



Site Préfontaine

3100, rue Rachel

Présentation à l'Office de Consultation
publique de Montréal

4 mai 2011



CHBA

SITE PRÉFONTAINE

3100, RUE RACHEL

1
ÉTAT
DE LA
SITUATION

2
PROPOSITION
ARCHITECTURALE

3
BONIFICATION
POUR LE
QUARTIER

4
CONCLUSION

SITE PRÉFONTAINE

3100, RUE RACHEL

1
ÉTAT
DE LA
SITUATION

2
PROPOSITION
ARCHITECTURALE

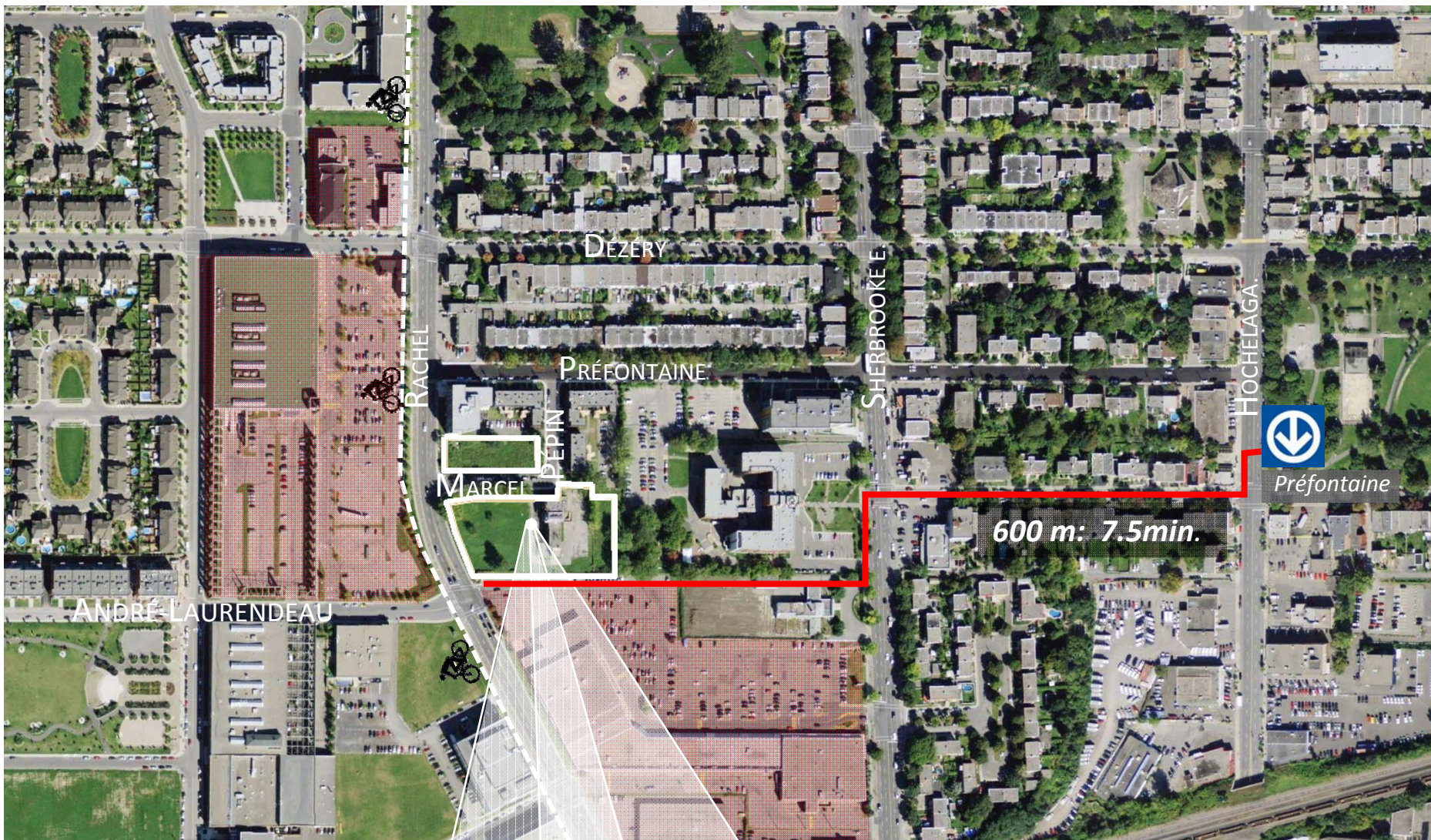
3
BONIFICATION
POUR LE
QUARTIER

4
CONCLUSION

LOCALISATION

ÉTAT
DE LA
SITUATION

CHBA
27 04 2011



Vue vers la montagne Vue vers le centre-ville

CENTRE RAYMOND-PRÉFONTAINE

ÉTAT
DE LA
SITUATION

CHBA
27 04 2011



CENTRE RAYMOND-PRÉFONTAINE

ÉTAT
DE LA
SITUATION

CHBA
27 04 2011





SITE PRÉFONTAINE

3100, RUE RACHEL

1
ÉTAT
DE LA
SITUATION

2
PROPOSITION
ARCHITECTURALE

3
BONIFICATION
POUR LE
QUARTIER

4
CONCLUSION

IMPLANTATION

PROPOSITION
ARCHITECTURALE

CHBA
