 000 pi²
- 3 espaces coopératifs: +/- 850 pi²
- 4 gym: +/- 4 100 pi²
- 5 services/artisans: +/- 4025 pi²



Vision

- perspective de l'Allée des Artistes



Vision

- plan étage type // cours intérieures



Statistiques

Superficie commerciale: 97 388 pi²
 Superficie résidentielle: 574 432 pi²
 Nombre d'unités: 771
 Superficie résidentielle communautaire:
 136 004 pi²
 Nombre d'unités communautaires: 157
 Superficie totale: 807 824 pi²
 Nombre d'unités totales: 928

Superficie lot total: 242 318 pi²
 Superficie lot mixte: 183 050 pi²
 Superficie lot résidentiel communautaire:
 34 775 pi²
 Superficie lot parc (10%): 24 485 pi²

COS: 4.14*
 Taux d'implantation: 62%*
 *sans incluant le parc

Vision

- perspective cour intérieure



Vision

- plan étage type // accès au toit



Statistiques

Superficie commerciale: 97 388 pi²
 Superficie résidentielle: 574 432 pi²
 Nombre d'unités: 771
 Superficie résidentielle communautaire:
 136 004 pi²
 Nombre d'unités communautaires: 157
 Superficie totale: 807 824 pi²
 Nombre d'unités totales: 928

Superficie lot total: 242 318 pi²
 Superficie lot mixte: 183 050 pi²
 Superficie lot résidentiel communautaire:
 34 775 pi²
 Superficie lot parc (10%): 24 485 pi²

COS: 4.14*
 Taux d'implantation: 62%*
 *sans incluant le parc

durabilité

Dans la lutte aux changements climatiques, nous devons tous changer nos comportements quotidiens et agir véritablement face à cette urgence planétaire. L'environnement bâti devient un vecteur de choix, un outil efficace pour mettre en œuvre et maintenir cette action à la fois individuelle et collective. Ce projet avance des stratégies durables adaptées au contexte qui permettront de redéfinir les comportements écoresponsables des individus à l'intérieur de leur milieu de vie afin d'assurer la pérennité du lieu.

Chacun de membres de l'équipe Rachel Julien - Ædifica - ADHOC se démarque par son approche et son adhérence aux valeurs communautaires et durables dans l'industrie immobilière.

Les stratégies novatrices spécifiques mises de l'avant dans le développement du plan d'ensemble feront de Canoë un projet exemplaire et exceptionnel en matière de bénéfices environnementaux, de confort et de bien-être de ses occupants.

table des matières

- + Énergie et carbone
- + Connectivité avec la nature
- + Épanouissement collectif et mobilité

Durabilité
- **énergie et carbone**
en partenariat avec



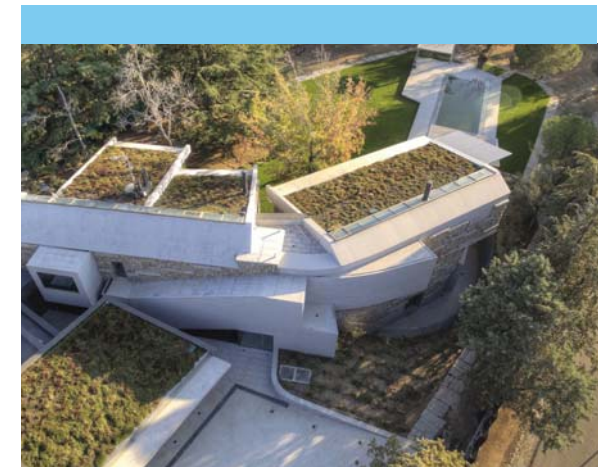
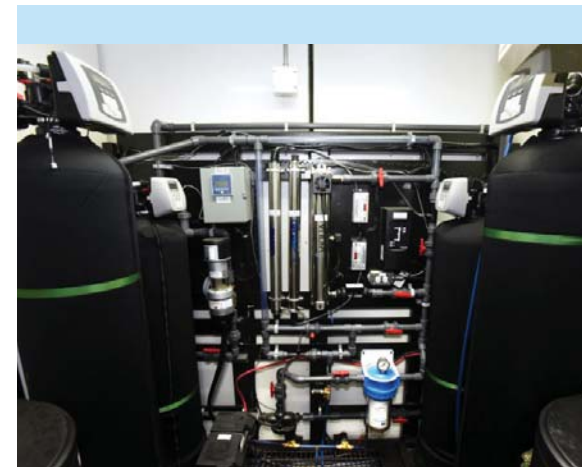
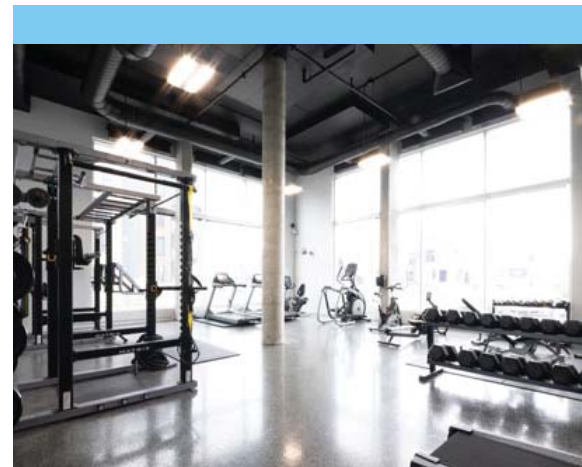
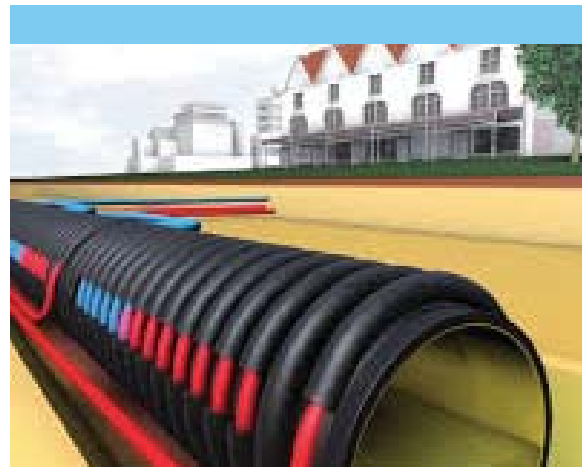
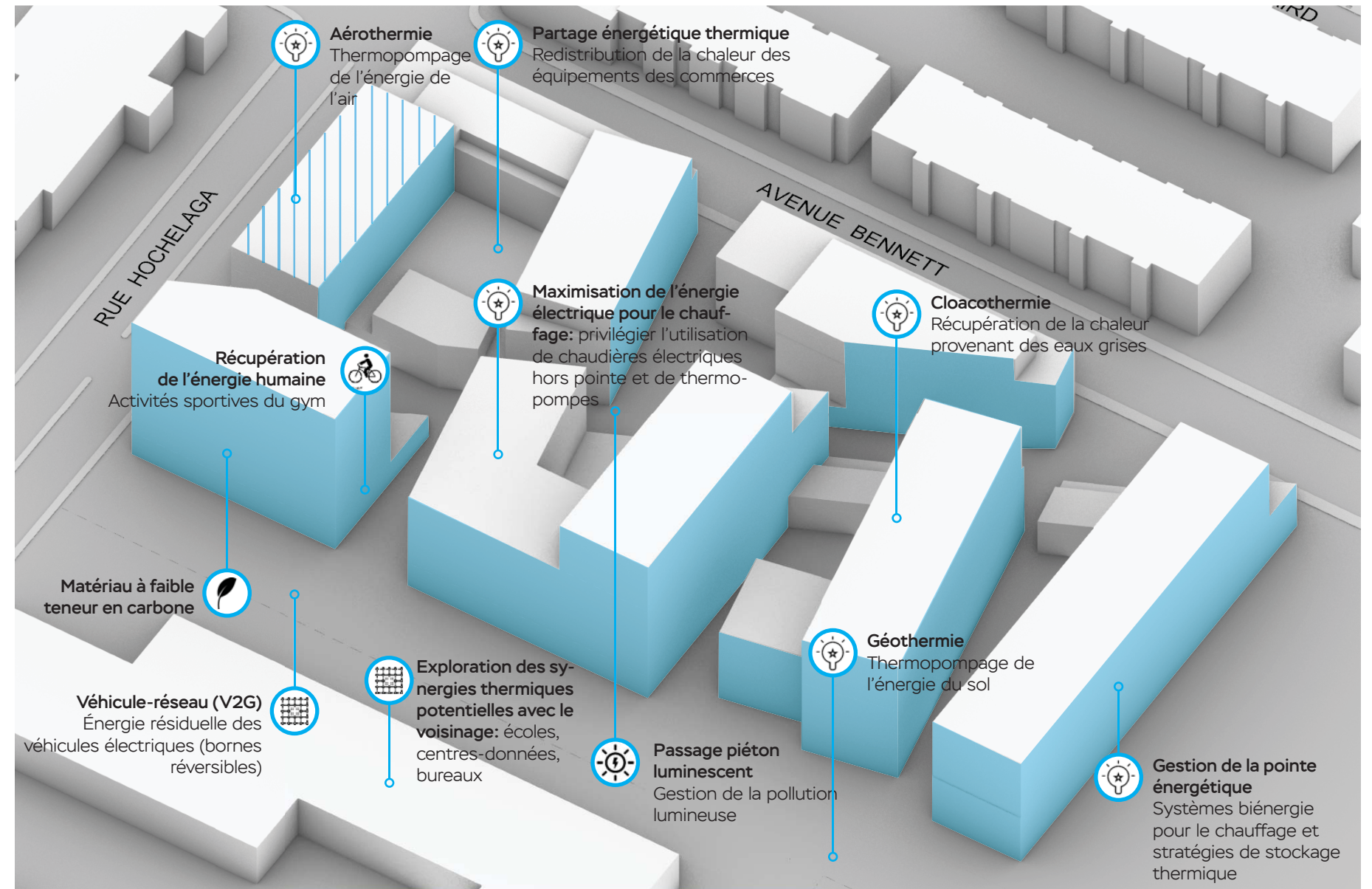
Architecture et stratégies passives

