

CONSULTATION PUBLIQUE

Résidences Séville

AURÈLE CARDINAL, PRÉSIDENT
CHA - CARDINAL HARDY

BENOÎT DUPUIS, ASSOCIÉ
A C D F *

158115 Canada inc. propriétaire
Développements Kodem inc.
Gestion PCA 2003 inc.

07/04/09

CHA

CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN

a c d f *

architecture | urbanisme | intérieur

Contenu de la présentation :

1. Objectifs du projet
2. Analyse du secteur
3. Contexte patrimonial
4. Le projet



- Répondre au manque de résidences pour les étudiants des institutions d'enseignement avoisinantes



- Requalifier un site abandonné sur un îlot au centre-ville



OBJECTIFS DU PROJET

1

- Servir de catalyseur à la revitalisation de la rue Sainte-Catherine dans un secteur fort déstructuré du centre-ville ouest



- Soutenir et consolider le développement économique du secteur



- Soutenir et consolider le développement résidentiel du secteur

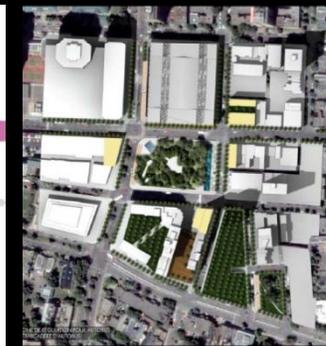
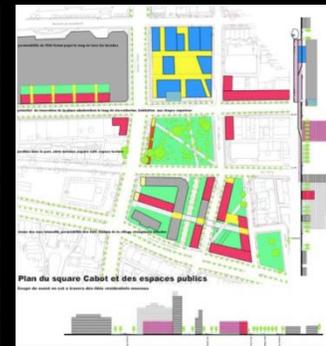
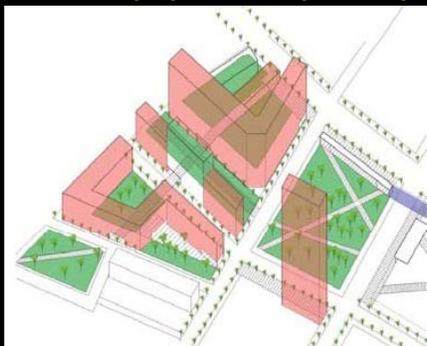


- Requalifier l'encadrement du Square Cabot en équilibre avec la volumétrie des bâtiments du côté ouest de celui-ci



- Poursuite des objectifs de la charrette d'idéation du CCA sur le Square cabot
 - Positionner le quartier ouest du centre-ville comme un quartier résidentiel de qualité;
 - Assurer une conversion sensible et une mise en valeur des immeubles d'intérêt patrimonial des ensembles institutionnels (hôpital pour enfants);
 - Revitaliser la rue Sainte-Catherine ouest;
 - Capitaliser sur les transports collectifs et alternatifs.

Trois équipes ont participé à cette charrette :



Conclusion :

Le projet répond à un besoin urgent de Revitalisation à la fois d'un site abandonné depuis plusieurs années et d'une section de la rue Sainte-Catherine fortement déstructurée et ce dans un contexte social, écologique et économique.

- Plan du secteur
 - Espaces verts



- Plan du secteur
 - Bâtiments institutionnels



- Plan du secteur
 - Bâtiments institutionnels



Collège Dawson



Hôpital pour enfants



Collège Lasalle

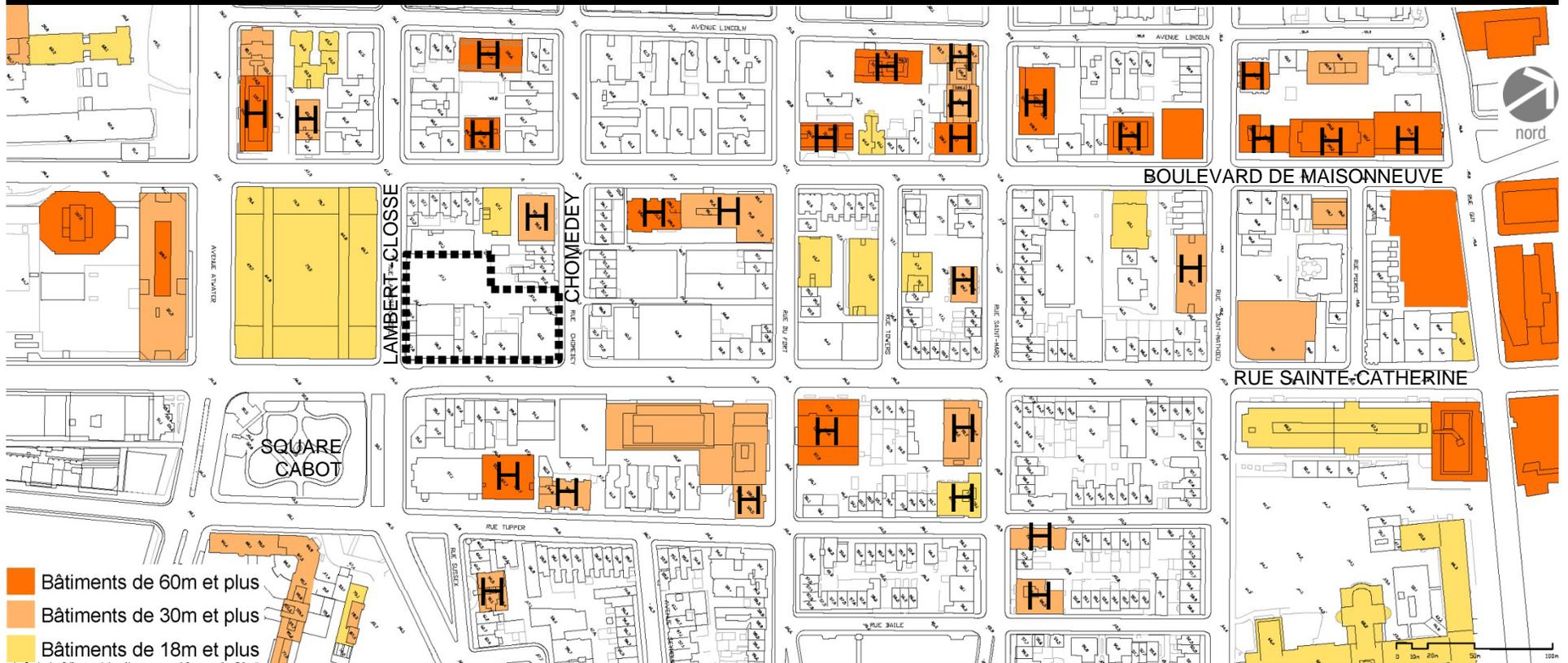


Université Concordia

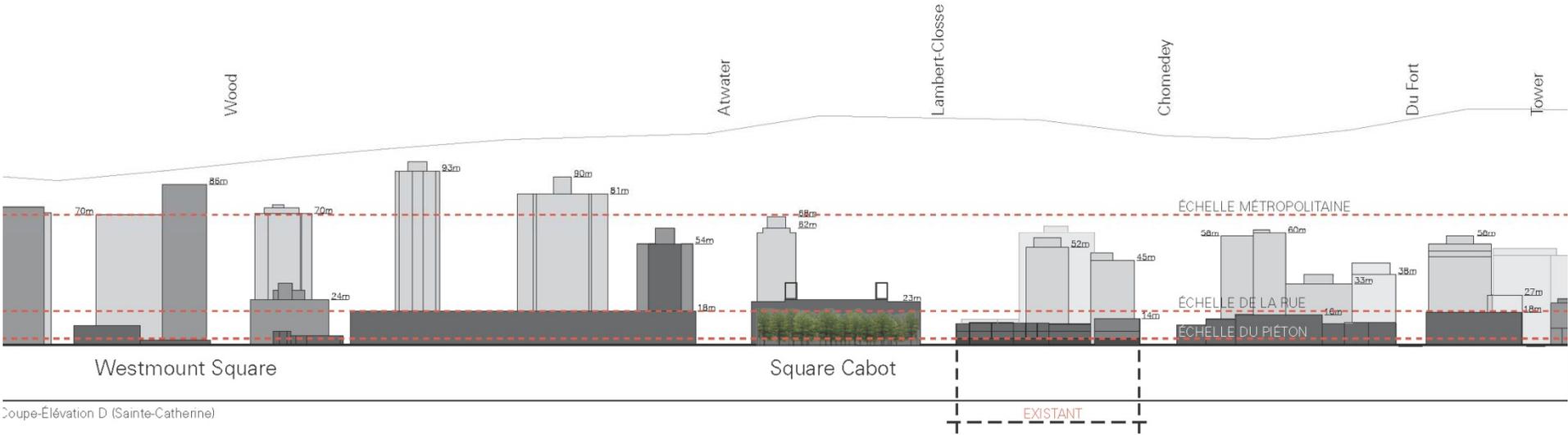
- Plan du secteur
 - Bâtiments commerciaux



- Plan du secteur
 - Bâtiments de grande hauteur



- Élévation de la rue Sainte-Catherine (Greene à Guy)



Coupe-Élévation D (Sainte-Catherine)

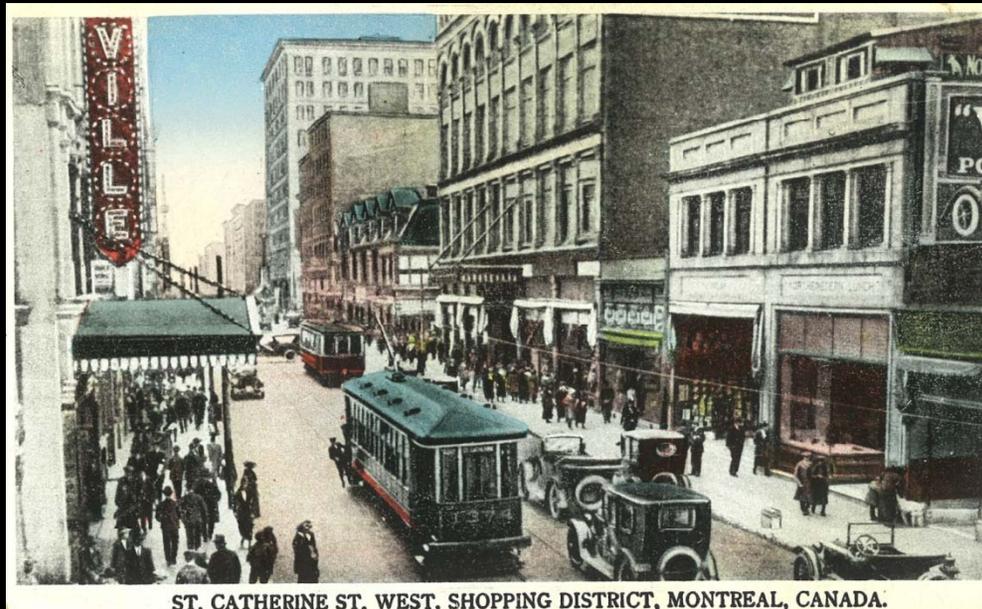
- **Gabarit de la rue Sainte-Catherine**

Historiquement, la rue Ste-Catherine a toujours commencé à partir du Forum et comme tel, le tronçon à l'ouest de la rue Guy fait partie du centre-ville. Ce que nous proposons permettra de reconnecter cette section de la rue déstructurée et qui fait maintenant contraste avec le cœur commercial du centre-ville.