27 04 2011



IMPLANTATION

PROPOSITION
ARCHITECTURALE

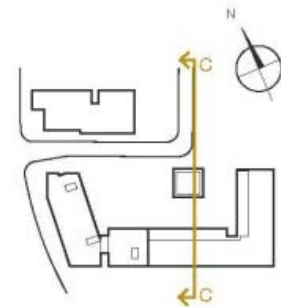
CHBA
27 04 2011



COUPE TRANSVERSALE

PROPOSITION
ARCHITECTURALE

CHBA
27 04 2011



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

PROPOSITION
ARCHITECTURALE

CHBA
27 04 2011



PLAN DU 2^E ÉTAGE

PROPOSITION
ARCHITECTURALE

CHIBA
27 04 2011



PLAN DU 3^E- 4^E ÉTAGE

PROPOSITION
ARCHITECTURALE

CHBA
27 04 2011



PLAN DU 5^E ÉTAGE

PROPOSITION
ARCHITECTURALE

CHBA
27 04 2011



PLAN DU 6^E ÉTAGE

PROPOSITION
ARCHITECTURALE

CHBA
27 04 2011



PLAN DU 7^E ÉTAGE

PROPOSITION
ARCHITECTURALE

CHBA
27 04 2011



PLAN DU 8^E ÉTAGE

PROPOSITION
ARCHITECTURALE

CHBA
27 04 2011



± 253 logements répartis sur trois phases

Typologies visées:

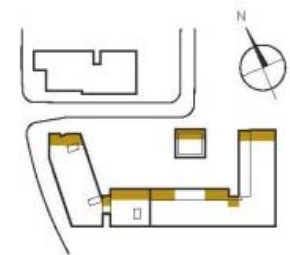
- 35% studios et 1 chambre
- 50% 2 chambres et 2 chambres +
- 15% 3 chambres