La réduction de la consommation commence par une conception plus intelligente des bâtiments sur le site par une attention particulière de leur implantation, leur volumétrie ainsi que leur orientation. Une attention particulière sera également portée à l'enveloppe afin de réduire le plus possible les besoins énergétiques des bâtiments. L'articulation et la variation de la volumétrie sont la première ligne de la valorisation de stratégies passives permettant d'optimiser un éclairage naturel ainsi qu'une ventilation optimale. Un choix de matériaux à faible teneur en carbone intrinsèque sera priorisé pour le « bijou ».

Boucle énergétique (à l'étude)

Afin de répondre de manière optimale aux besoins de chauffage et de climatisation du futur quartier, nous visons l'intégration d'une boucle énergétique de 5e génération (en partenariat avec Énergir). La création d'un réseau d'eau mitigé qui connecterait les bâtiments entre eux permettrait

d'améliorer la performance environnementale globale du projet. Grâce à la centralisation des infrastructures énergétiques, l'efficacité est améliorée significativement et il est possible d'intégrer des sources d'énergie renouvelable à large échelle. Différentes innovations technologiques viseraient à maximiser la récupération de chaleur générée sur le site. Le potentiel d'échanges thermiques avec le voisinage (écoles, centre de données, bureaux) est également à l'étude. La géothermie, l'aérothermie et la récupération de chaleur des eaux grises sont les technologies privilégiées à ce stade-ci, puisqu'elles présentent un meilleur potentiel que l'énergie solaire en contexte québécois. L'énergie électrique sera privilégiée pour le fonctionnement des équipements de production de chaleur et de froid afin de réduire le plus possible les émissions de GES du site. Pour la gestion de la pointe énergétique, des systèmes bi-énergie seront considérés tel que recommandé dans le cadre du Plan pour économie verte 2030 du gouvernement du Québec. Différentes stratégies de stockage thermique sont également en cours d'exploration.



Durabilité - connectivité avec la nature

Espaces verts

Les espaces végétalisés où cohabitent plusieurs fonctions contribuent à la création d'un lien entre la communauté Canoë et la nature.

L'aménagement des toitures avec végétation s'intégrera également à la trame du site en offrant aux occupants des espaces de vie supplémentaires et des vues de qualité pour les bâtiments de grande hauteur. Des terrasses communes et privées seront également aménagées sur les toitures.

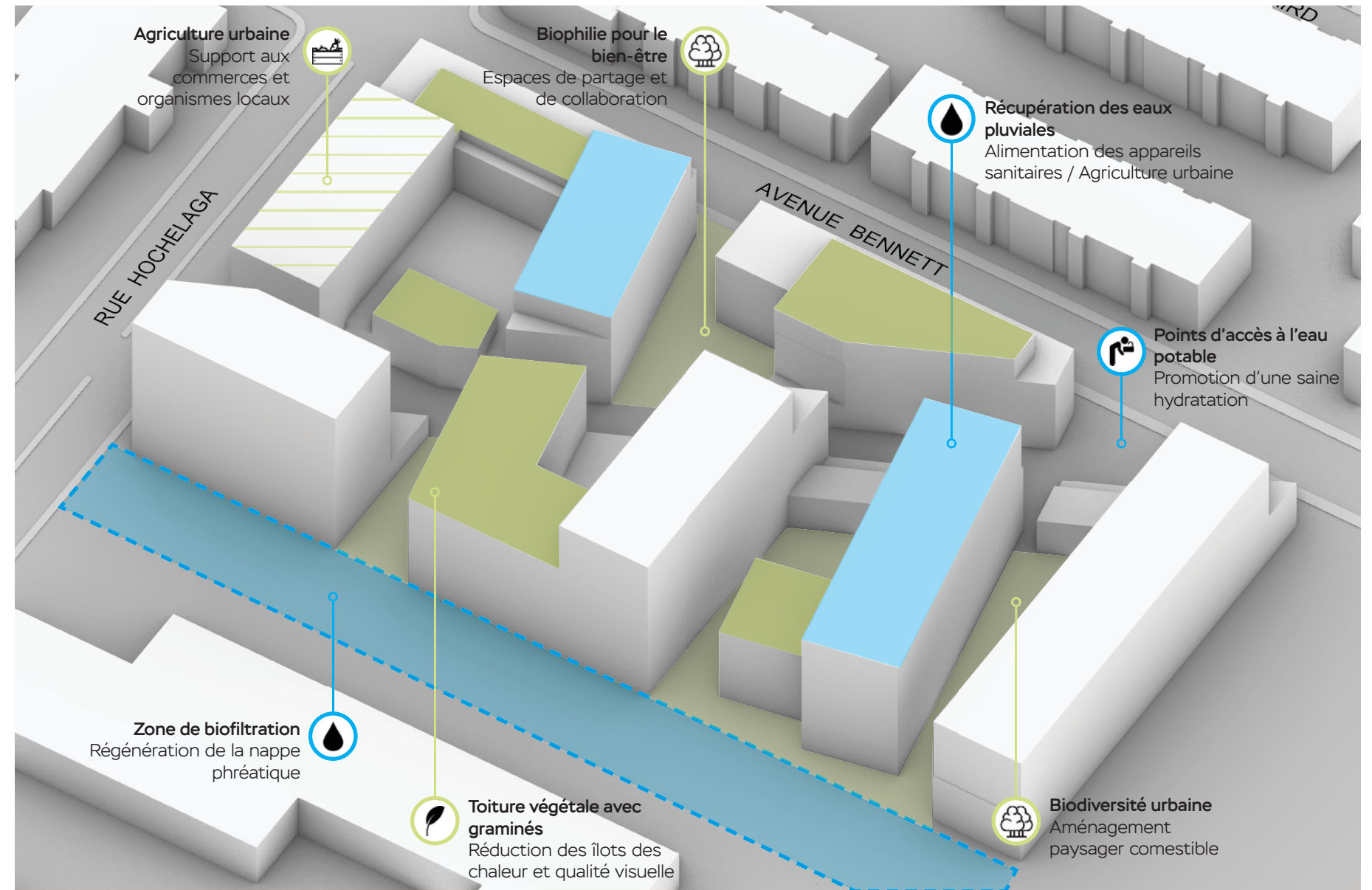
Finalement, l'aménagement d'espaces verts restauratifs, régénératifs et fruitiers créera des espaces de partage et de collaboration et agira à titre d'élément biophilique contribuant au bien-être des occupants ainsi qu'aux gens du quartier.

Une gestion intelligente de l'eau passe nécessairement par la réduction de sa consommation et des charges de traitement, mais également sur la résilience du quartier. Les eaux pluviales pour l'ensemble du site seront acheminées vers plusieurs bassins de rétention.

La récupération stratégique des eaux pluviales contribuera à la réduction de la consommation d'eau potable, notamment pour les besoins en agriculture urbaine. Les eaux grises pourront être récupérées et traitées pour alimenter certains équipements de plomberie.

Un réseau de points d'accès à l'eau potable intérieur et extérieur viendra également supporter les stratégies de design actif mises en place pour la santé des occupants.

Gestion de l'eau



Durabilité - épanouissement collectif & mobilité

Ce nouveau développement se présente en une articulation de milieux de vie et de travail pour les individus. Il va donc de soi que la mobilité du site se lit à l'échelle humaine. L'approche préconisée est la mise en place de différentes trames de mobilité stratégiques en créant un parcours expérientiel, tout en maintenant les objectifs de performance en termes d'empreinte environnementale, de bien-être et de santé de la population.