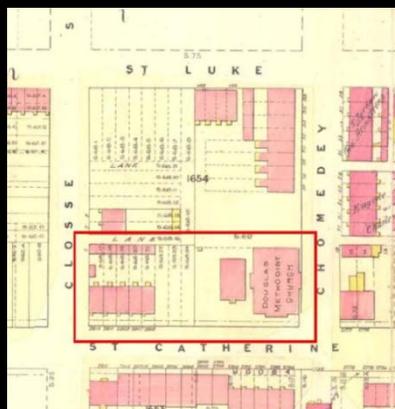


Conclusion :

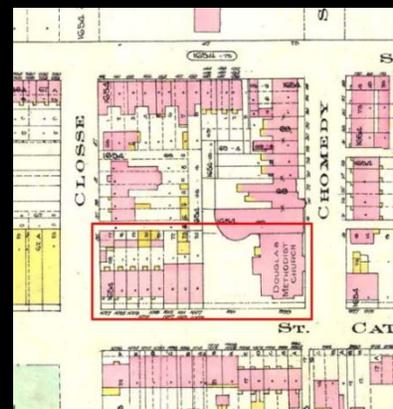
Un projet d'envergure, tel que celui que nous proposons, constituera le déclencheur d'un mouvement de revitalisation de cette partie du centre-ville.



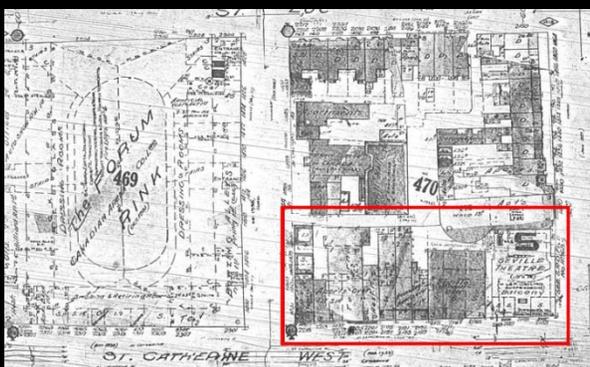
- Évolution du site



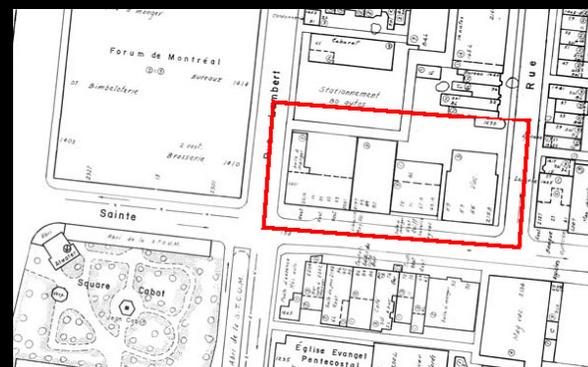
Ancienne et nouvelle église Douglas (1890)



Nouvelle église et bâtiments en grès rouge (1912)



Théâtre Séville (1951)

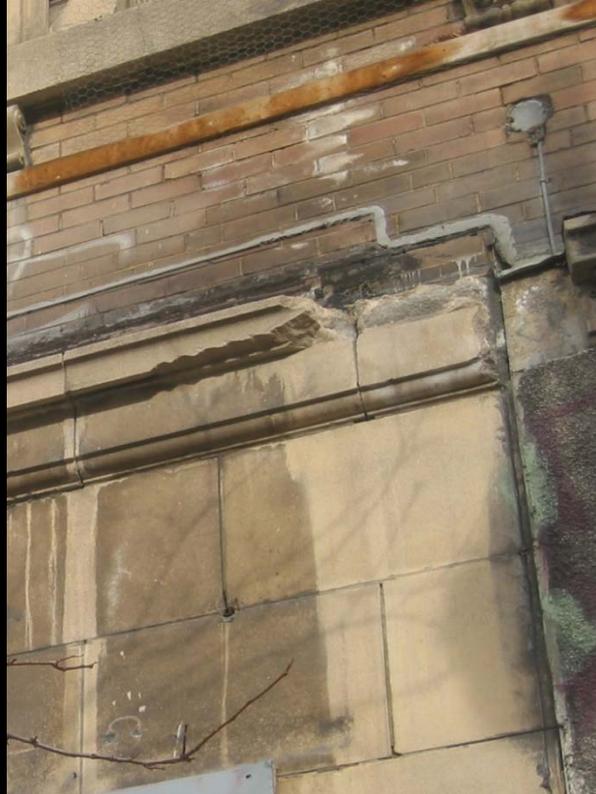


Tel qu'il est (1990)

- Le Séville
 - Caractéristiques du théâtre



- Le Séville
 - Conditions de l'enveloppe



- Le Séville
 - Conditions de l'enveloppe



- Le Séville
 - Conditions de l'enveloppe



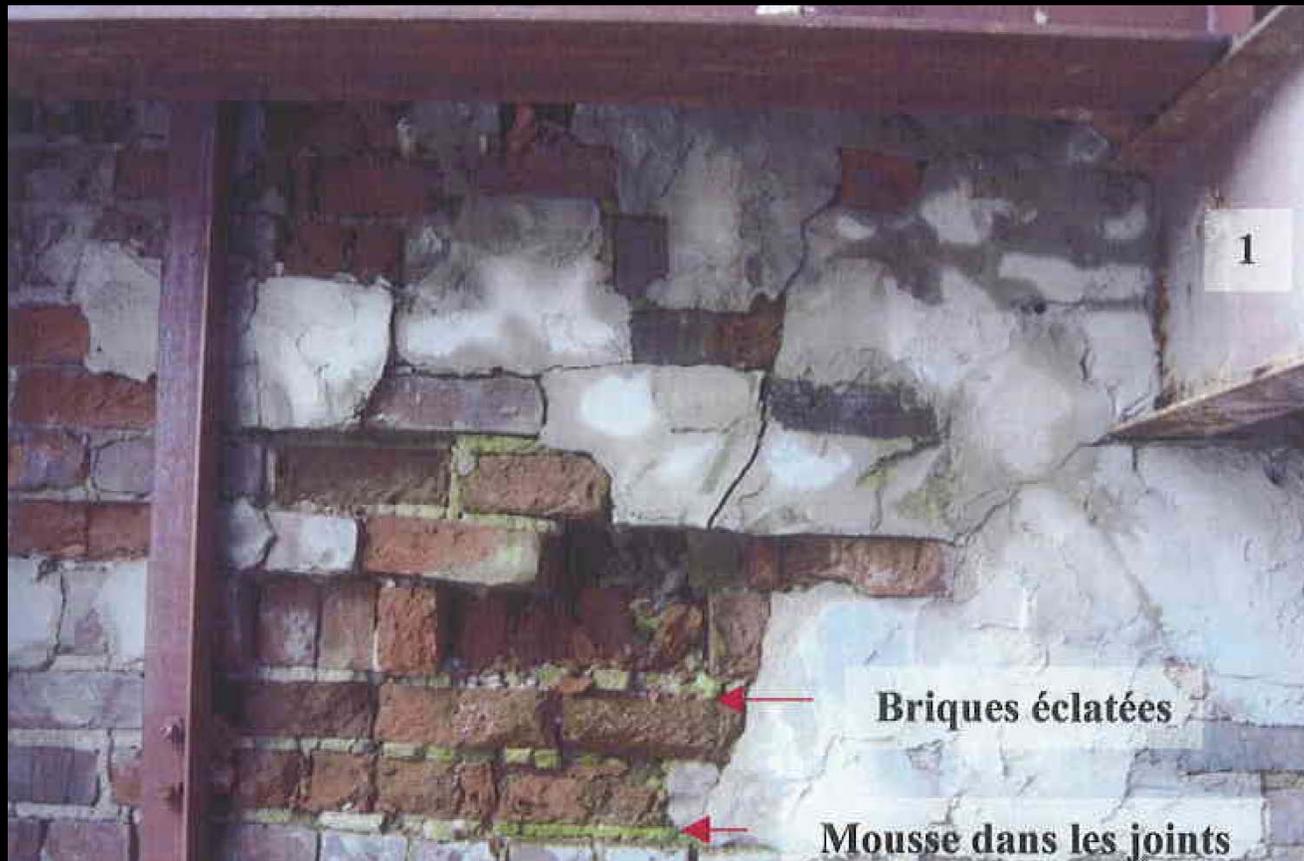
- Le Séville
 - Conditions de l'enveloppe



- Le Séville
 - Conditions de l'enveloppe



- Le Séville
 - Conditions de l'enveloppe



- Rue Sainte-Catherine
 - Rue commerciale (aujourd'hui)



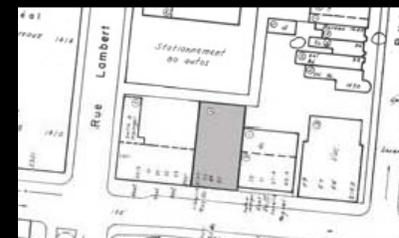
Conclusion :

L'état de dégradation avancée du Théâtre Séville oblige à écarter toute solution qui permettrait de conserver la façade en partie ou en totalité.