PRÈS DE **15%** DES LOGEMENTS SONT TRAVERSANTS ET
PRÈS DE **10%** SONT ACCESSIBLES DIRECTEMENT
DEPUIS L'EXTÉRIEUR

ÉLÉVATION NORD RUE MARCEL PÉPIN

PROPOSITION
ARCHITECTURALE

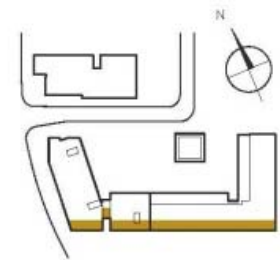
CHBA
27 04 2011



ÉLÉVATION SUD

PROPOSITION
ARCHITECTURALE

CHBA
27 04 2011



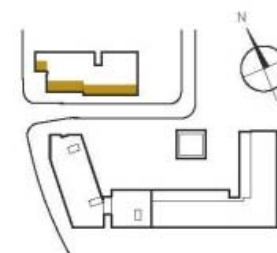
ÉLÉVATION SUD RUE MARCEL PÉPIN

PROPOSITION
ARCHITECTURALE

CHBA
27 04 2011



0 2 5 10 20



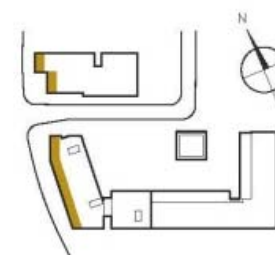
ÉLÉVATION OUEST RUE RACHEL

PROPOSITION
ARCHITECTURALE

CHBA
27 04 2011



0 2 5 10 20



SITE PRÉFONTAINE

3100, RUE RACHEL

1
ÉTAT
DE LA
SITUATION

2
PROPOSITION
ARCHITECTURALE

3
BONIFICATION
POUR LE
QUARTIER

4
CONCLUSION

CENTRE RAYMOND-PRÉFONTAINE

BONIFICATION
POUR LE
QUARTIER

CHBA
27 04 2011



ARCHITECTURE DE PAYSAGE

BONIFICATION POUR LE QUARTIER

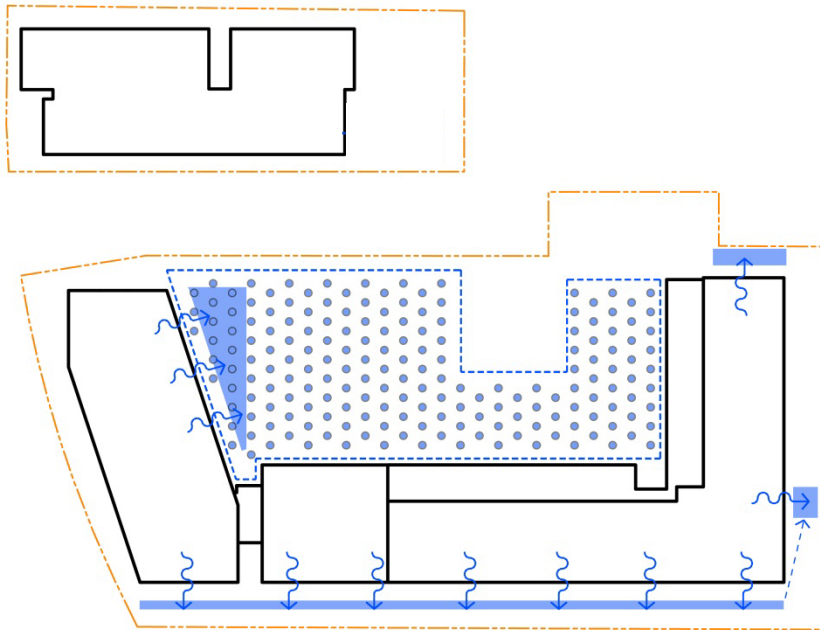
CHBA
27 04 2011







STRATÉGIE DE RÉTENTION

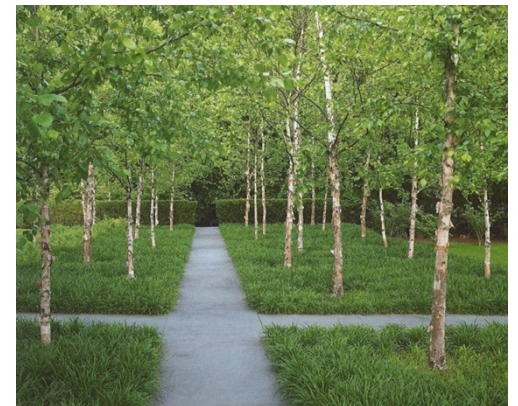
BONIFICATION
POUR LE
QUARTIER

CHBA
27 04 2011



LÉGENDE

-  BASSIN DE RÉTENTION VÉGÉTALISÉ À CIEL OUVERT
-  BASSIN DE RÉTENTION SOUTERRAIN
-  TOIT VERT INTENSIF AVEC PANNEAU DE RÉTENTION
-  ACHEMINEMENT DES EAUX DE TOITURE VERS LES SYSTÈMES DE RÉTENTION



ARCHITECTURE DE PAYSAGE

BONIFICATION
POUR LE
QUARTIER

CHBA
27 04 2011



ARCHITECTURE DE PAYSAGE

BONIFICATION
POUR LE
QUARTIER

CHBA
27 04 2011



Densité d'occupation

- Densifier l'occupation du sol en milieu urbain
- Offrir une diversité des typologies d'habitation dont des logements suffisamment grands pour accueillir des familles avec enfants
- Favoriser l'accessibilité universelle de l'ensemble résidentiel

Transport Durable

- Minimiser le ratio de stationnement afin de favoriser les moyens de transport alternatif
- Favoriser la marche

Milieu de vie sain

- Réduire les effets d'îlot de chaleur
- Conserver les arbres matures existants
- Prévoir une bonne quantité d'arbres suffisamment matures
- Prévoir des espaces de détente et de jeux

Économie des ressources et efficacité énergétique

- Prévoir un espaces commun destiné aux bacs de recyclage
- Fournir un espace pour les matières recyclables à même les logements
- Faire de la rétention des eaux pluviales sur le site
- Réaliser des bâtiments rencontrant des normes reconnues d'efficacité énergétique et d'économie des ressources (de type Novoclimat)
- Assurer la récupération des débris de construction
- Favoriser le recyclage de bâtiments existants
- Utiliser des matériaux durables
- Maximiser l'ensoleillement
- Maximiser la ventilation naturelle