Économie de partage

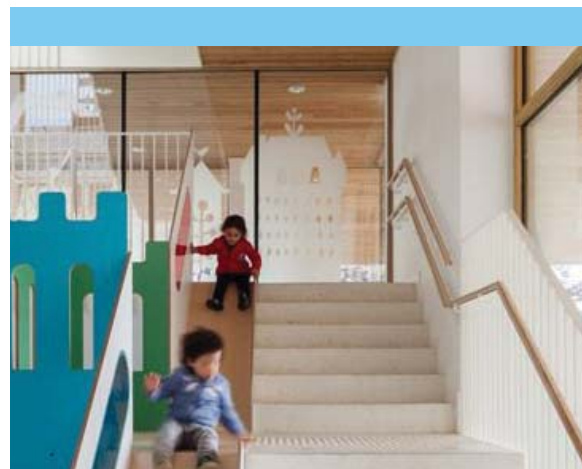
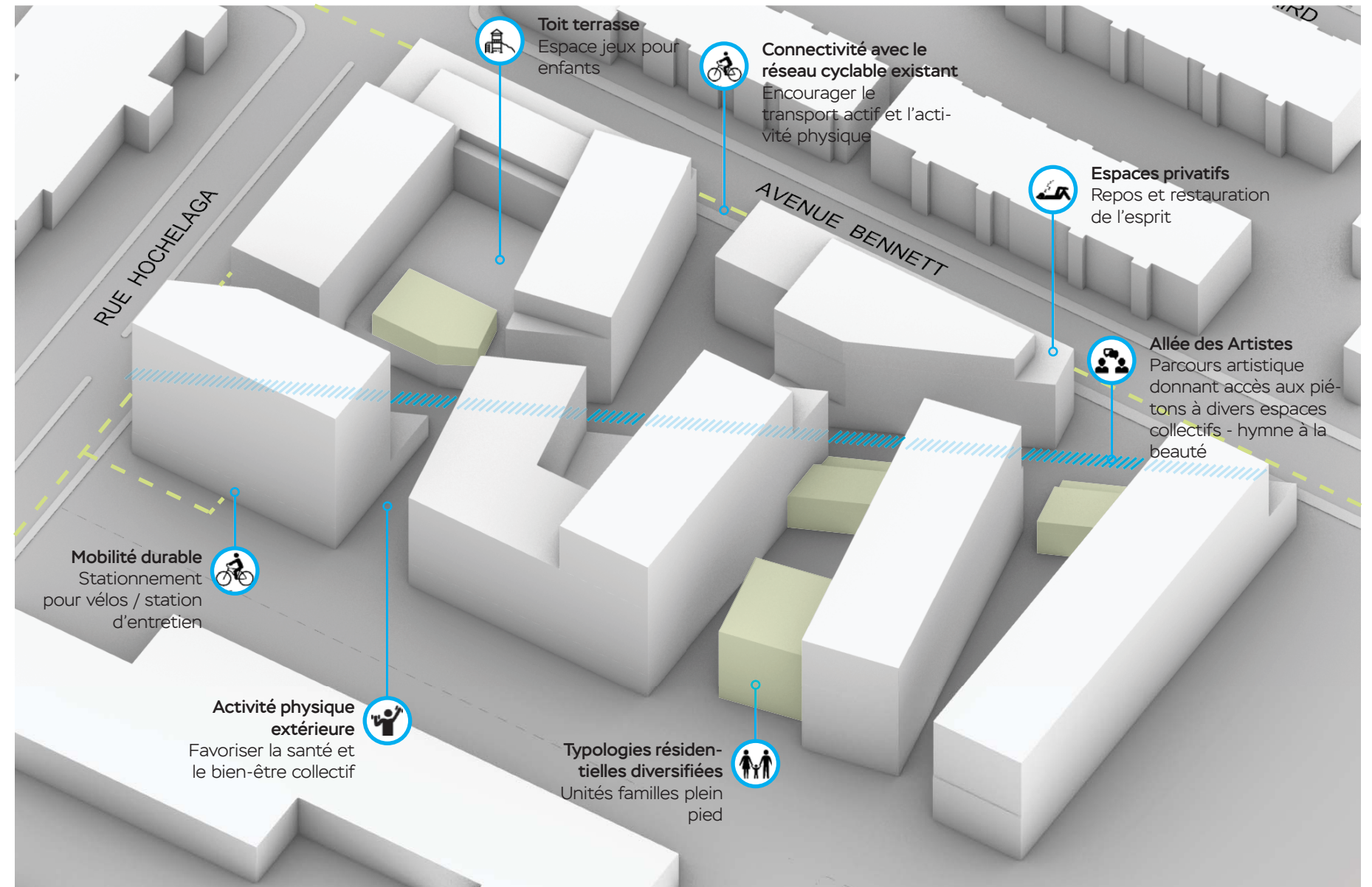
L'économie de partage se traduira sur le site sous plusieurs formes: l'autopartage est soutenu par la mise en place de pôles de mobilité intégrant le covoiturage et des stationnements dédiés au partage des véhicules en réseau et par l'individu. L'intégration de tiers lieux pour artistes tel que possiblement un Fab Lab et un atelier collectif ouvert à la communauté viennent appuyer les initiatives de collaboration en faisant la promotion de l'art et de la culture d'ici.

Voulant créer des liens directs entre les artistes locaux bien établis dans la communauté et les aménagements futurs du site, l'intégration de l'art éphémère à travers les aménagements extérieurs devient un geste créatif fort ainsi qu'un hymne à la beauté.

Transport

Un réseau cyclable connecté aux axes existants se déploie sur tout le site, supporté de stations de micromobilité (stationnement vélos pour la communauté, équipement d'entretien, Bixi, etc.). En plus de la mise en valeur des accès aux différents réseaux de transport en commun (métro, autobus), des pôles de mobilité viendront supporter le transport dit plus traditionnel par une offre accrue en bornes électriques pour véhicules.

La grande diagonale au cœur du projet est exclusivement dédiée à la mobilité piétonne et dirige l'utilisateur à travers diverses zones interactives d'épanouissement individuel et collectif.



bénéfices

En plus d'offrir du logement diversifié au secteur, l'un des principes directeurs du projet est de redonner à la communauté et d'agir en véritable pôle de services et pôle communautaire pour l'ensemble du quartier.

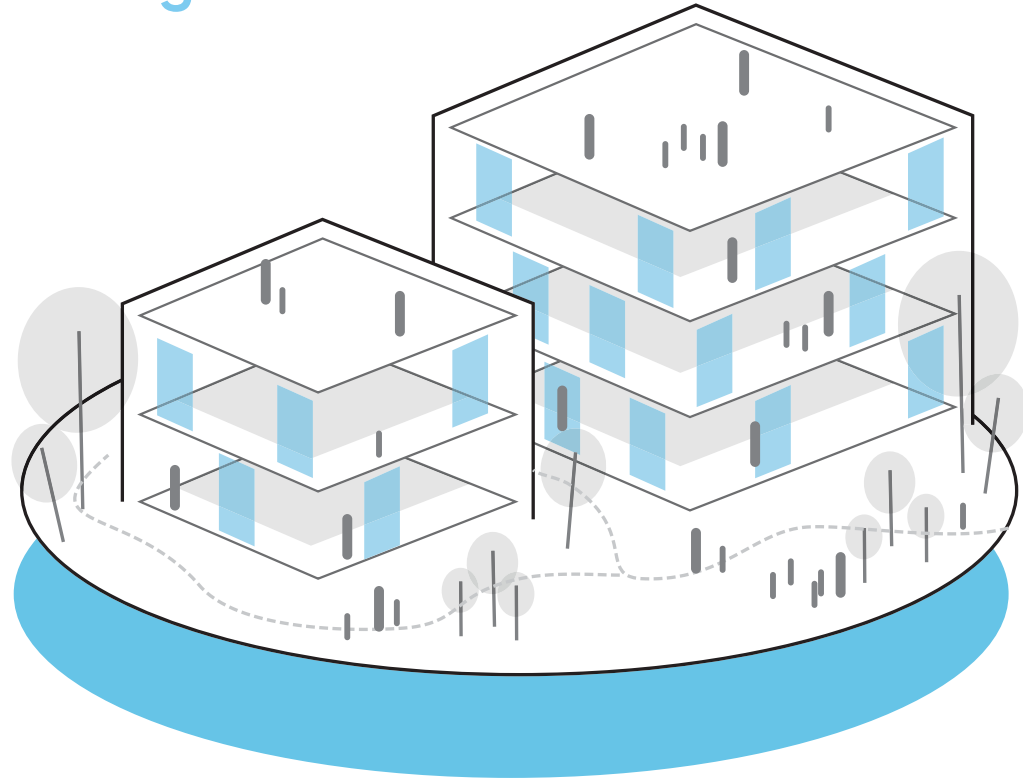
Cette offre passe par le volet logement communautaire au coeur du projet, l'ajout de services essentiels comme une garderie, des commerces et espaces bureaux, l'embellissement du quartier par l'art public, l'aménagement d'une salle polyvalente au service de tous, ainsi qu'une abondance en espaces verts et publics.

table des matières

- + Logement social et garderie
- + Art public et salle polyvalente
- + Commerces
- + Espaces verts et publics