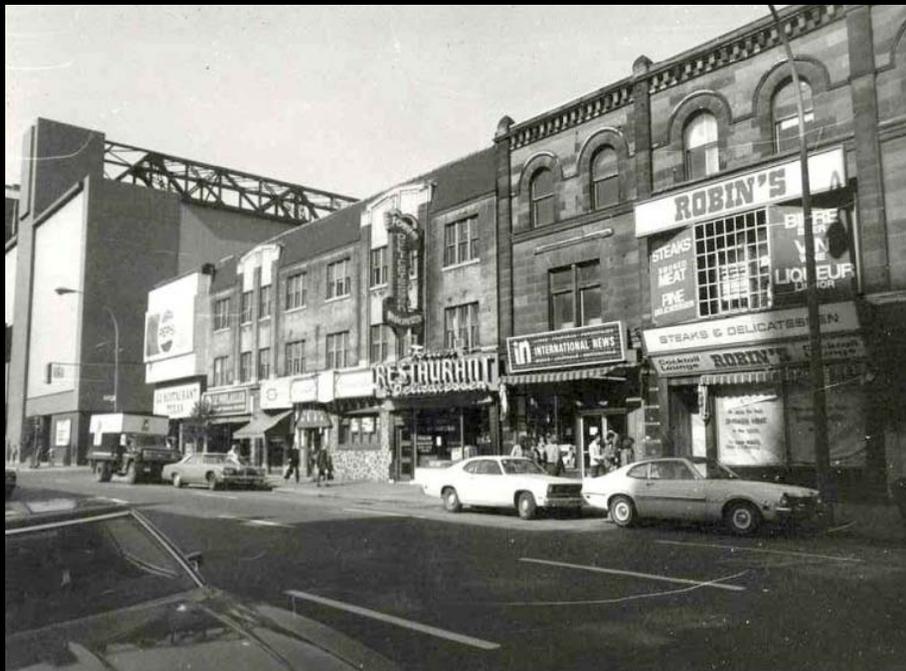
- Le 2187-2195 rue Sainte-Catherine
 - Apparence des bâtiments (photo de 1970)



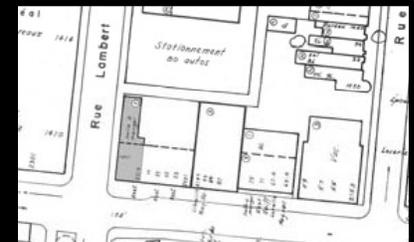
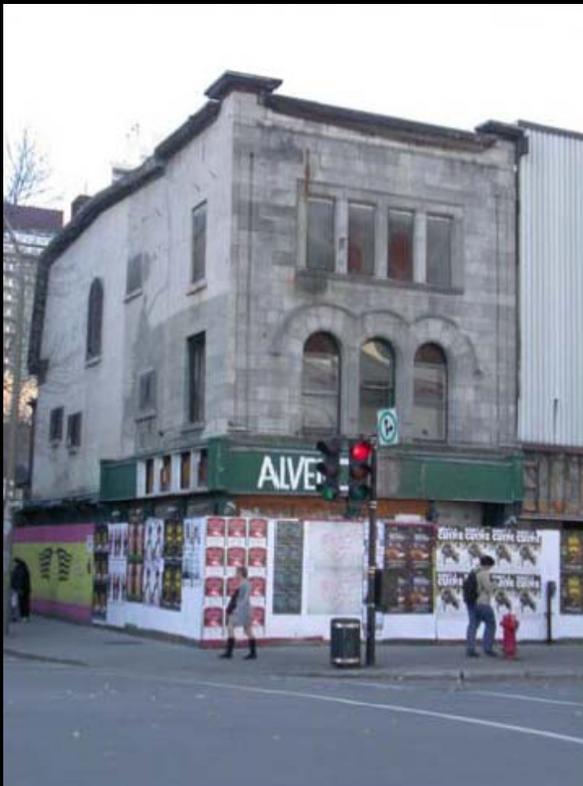
- Le 2187-21-95 rue Sainte-Catherine
 - Condition de l'enveloppe : beaucoup d'éléments manquants à reconstituer (pierres endommagées par endroits)



- Le 2219 rue Sainte-Catherine
 - Caractéristiques des bâtiments (1970 et 1993)



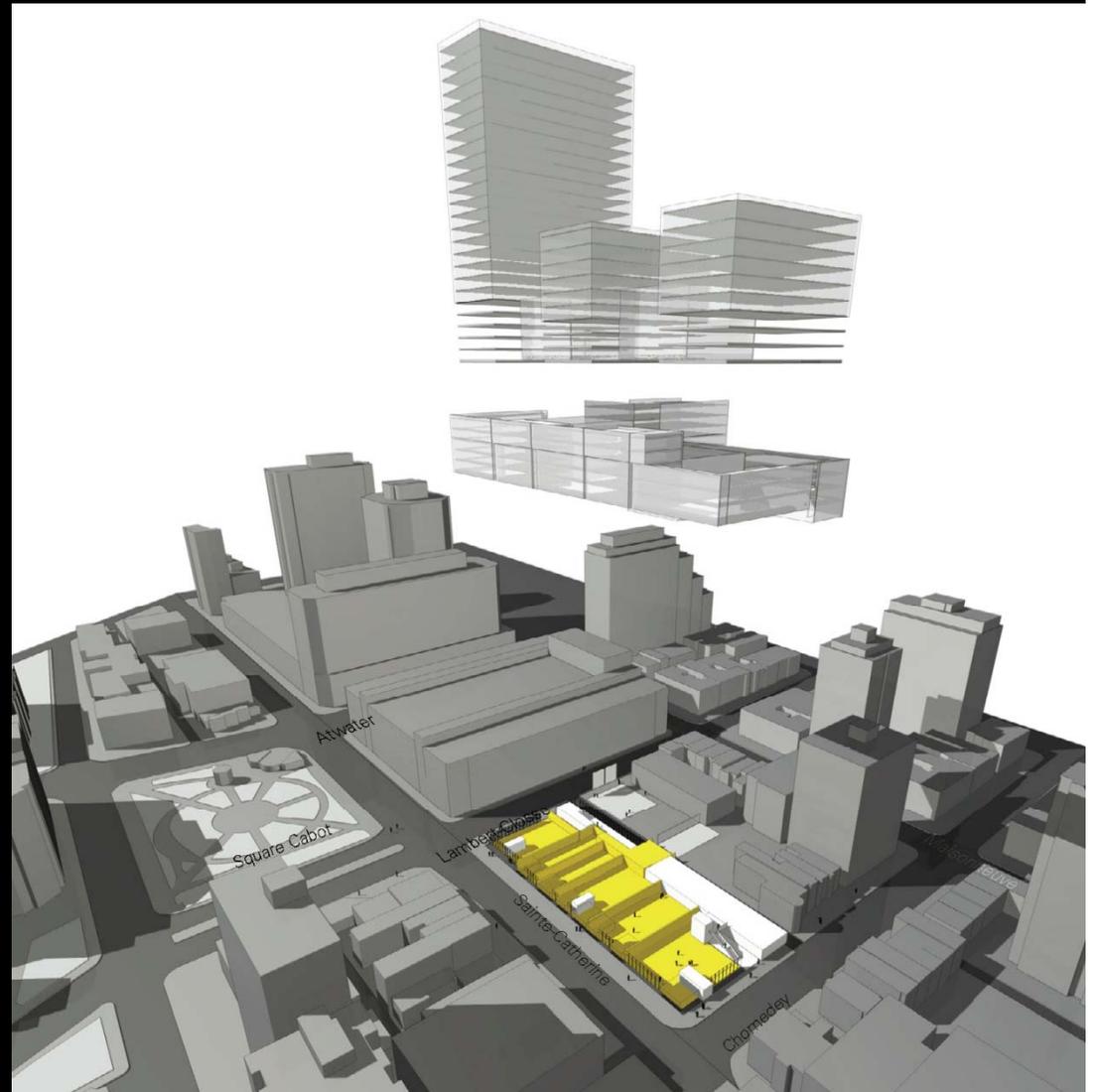
- Le 2219 rue Sainte-Catherine
 - Condition de l'enveloppe : éléments manquants au rez-de-chaussée (pierres endommagées)



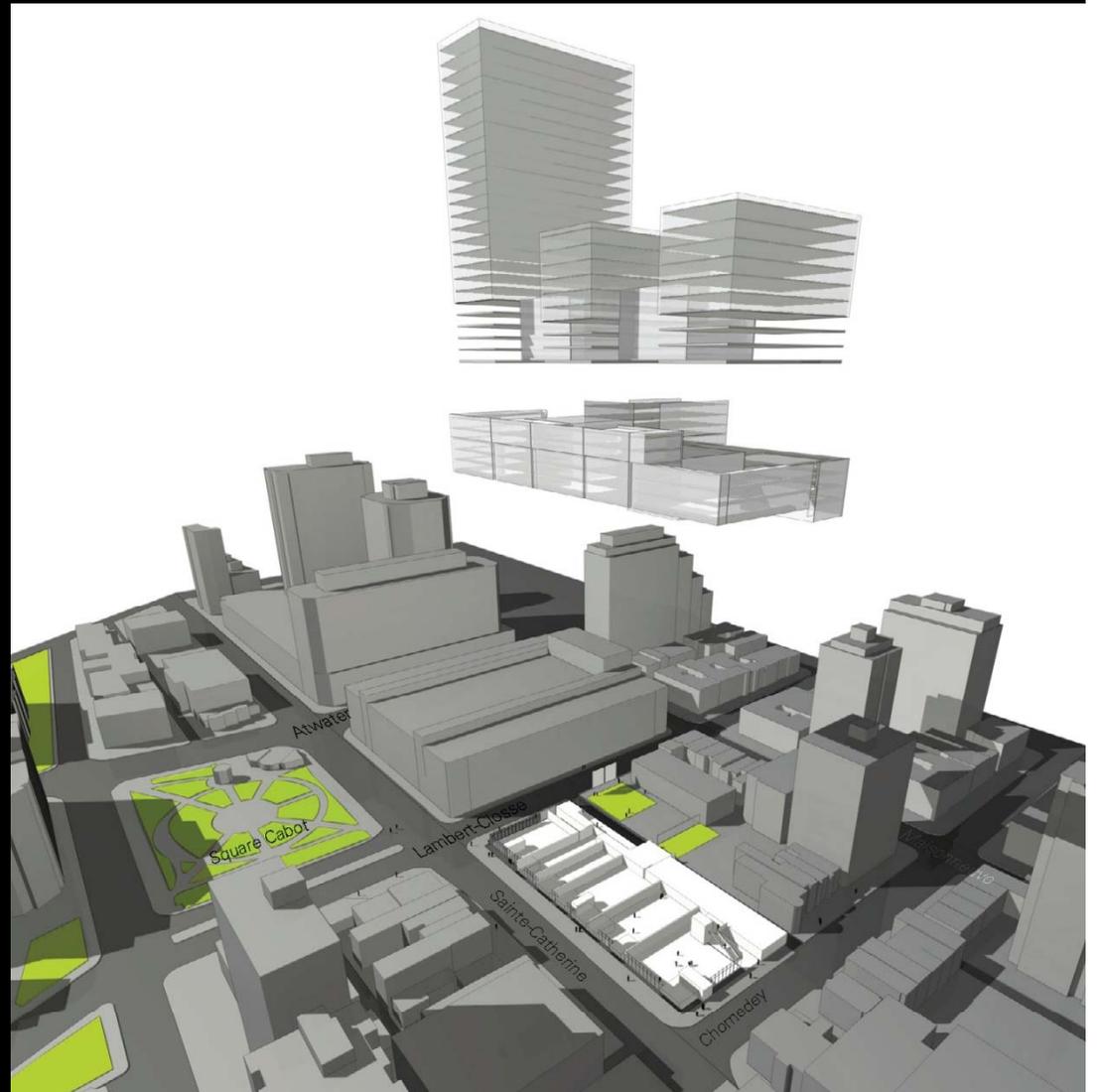
Conclusion :

Ces bâtiments, témoins du passé, ont été très modifiés au fil des ans. La récupération des façades à l'intérieur du projet équivaldrait à du façadisme. Nous sommes d'avis que ce n'est pas une option à privilégier.