SITE PRÉFONTAINE

3100, RUE RACHEL

1
ÉTAT
DE LA
SITUATION

2
PROPOSITION
ARCHITECTURALE

3
BONIFICATION
POUR LE
QUARTIER

4
CONCLUSION

INVESTISSEMENT

CONCLUSION

CHBA
27 04 2011

La Phase 1 comportera 83 unités

Prix vendant: 22,434,000 \$

La Phase 2 comportera 104 unités

Prix vendant: 24,496,000 \$

La Phase 3 comportera 66 unités

Prix vendant: 16,685,000 \$

INVESTISSEMENT TOTAL: 63,615,000\$

ÉCHÉANCIER

CONCLUSION

CHBA
27 04 2011

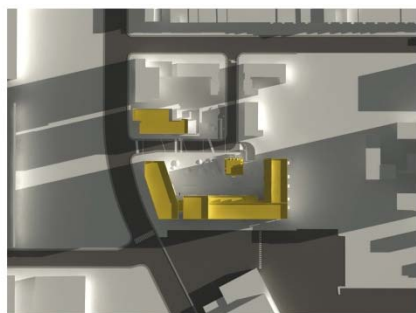
- Proposition retenue avril 2010
- Démarche de consultation publique (en cours)
- **Approbation du changement de zonage** **automne 2011**
- Acquisition parcelle 1 (ouest de Marcel-Pepin) hiver 2012
- Construction d'une unité modèle automne 2011
- **Construction de la Phase 1 (83 unités)** **hiver 2012 à juin 2013**
- Acquisition parcelle 2 (est de Marcel-Pepin) avril 2013
- **Construction Phase 2 (104 unités)** **mars 2013 à juillet 2014**
- **Construction Phase 3 (66 unités)** **mars 2014 à mai 2015**



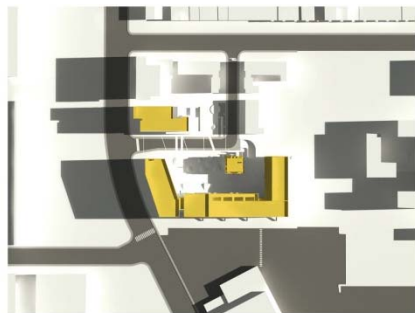
ENSOLEILLEMENT (21 MARS / 21 SEPTEMBRE)

BONIFICATION
POUR LE
QUARTIER

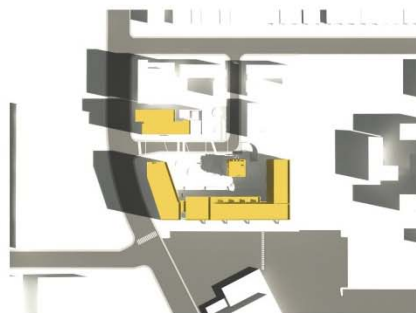
CHBA
27 04 2011



8h00



9h00



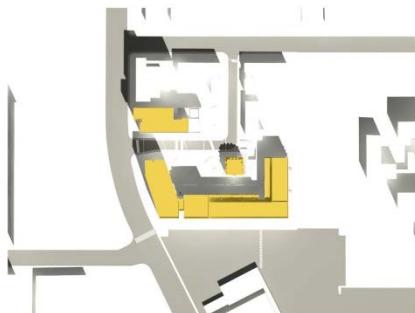
10h00



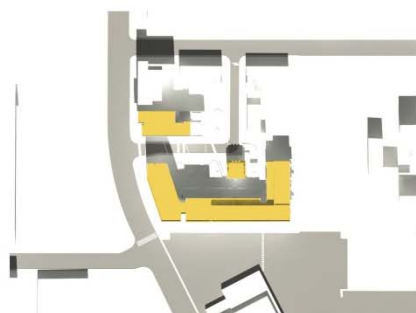
11h00



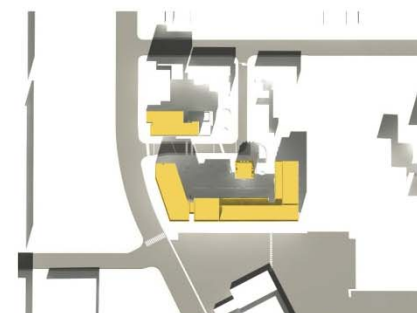
12h00



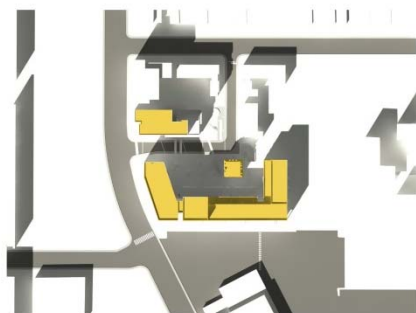
13h00



14h00



15h00



16h00



17h00



18h00