Bénéfices

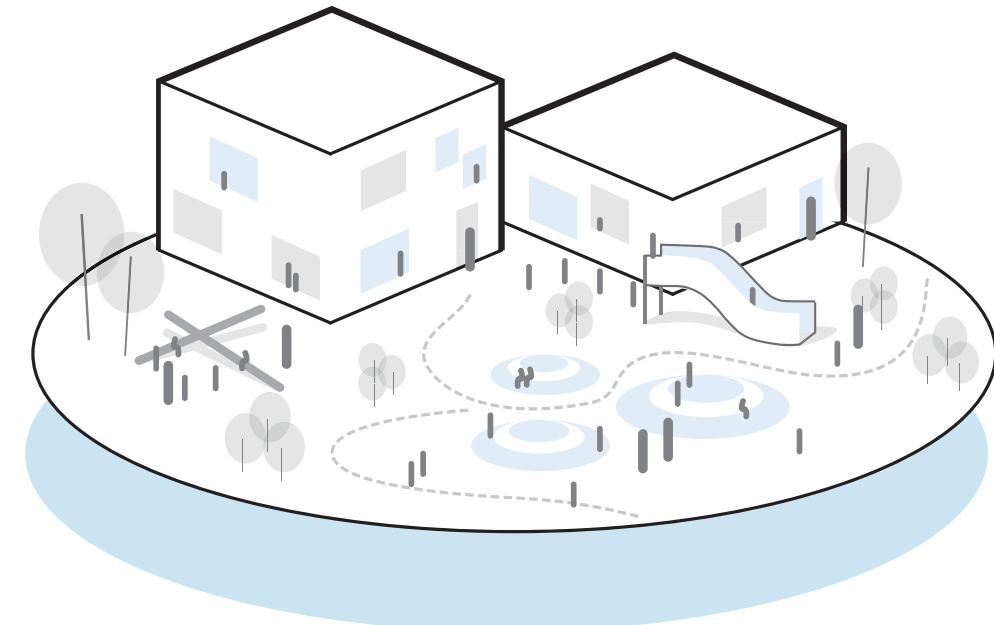
- logement social et garderie



LOGEMENT SOCIAL

158  **UNITÉS**

1/3 de logements 3 chambres  **50**
NOUVELLES FAMILLES



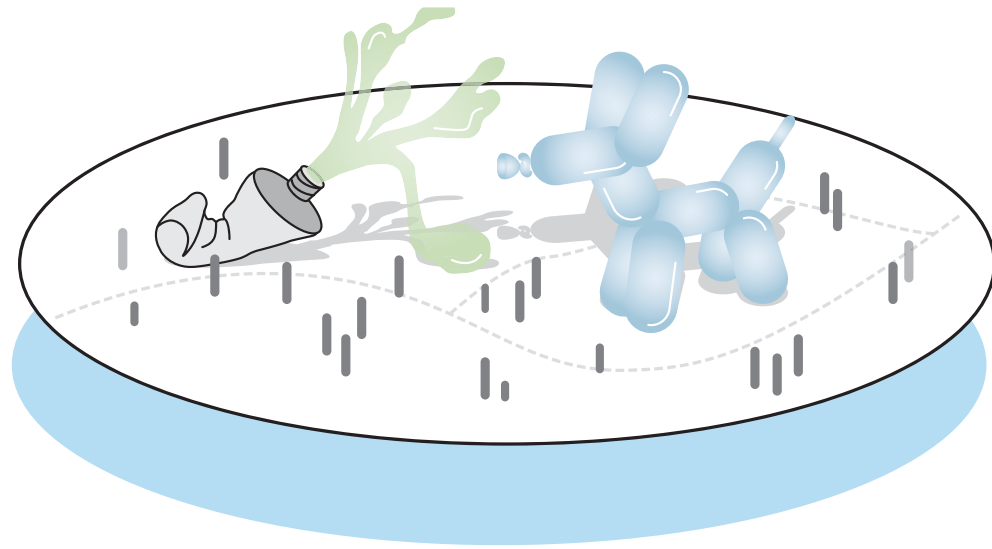

GARDERIE

60  **PLACES**

ESPACES DE JEUX EXTÉRIEURS 6x 

Bénéfices

- art public et salle polyvalente



ART PUBLIC

VITRINE DE GALERIE D'ART

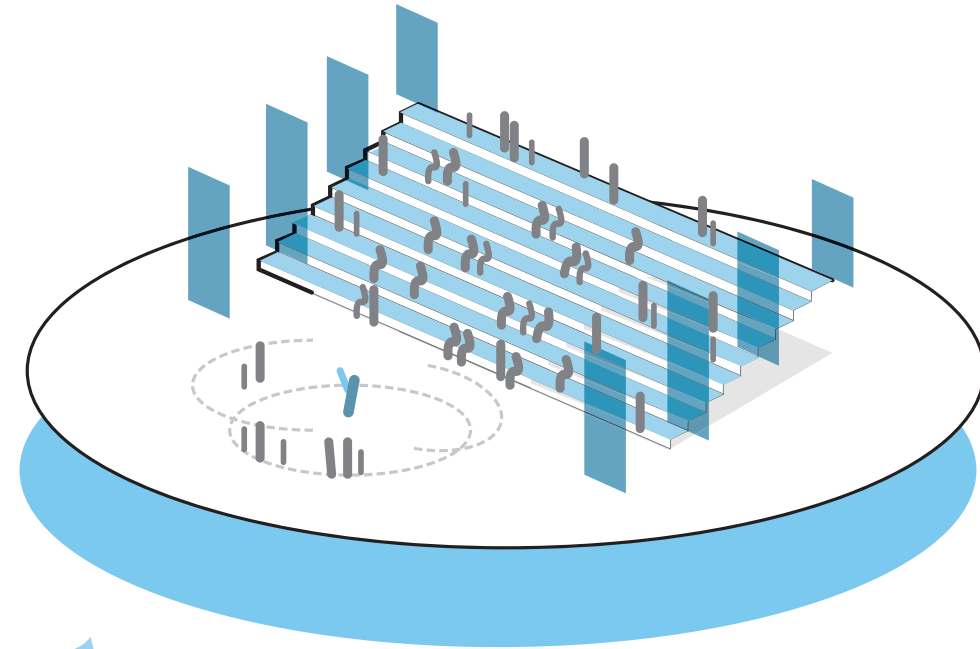
AUSSI LONGUE QUE LA FRESQUE DE RIOPELLE

1.4 x

LA MURALE DE
LEONARD COHEN
AU CENTRE-VILLE



GALERIES ET
ATELIERS
D'ARTISTES

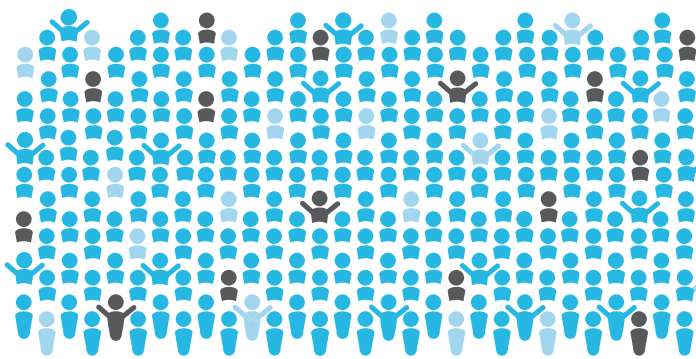


SALLE POLYVALENTE

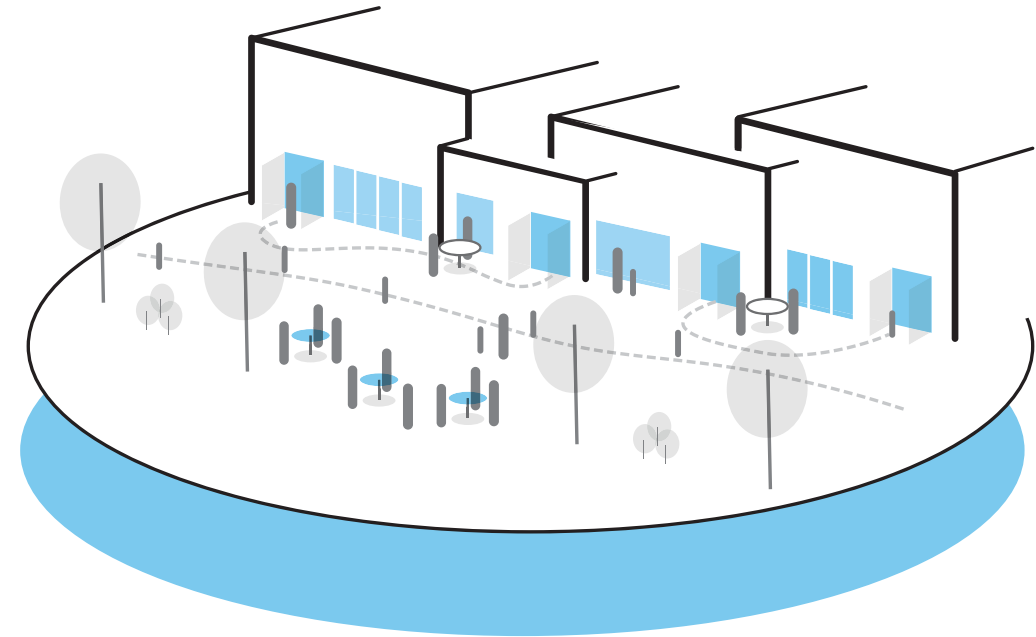
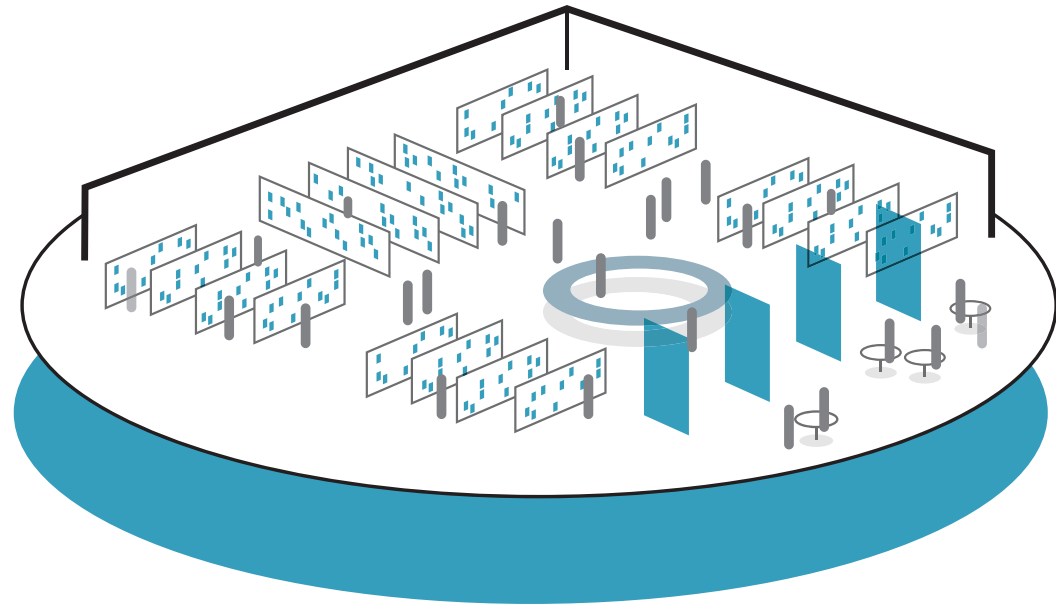
1.1 x LA SALLE
DU LION D'OR



1.2 x
LA SALA ROSSA



Bénéfices
- commerces



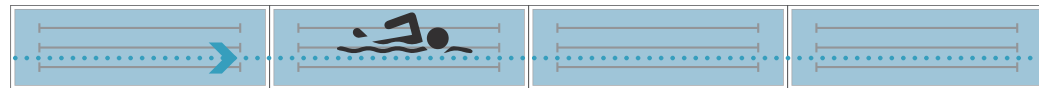
2 GRANDS **COMMERCES**



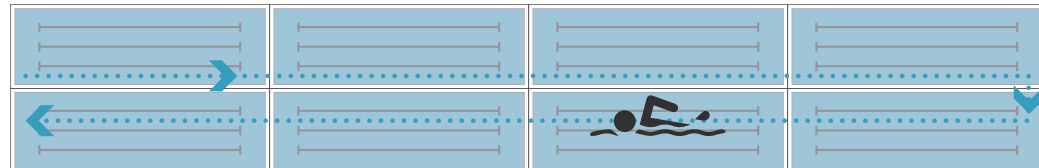
PHARMACIE