- **Échelle piétonne**
 - Commerces :
Continuité programmatique à vocation commerciale dans la poursuite de la rue Sainte-Catherine au rez-de-chaussée.

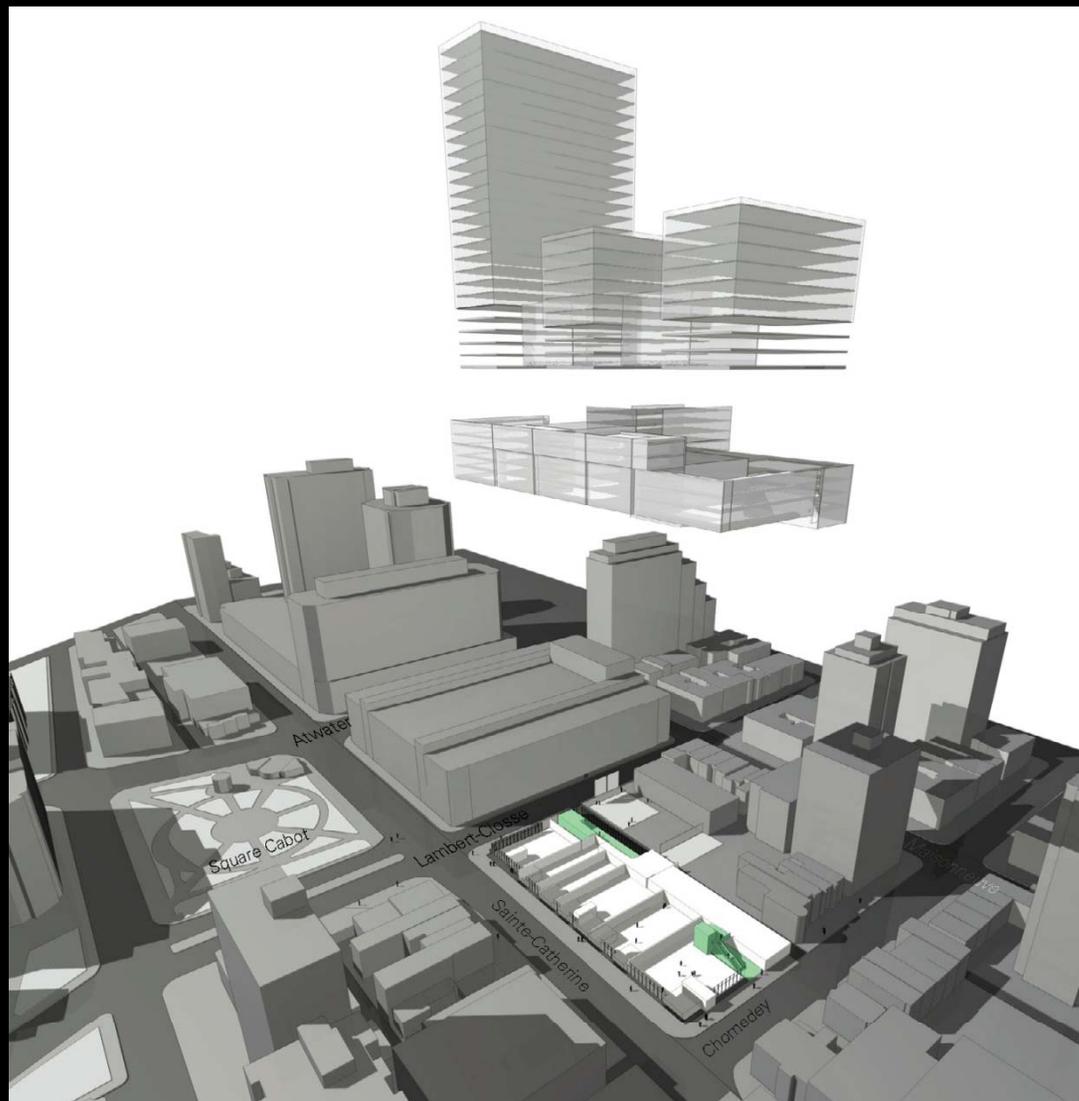


- Échelle piétonne
 - Jardins publics

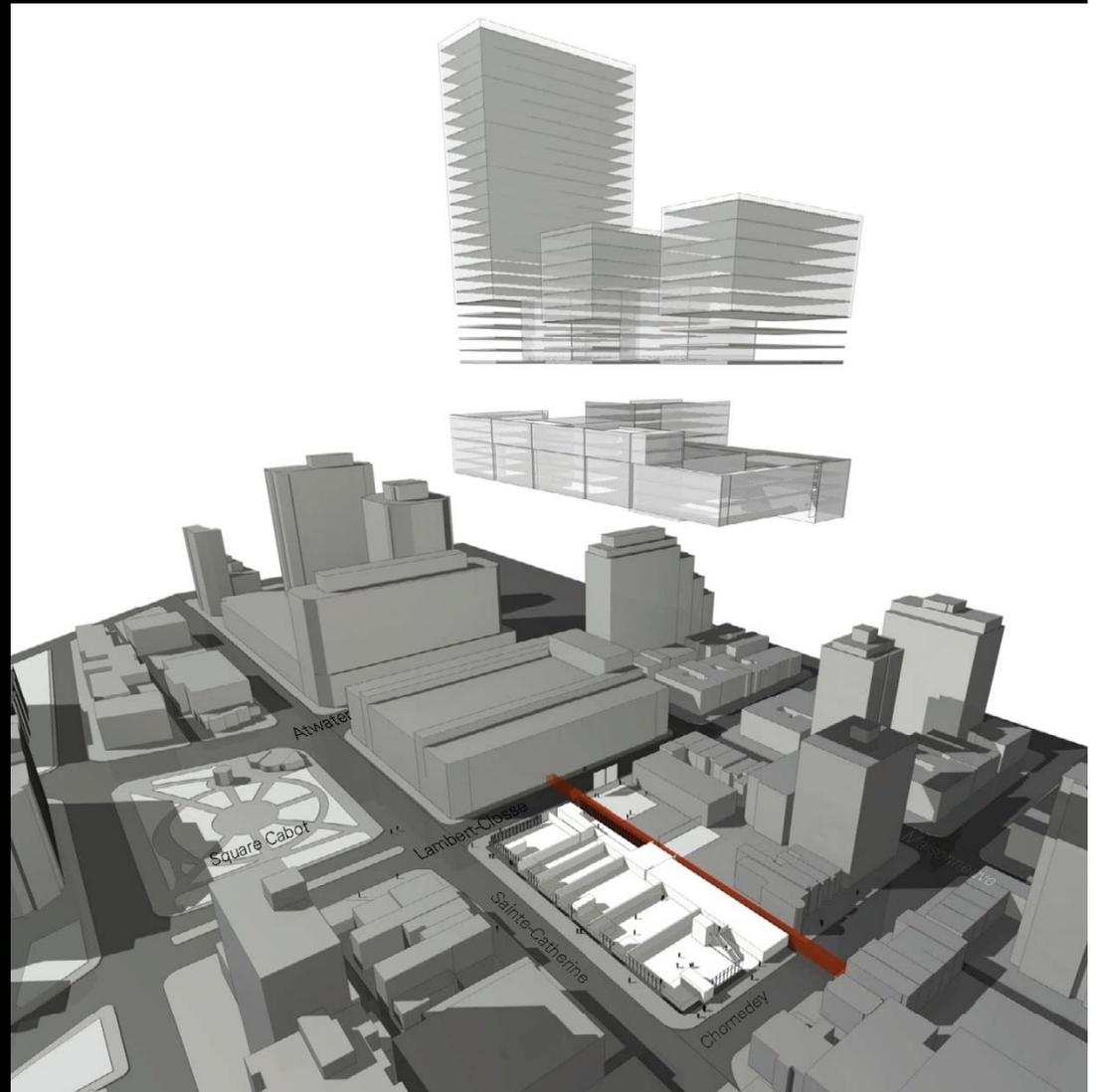


- **Échelle piétonne**

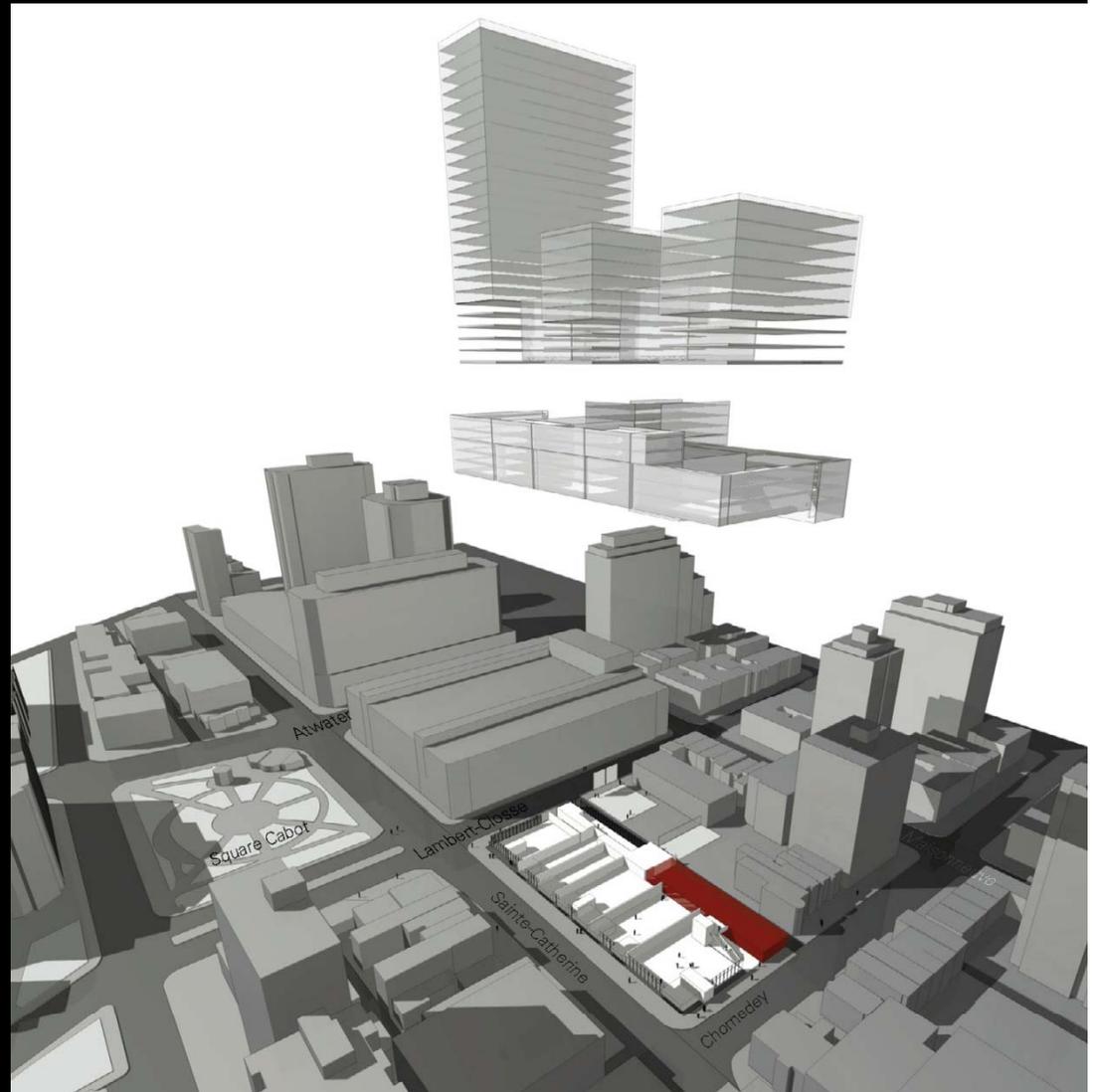
- Accès aux résidences étudiantes :
*Accès sur Lambert-Closse et
Chomedey, rues perpendiculaires
à Sainte-Catherine.*



