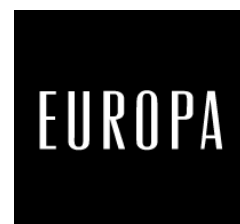




# **Europa** Marché Saint-Jacques

Esquisses

FÉVRIER 2013



**1.0 MISE EN CONTEXTE**

- 1.01 Localisation du site
- 1.02 Analyse urbaine sommaire du secteur
- 1.03 Valeur historique du marché
- 1.04 Conditions existantes

**2.0 PROPOSITION**

- 2.01 Principes généraux du projet
- 2.02 Plans / Coupes / Élévations
- 2.03 Vues intérieures
- 2.04 Intégration au milieu urbain
- 2.05 Analyse de l'inscription visuelle
- 2.06 Modification de la hauteur des fenêtres
- 2.07 Perspective générale

---

## 1.0 MISE EN CONTEXTE



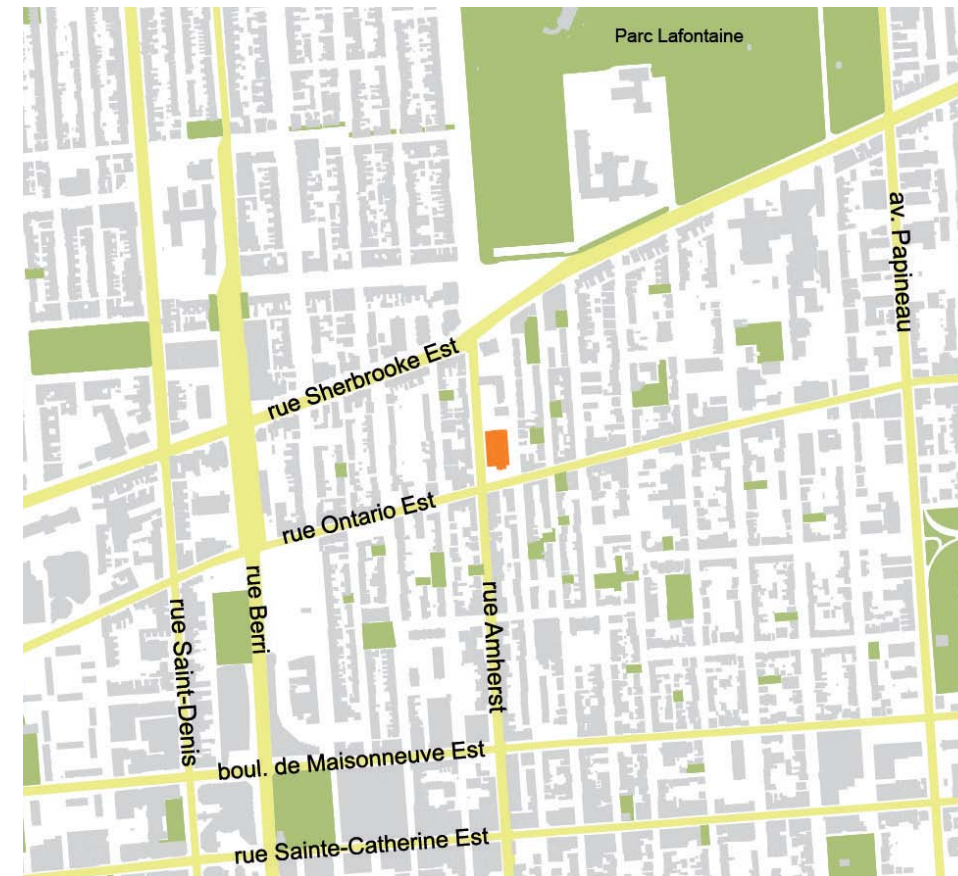




Les artères principales qui passent par le secteur sont, dans un axe est-ouest, les rues Sherbrooke, Maisonneuve, Sainte-Catherine et dans un axe nord-sud, les rues Saint Denis, Berri, Amherst, et Papineau. Cette dernière constitue une voie d'accès privilégiée au pont Jacques-Cartier qui se trouve à courte distance du marché.