des rayonnages aussi longs que

4 x la longueur d'une piscine



ÉPICERIE 8x des rayonnages aussi longs que la longueur d'une piscine



ESPACES

BUREAUX POUR SERVICES PROFESSIONNELS

ARTISAN



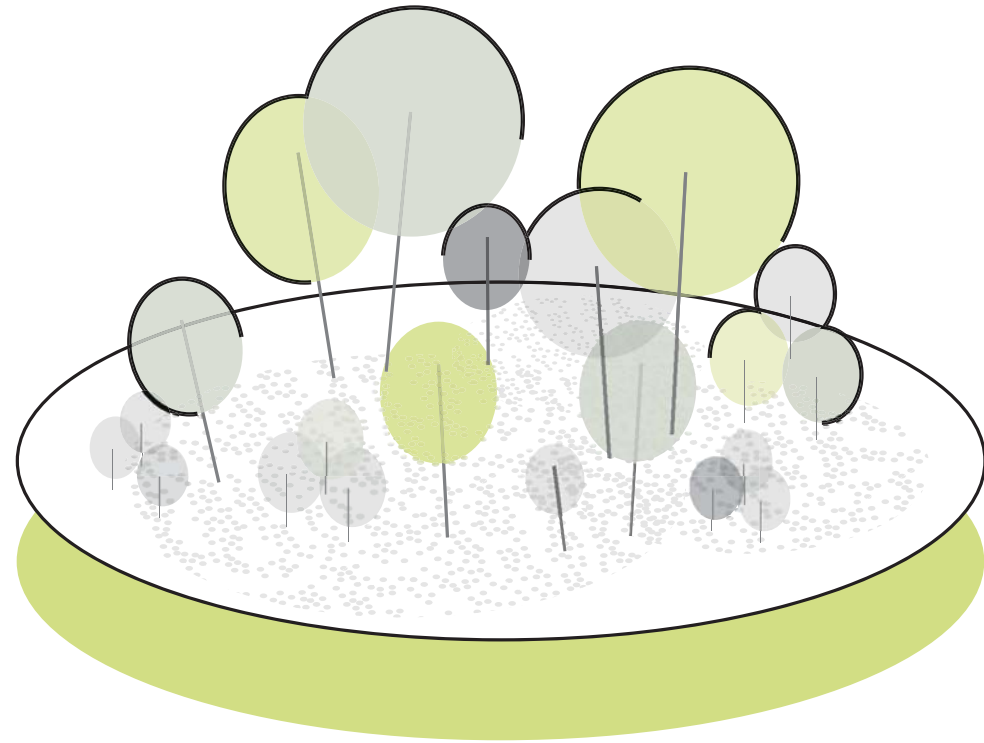
**PETITES
ENTREPRISES**



BISTRO / CAFÉ

Bénéfices

- espaces verts et publiques

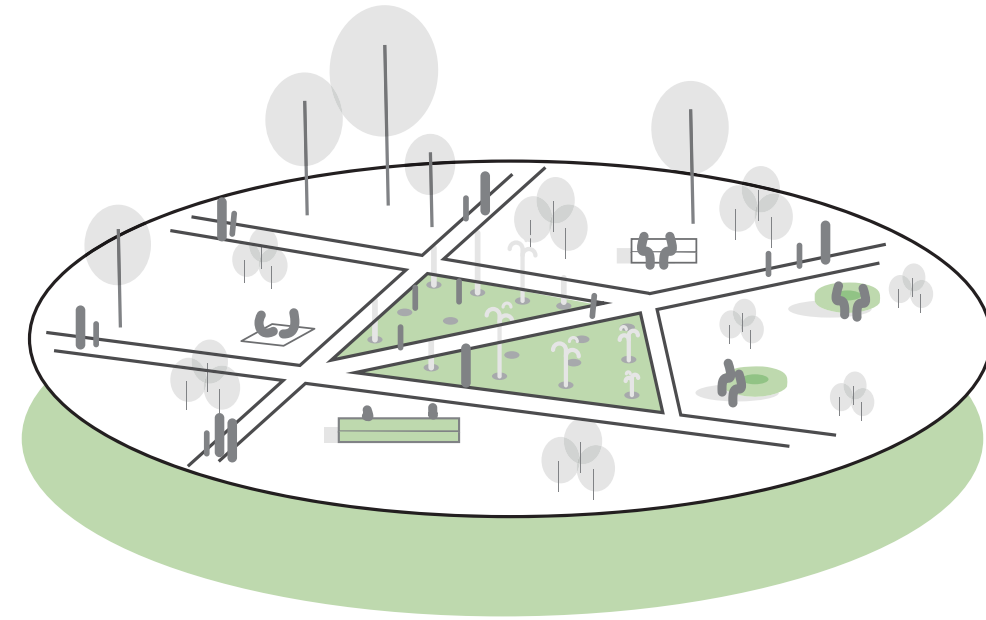


ESPACES VERTS



180 NOUVEAUX ARBRES  DONT **63** Arbres fruitiers 

 **7 tonnes** DE FRUITS ET LÉGUMES FRAIS PRODUITS DANS LES POTAGERS SUR LES TOITS

2.5 TERRAINS DE SOCCER  DE NOUVEAU PARC CÉDÉ À LA VILLE 



ESPACE PUBLIC

  LA LONGUEUR DE **2** TERRAINS DE FOOTBALL

  **200m** DE RUE PIÉTONNE 

415m LINÉAIRE DE BANC / ESTRADE 

PLACE POUR **540 PERSONNES ASSISES** SOIT LA LONGUEUR DE **2.7 TRAINS** METRO 

études

L'intégration du projet dans son quartier passe aussi par des études bioclimatiques et des études d'accessibilité.