- Échelle piétonne
 - Ruelle piétonne :
Axe est-ouest.

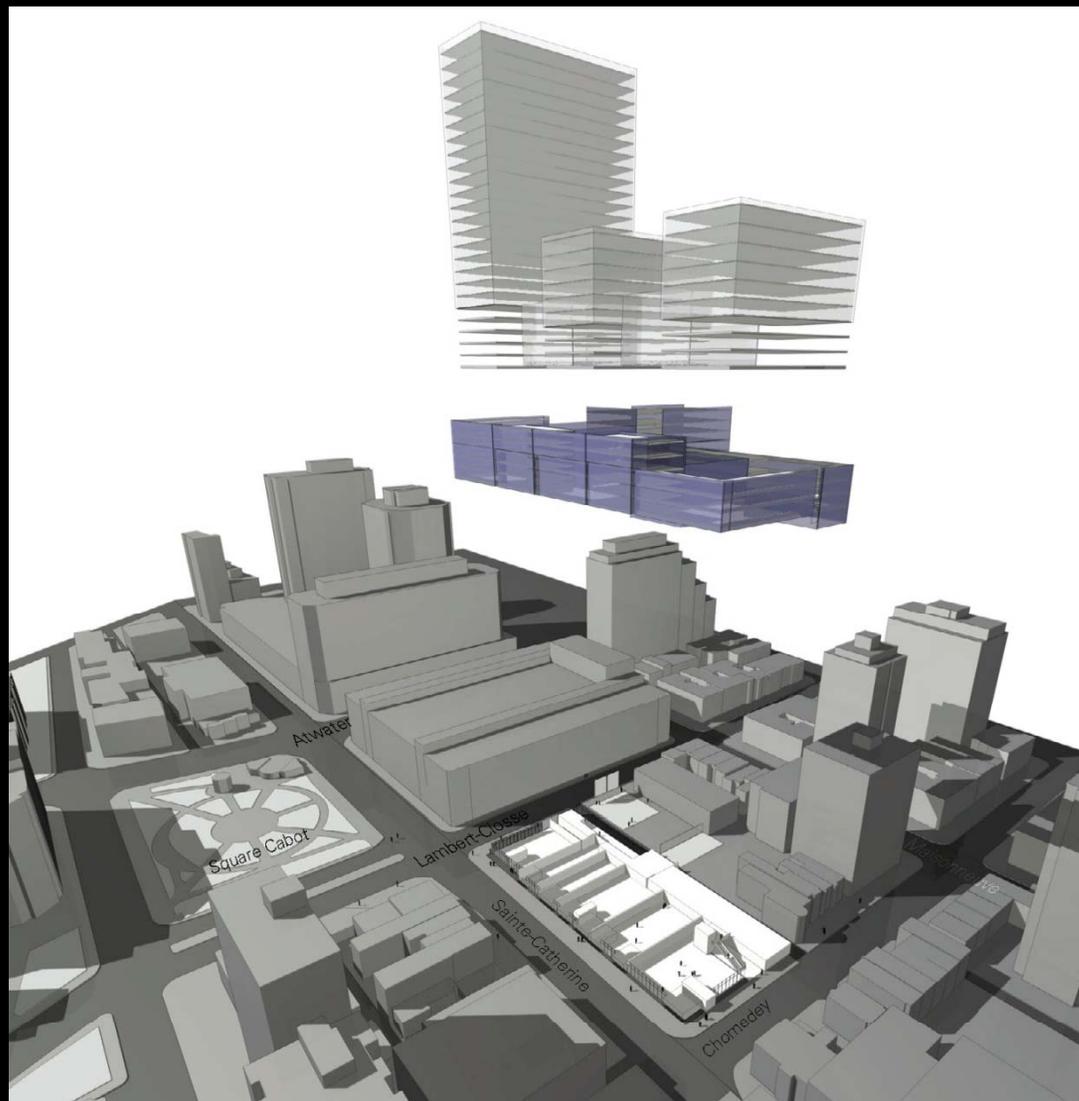


- **Échelle piétonne**
 - Fonctions communautaires :
Implantation d'un organisme communautaire dans le projet.



- Échelle de rue

- Fragmentation du basilaire :
Implantation d'un « volume-basilaire » de gabarit s'harmonisant à la hauteur et au rythme des bâtiments de la rue Sainte-Catherine entre les rues Guy et l'avenue Greene.



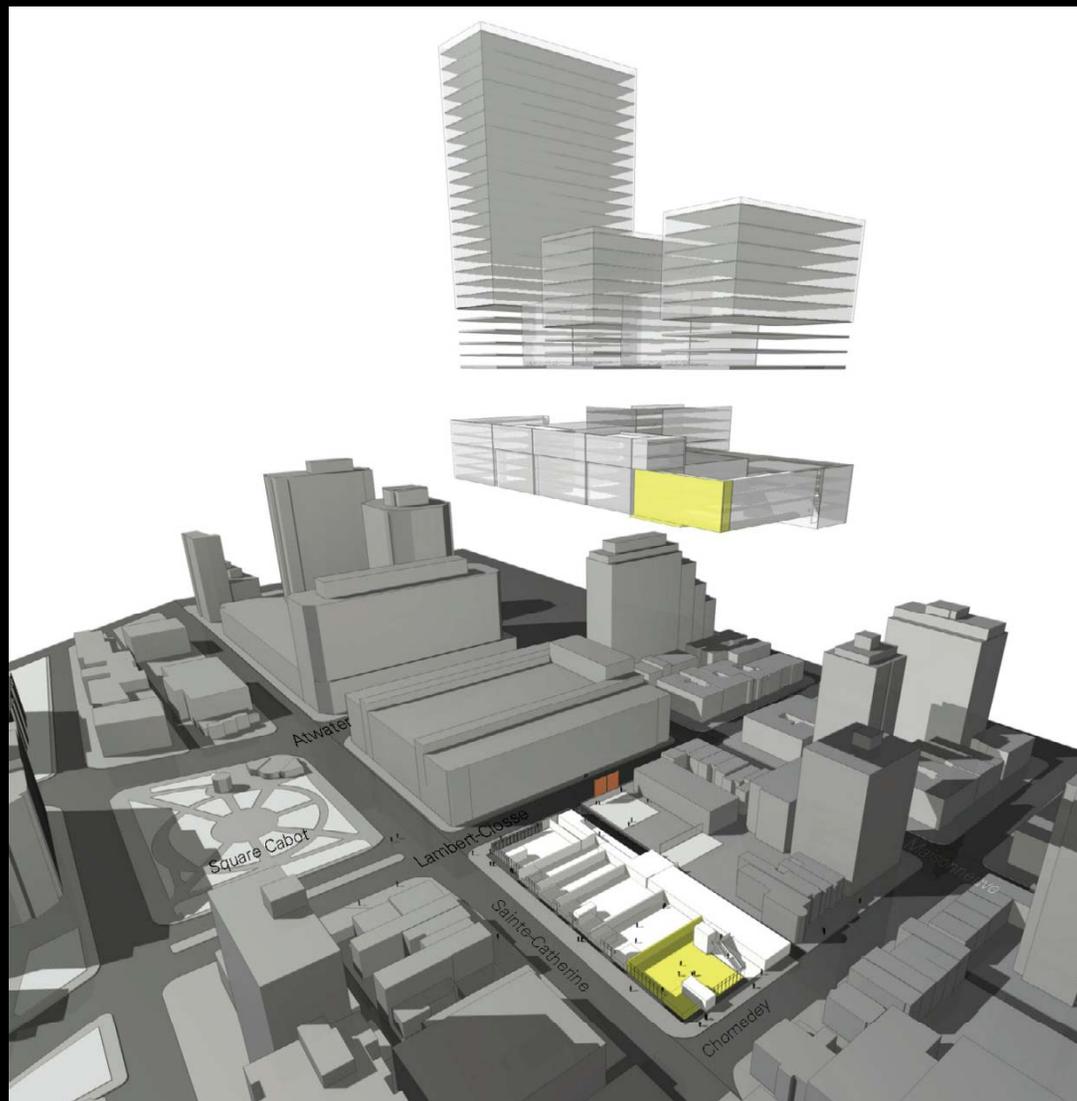
- **Échelle de rue**

- Théâtre Séville :

Réminiscence de la façade de l'ancien Théâtre Séville situé au coin des rues Chomedey et Sainte-Catherine;

Implantation d'un café au rez-de-chaussée avec un mur dédié à la commémoration du Théâtre Séville;

Façades existantes de pierre de grès rouge relocalisées sur la rue Lambert-Closse.

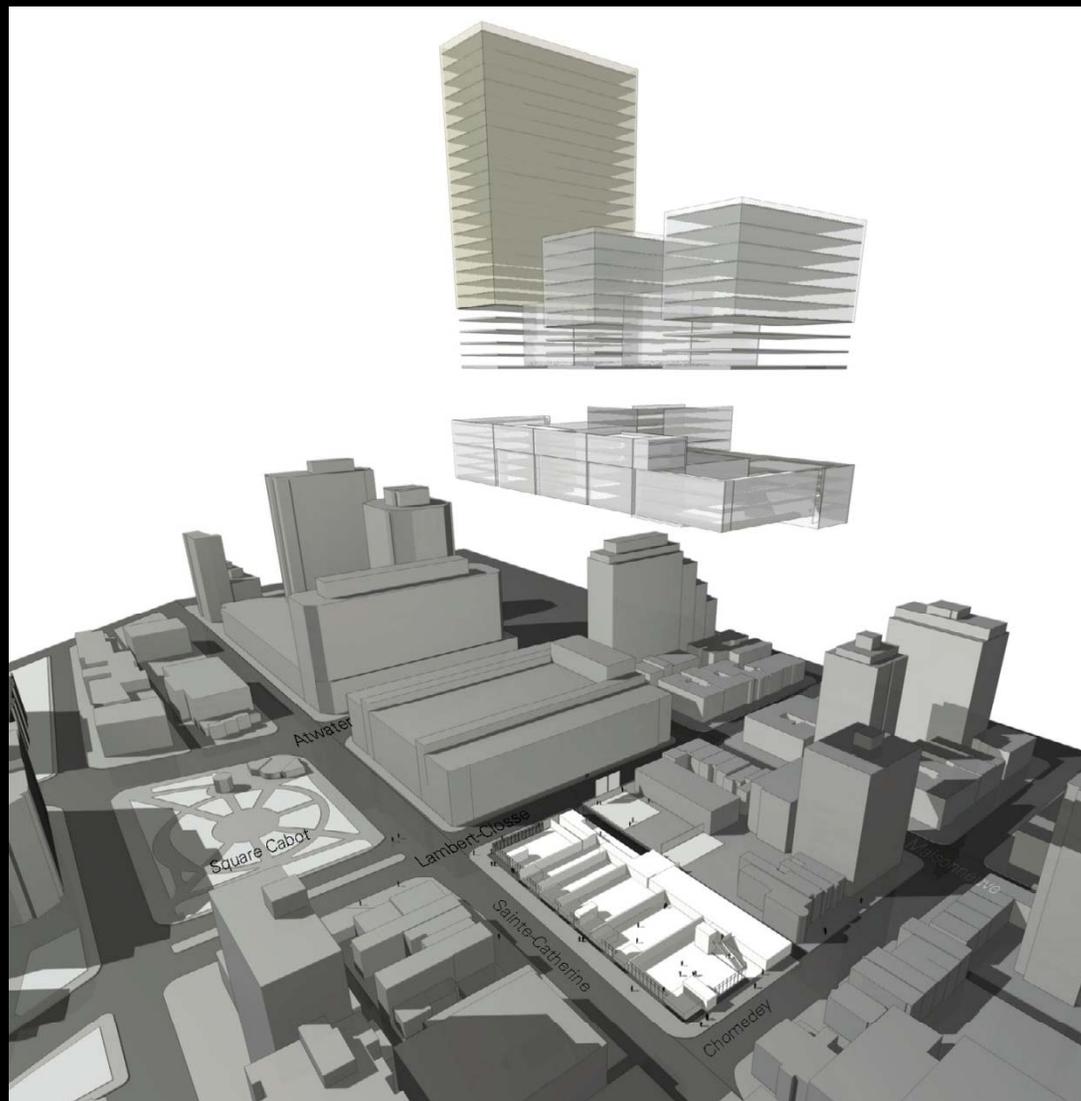


- **Échelle métropolitaine**

- Volume vertical :

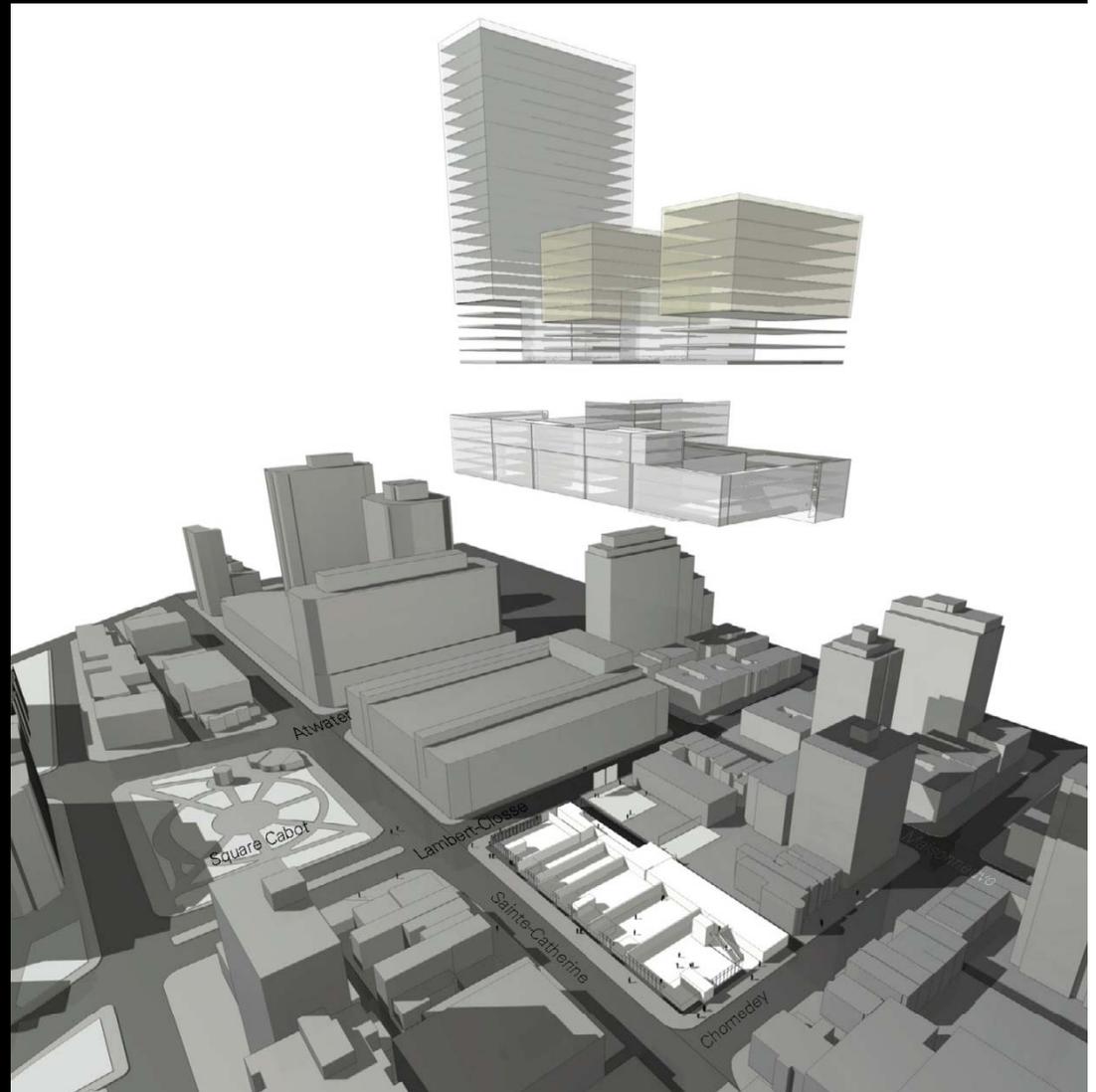
Volume vertical au coin des rues Lambert-Closse et Sainte-Catherine s'adressant à l'échelle du Square Cabot et favorisant un équilibre entre les volumes urbains de part et d'autre du Square dans l'axe est-ouest;

Encadrement du Square dans l'axe nord-sud entre la falaise et la montagne.