L'étude d'ensoleillement a été primordiale dans l'élaboration des stratégies d'implantation des bâtiments sur le site. Les positions, l'orientation et les hauteurs de chaque bâtiment ont été étudiées pour optimiser l'accès à la lumière naturelle et la ventilation naturelle des unités.

Une étude d'accessibilité et de connectivité du site a également été effectuée pour optimiser les entrées au site ainsi que les connexions avec les différents réseaux de transport automobiles et cyclistes, de livraison et de services d'urgence.

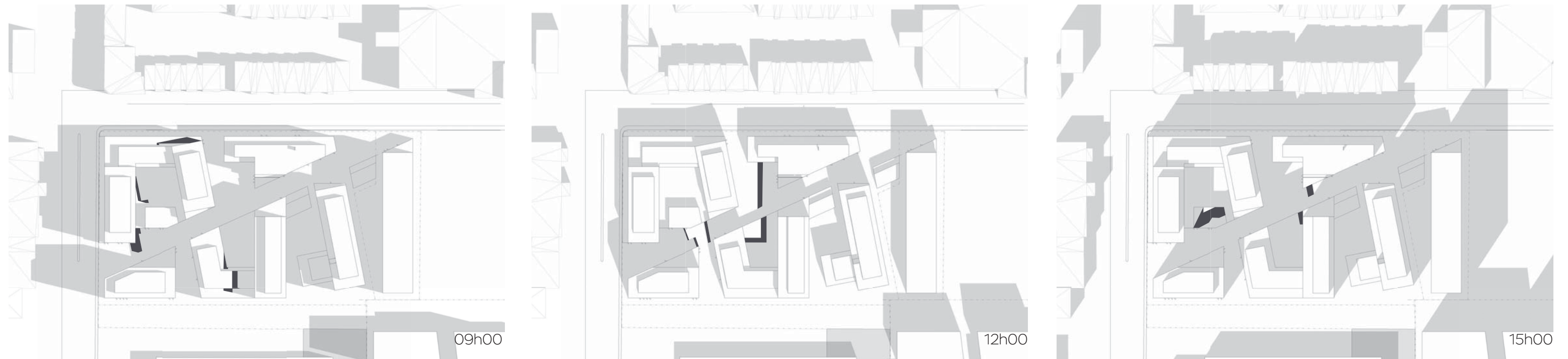
table des matières

- + Étude d'ensoleillement
- + Accessibilité et connectivité
- + Comparatif de la proposition «miroir»

Études - étude d'ensoleillement à l'équinoxe



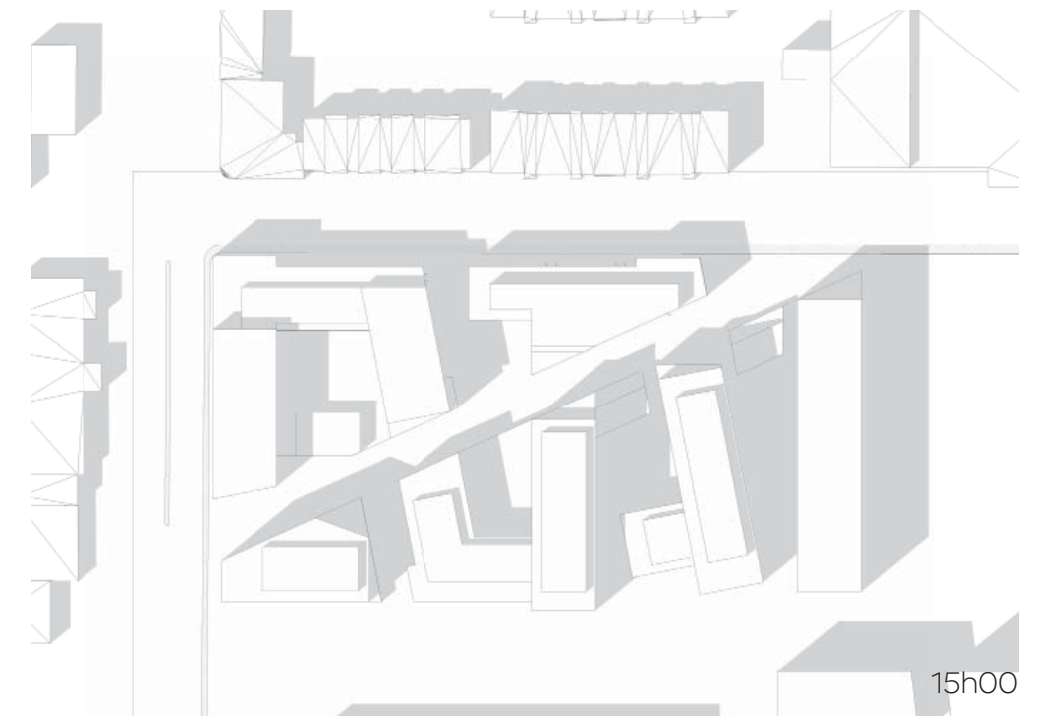
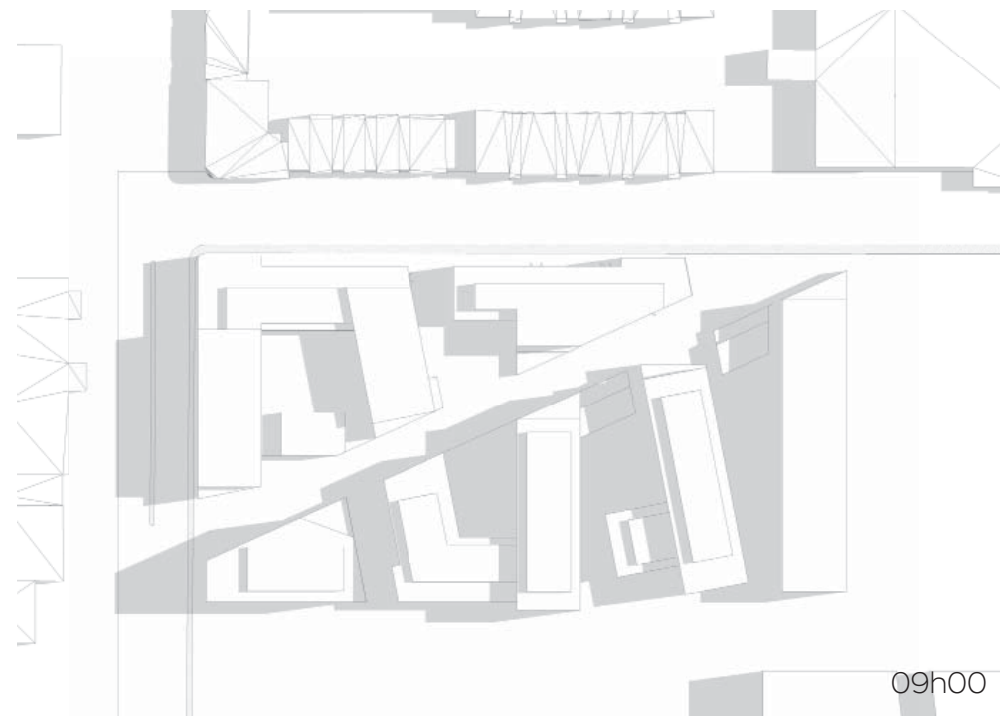
Nouvelle proposition (10 étages max) février 2021



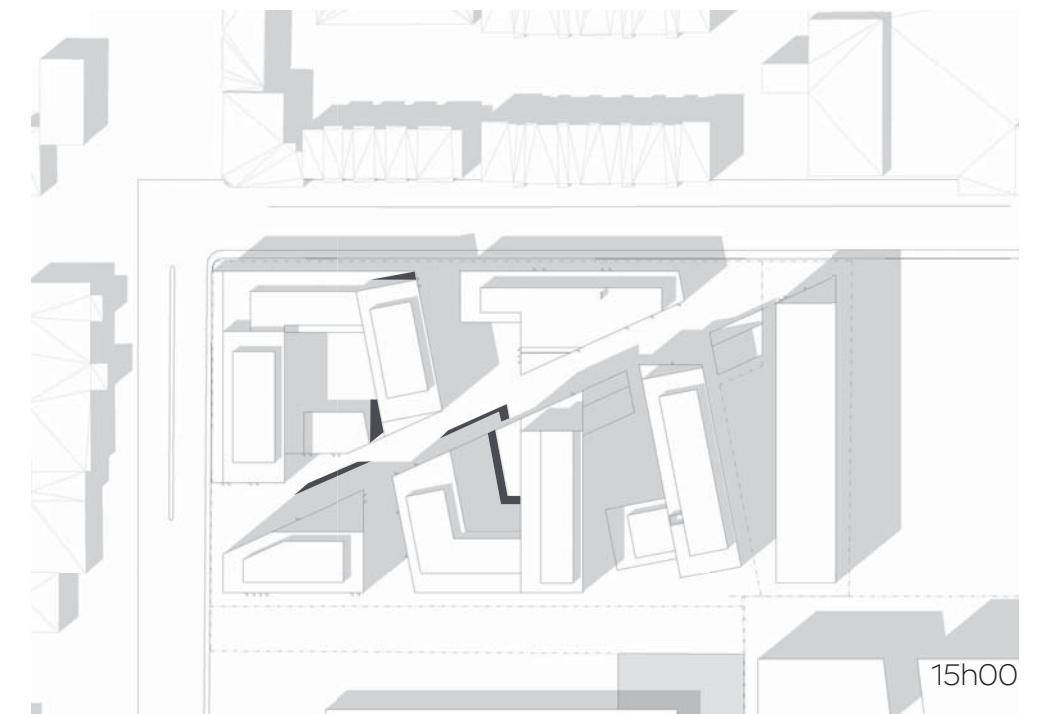
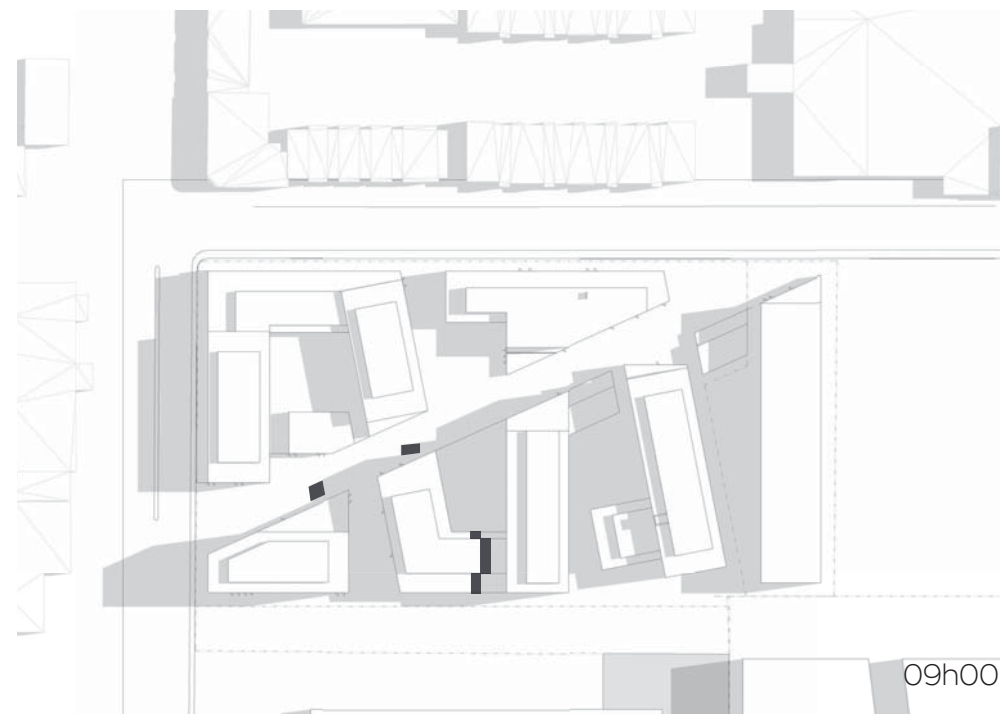
projet d'origine (12 étages) présenté en octobre 2020

■ zones d'ombre du projet d'origine qui sont éliminées dans la nouvelle proposition

Études - étude d'ensoleillement à l'été



Nouvelle proposition (10 étages max) février 2021



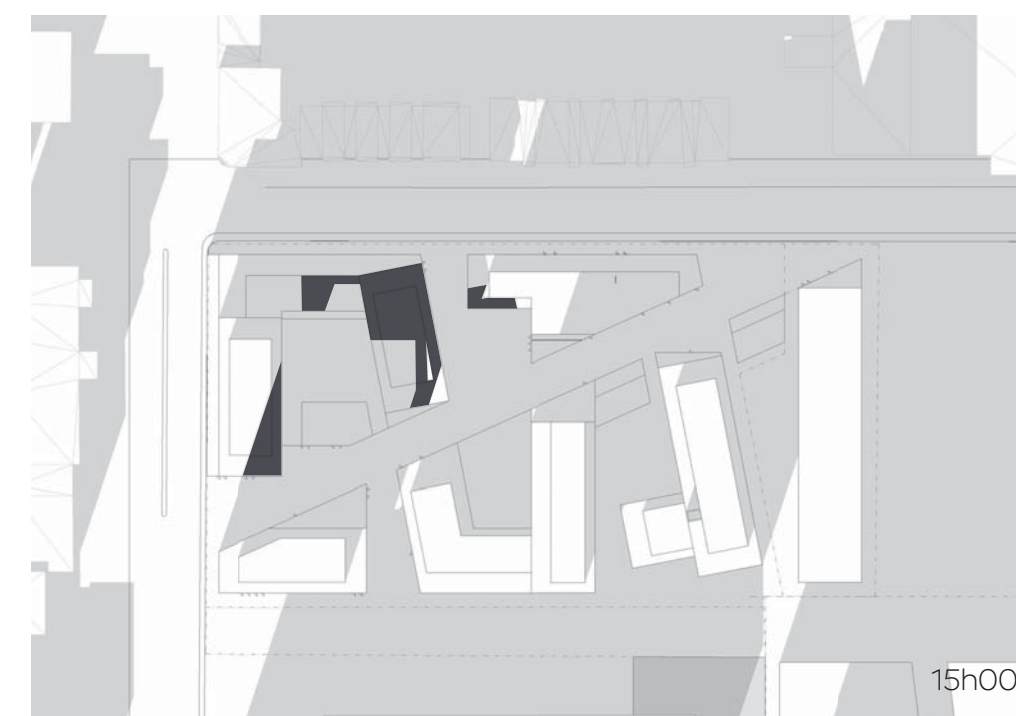
projet d'origine (12 étages) présenté en octobre 2020

■ zones d'ombre du projet d'origine qui sont éliminées dans la nouvelle proposition

Études - étude d'ensoleillement à l'hiver



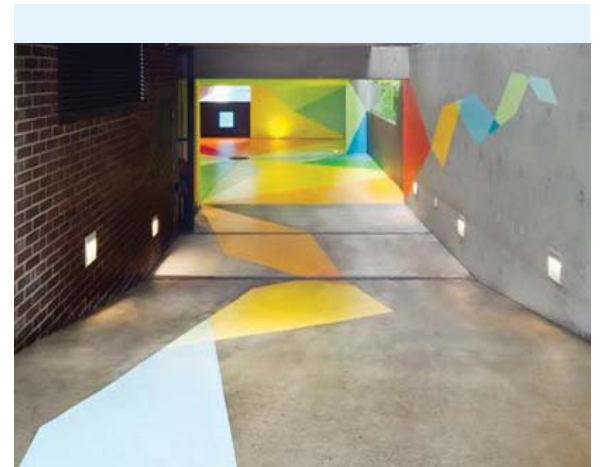
Nouvelle proposition (10 étages max) février 2021



projet d'origine (12 étages) présenté en octobre 2020

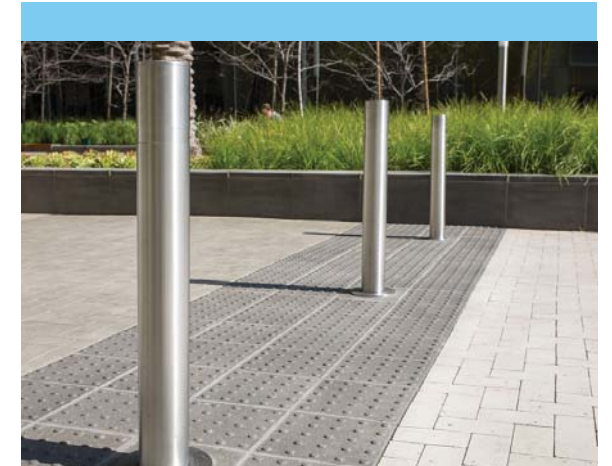
■ zones d'ombre du projet d'origine qui sont éliminées dans la nouvelle proposition