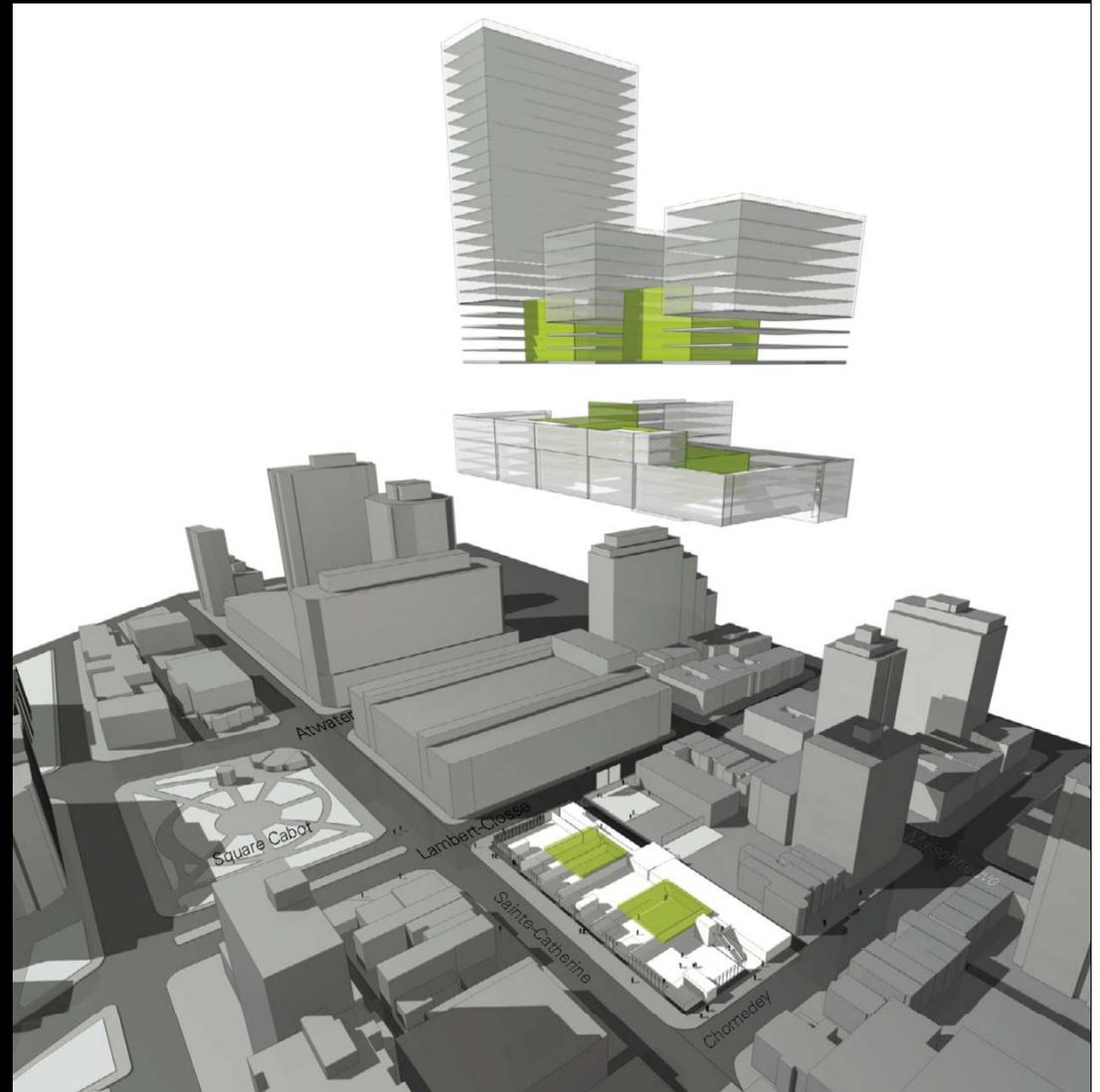


- **Échelle métropolitaine**

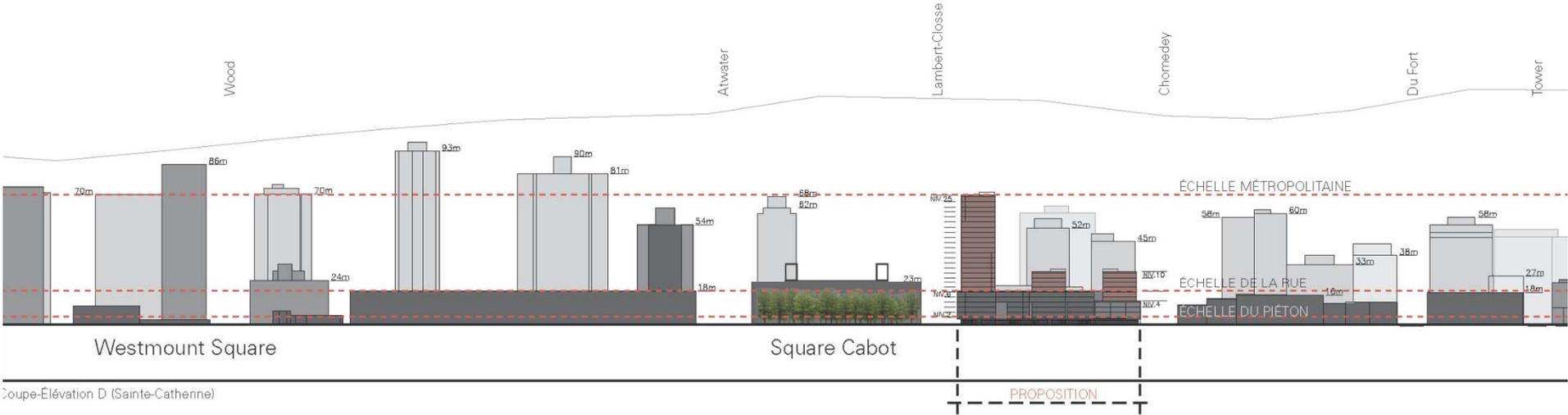
- Volumes centraux :
Densification des étages au centre de l'îlot et en retrait des rues principales.



- Jardins :
Apport de lumière et de ventilation naturelle grâce aux jardins situés dans les deux cours intérieures au niveau 2.



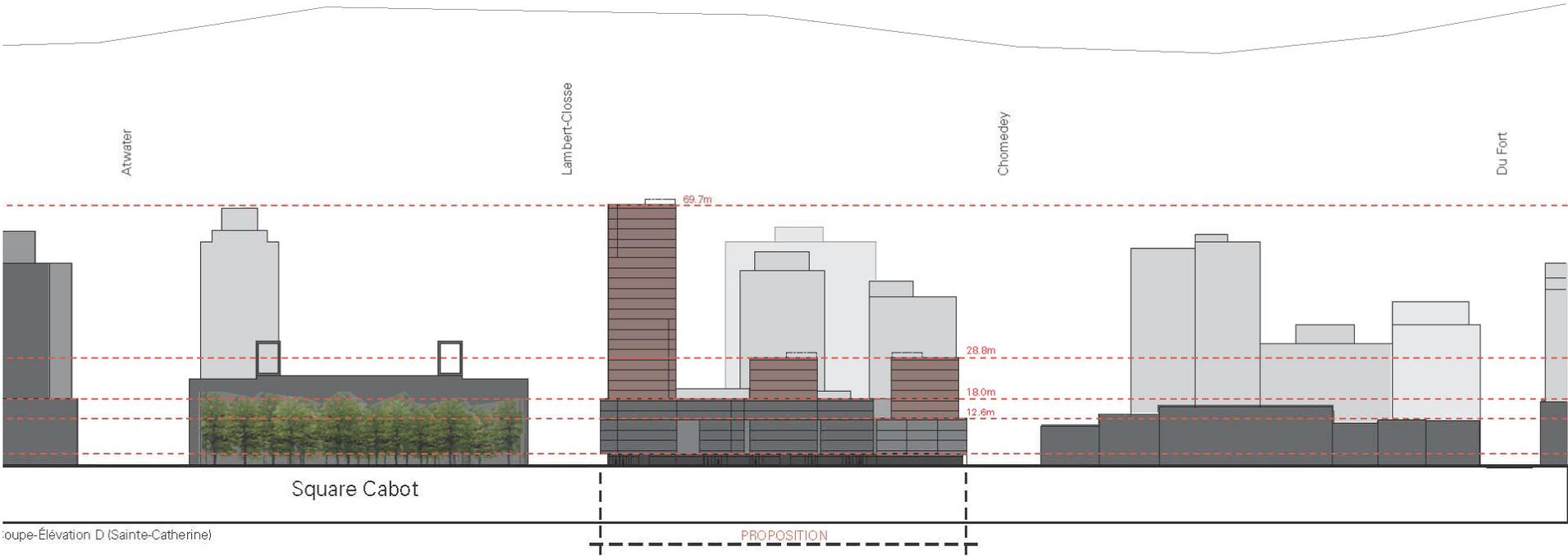
• Coupe-élévation D (Sainte-Catherine)



Coupe-Élévation D (Sainte-Catherine)

Volumétrie rue Sainte-Catherine_proposition
Echelle 1:2000

- Coupe-élévation D (Sainte-Catherine)



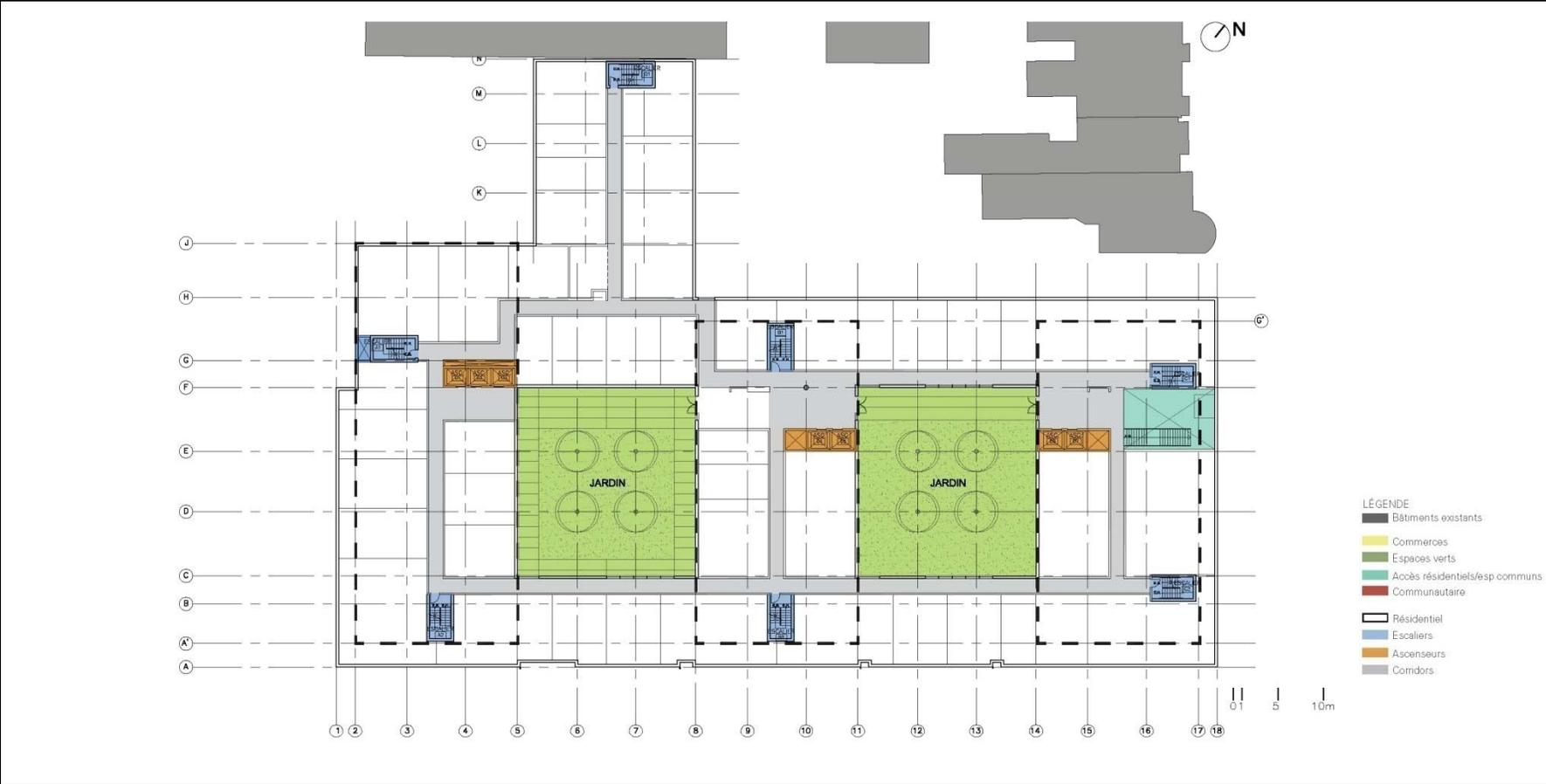
Coupe-Élévation D (Sainte-Catherine)