Études - accessibilité et connectivité // véhicules



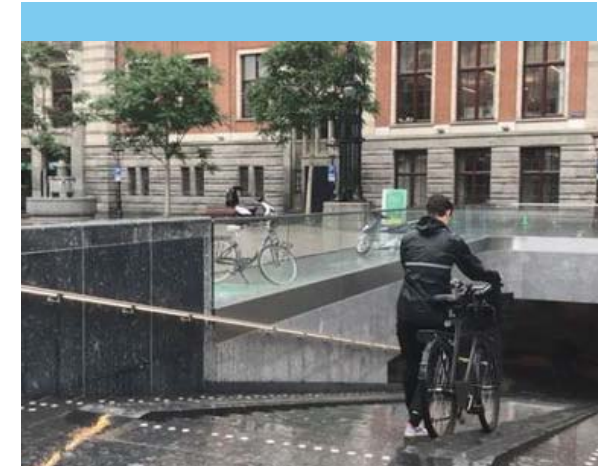
Études

- **accessibilité et connectivité // véhicules d'urgence**



Études

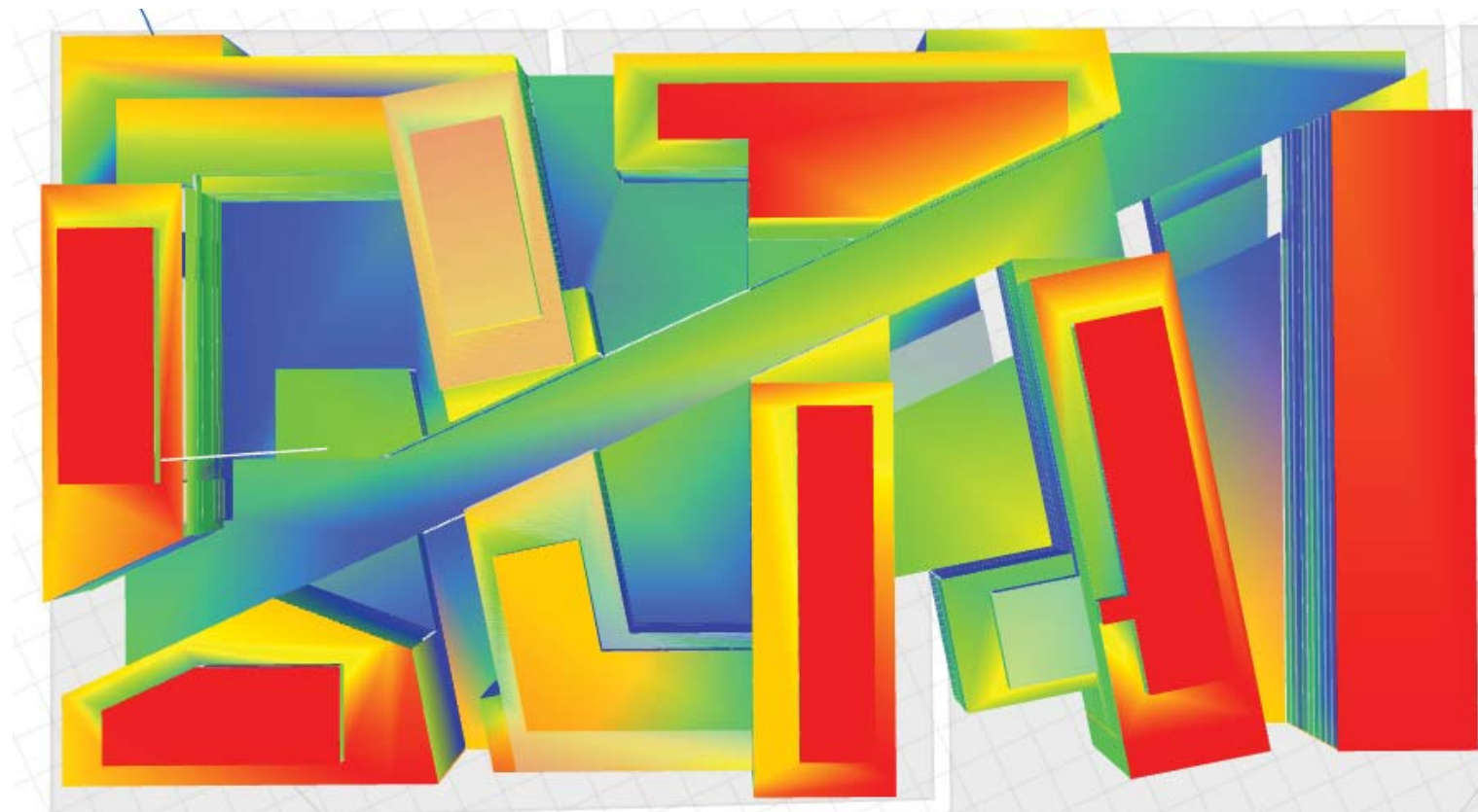
- accessibilité et connectivité // piétons et cyclistes



Études

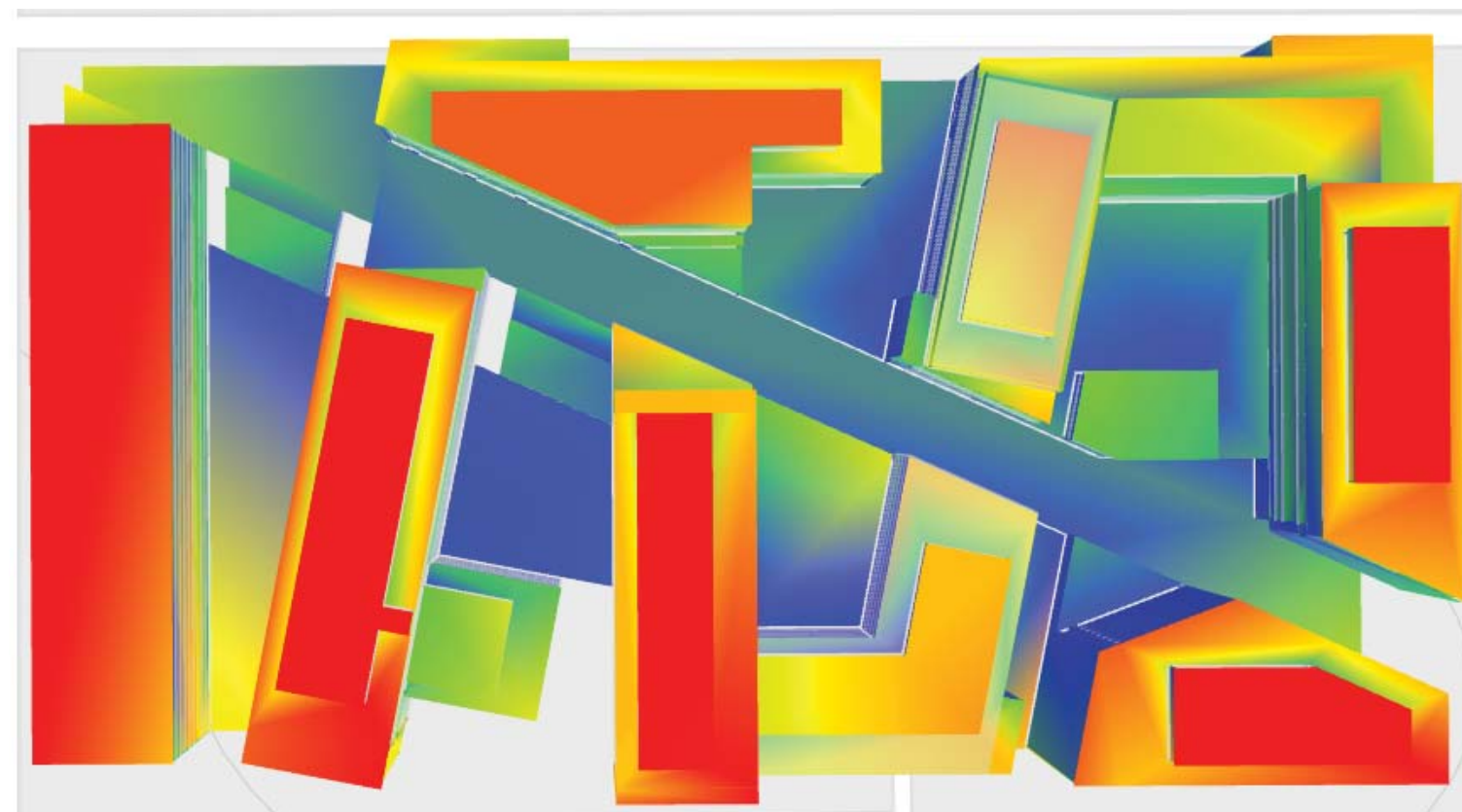
- comparatif de la proposition «miroir»

Proposition

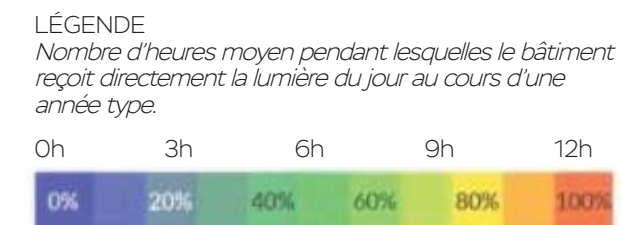


La proposition relie les quartiers résidentiels plus au sud jusqu'à la rue Hochelaga grâce à l'allée des artistes. Cette configuration laisse pénétrer une quantité de soleil considérable au centre du projet. Au mieux, un maximum moyen d'environ 9h de soleil quotidiennement peut être attendu.

Essai « miroir »



Une opération de symétrie a été appliquée à la proposition afin d'obtenir une allée centrale qui aboutie aux coins des rues Hochelaga et Bennett. Cette configuration laisse pénétrer une plus faible quantité de soleil au centre du projet; dans l'allée des artistes. Au mieux, un maximum moyen d'environ 5h de soleil quotidiennement peut être attendu.





3325 rue Hochelaga
Montréal, Québec
H1W 1H2



606 rue Cathcart
Montréal, Québec
H3B 1K9



4035 rue Saint-Ambroise #421
Montréal, Québec
H4C 2E1



24 Avenue du Mont-Royal O
Montréal, Québec
H2T 2S2



449, 19e Avenue, Lachine
Montréal, Québec
H8S 3R9