Volumétrie rue Sainte-Catherine_agrandi
Échelle 1:1000

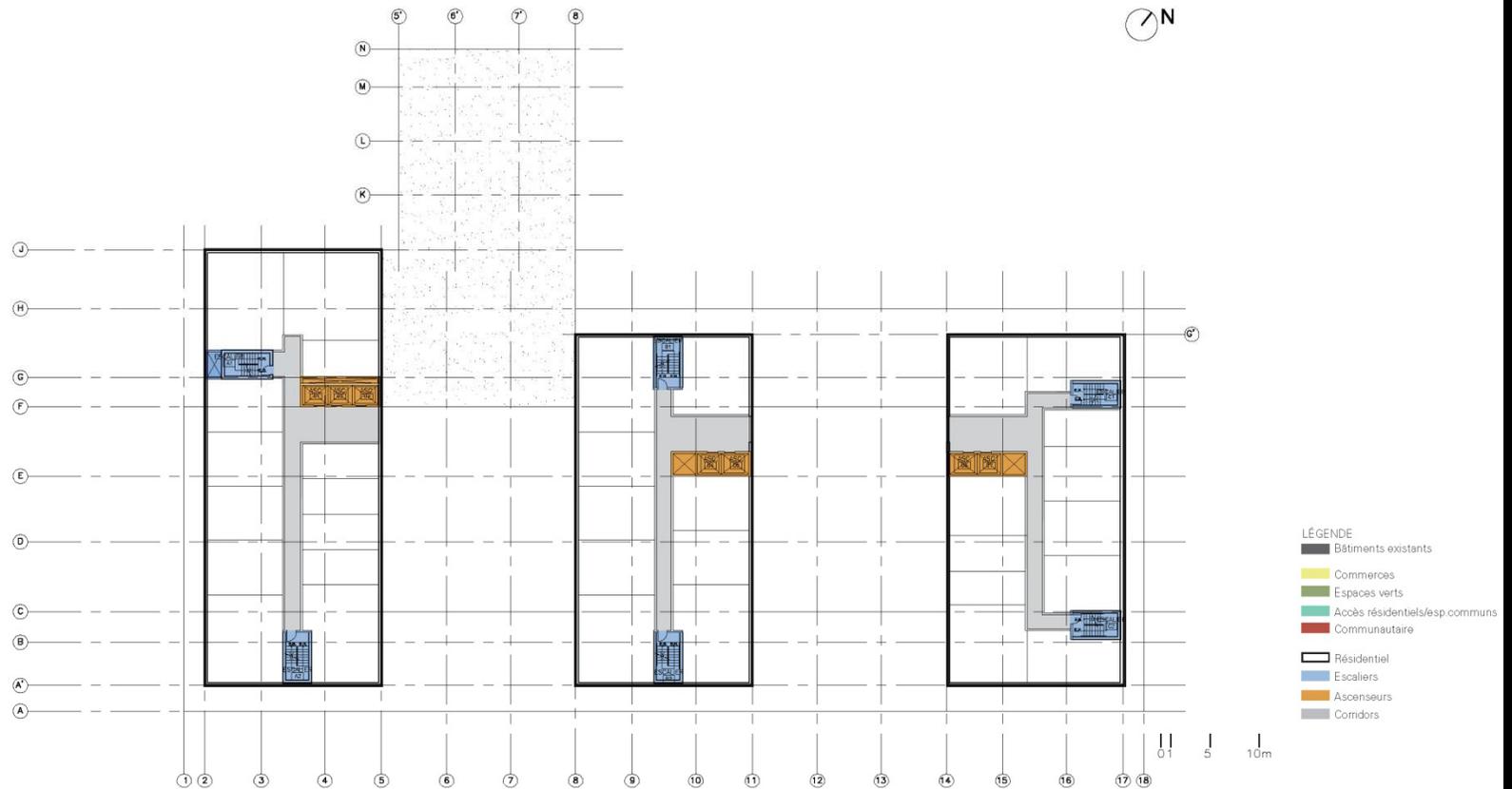
- Plan du niveau 1



• Plan du niveau 2



- Plan des niveaux 8 à 10



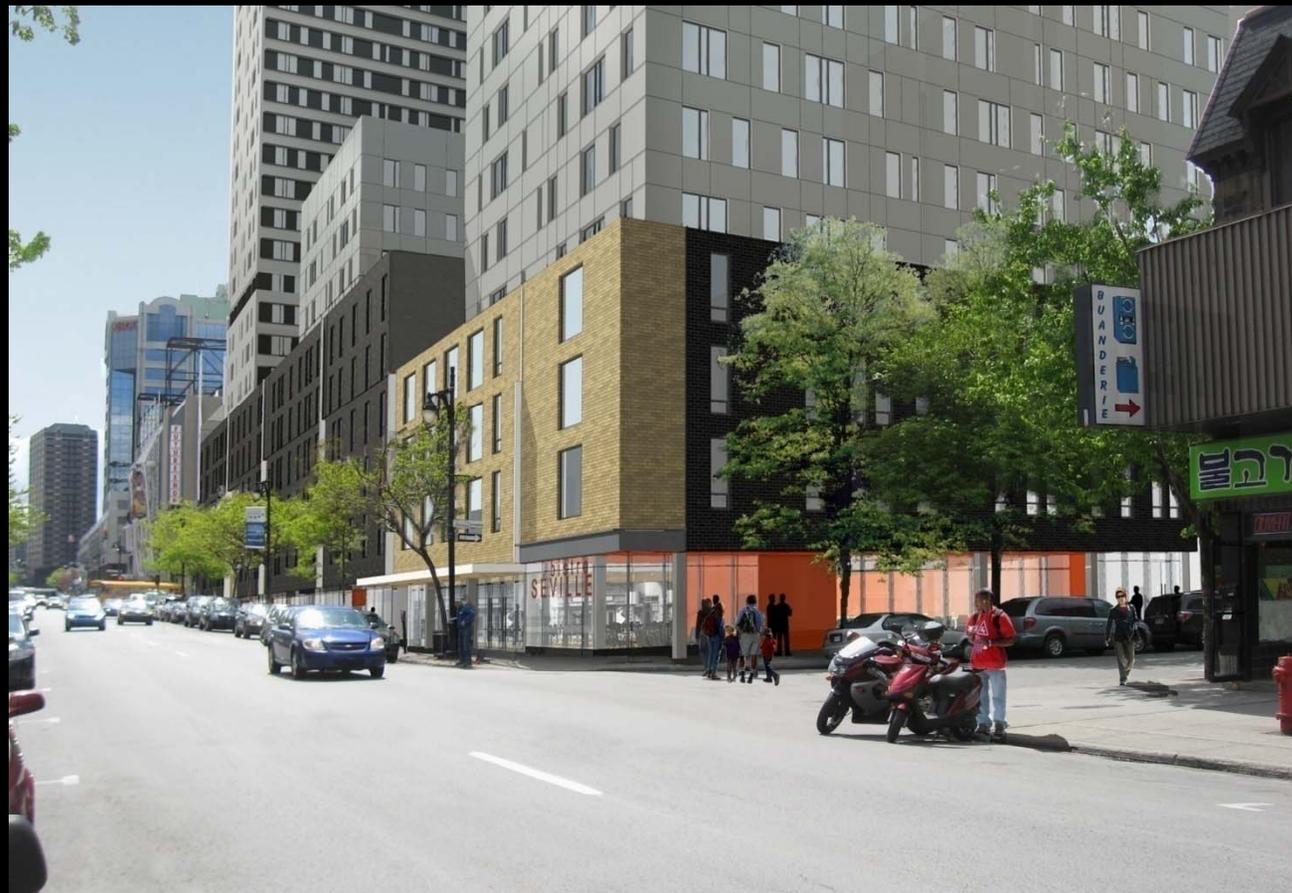
- Perspective // angle Sainte-Catherine et Lambert-Closse, commerces au rez-de-chaussée



- Perspective // rue Lambert-Closse, entrée des étudiants



- Perspective // angle Sainte-Catherine et Chomedey, commerces au rez-de-chaussée



- Perspective // rue Sainte-Catherine, marquise du commerce Séville



- Impact d'ensoleillement

Équinoxes
21 mars /
21 septembre
10h00 h.a.e



Équinoxes
21 mars /
21 septembre
12h00 h.a.e

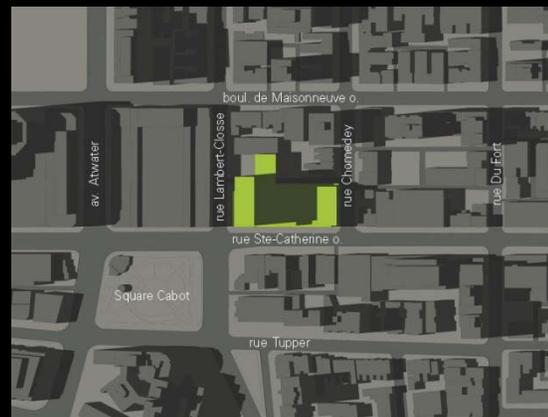
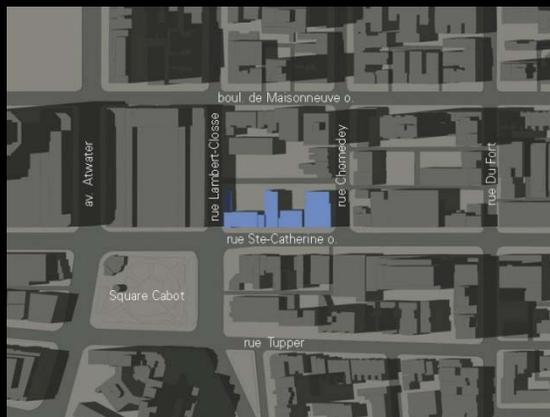


Situation existante

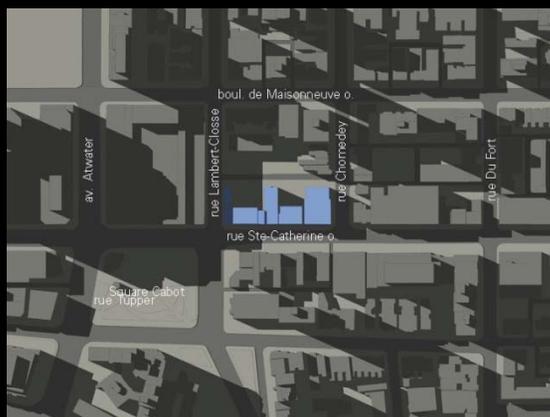
Situation projetée

- Impact d'ensoleillement

Équinoxes
21 mars /
21 septembre
14h00 h.a.e



Équinoxes
21 mars /
21 septembre
16h00 h.a.e



Situation existante

Situation projetée

- Impact d'ensoleillement

Solstice d'été
21 juin
10h00 h.a.e



Solstice d'été
21 juin
12h00 h.a.e



Situation existante

Situation projetée

- Impact d'ensoleillement

Solstice d'été
21 juin
14h00 h.a.e



Solstice d'été
21 juin
16h00 h.a.e



Situation existante

Situation projetée

- Vue à partir de la rue Atwater



- Vue à partir du Mont-Royal



- Vue à partir de la rue Roperly