Les principales stations de métro qui desservent le marché Saint-Jacques sont les stations Sherbrooke (ligne orange), Beaudry (ligne verte) et Berri-UQAM (lignes verte et orange). Toutes trois se trouvent dans un rayon de 800 mètres du marché, soit moins de 10 minutes de marche.

**ARTÈRES PRINCIPALES DESSERVANT LE SECTEUR**



**DESSERTE EN MÉTRO**



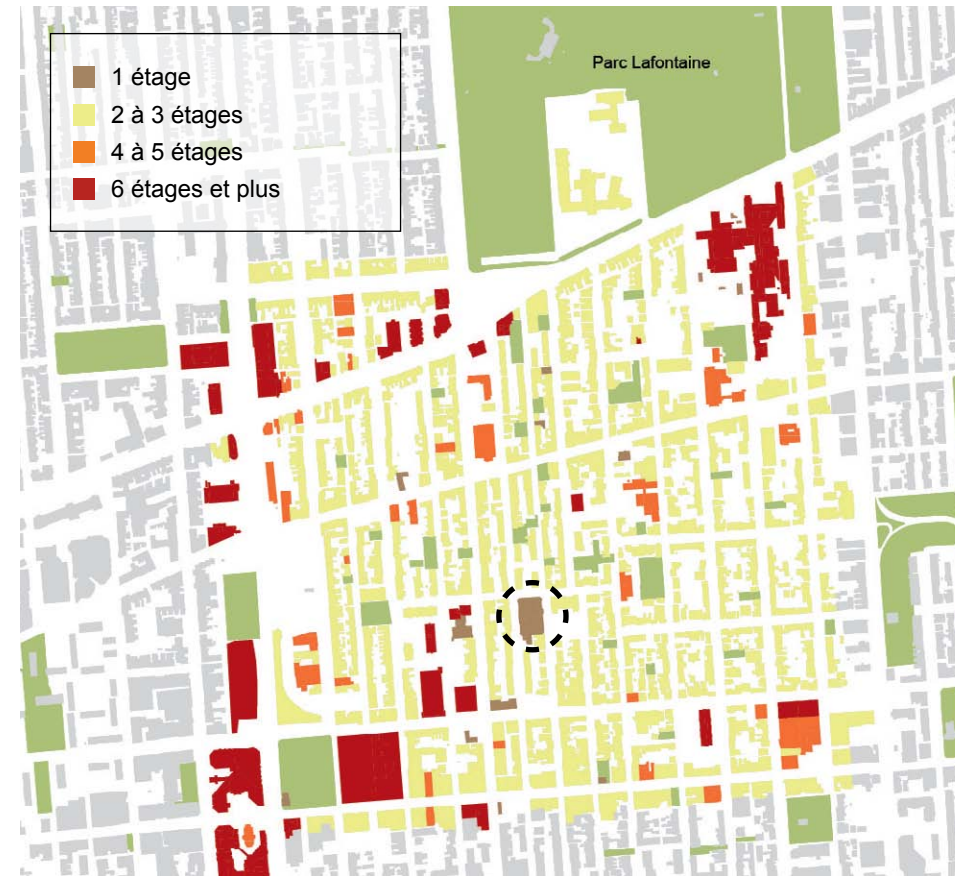
Le cadre bâti des faubourgs anciens du Centre-Sud est principalement constitué de plexes à trois étages datant de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Parmi les éléments caractéristiques de cette typologie, on note l'alignement sur rue, les mansardes, les traditionnelles portes cochères et l'absence de ruelles.

On remarque cependant l'implantation de bâtiments de plus gros gabarit le long des rues Berri, Sherbrooke et Maisonneuve. Parmi eux quelques tours résidentielles, mais également des immeubles à bureaux ou des bâtiments à caractère institutionnel comme l'hôpital Notre-Dame, l'UQAM ou la Grande Bibliothèque. D'autres institutions de plus petit gabarit se trouvent également à l'intérieur du quartier : écoles, églises, aréna, organismes communautaires, etc.

Le quartier demeure majoritairement résidentiel, mais on remarque une concentration commerciale sur la rue Sainte-Catherine et une implantation mixte avec des rez-de-chaussée commerciaux sur les axes Amherst, Ontario et Maisonneuve.

Le quartier comporte également un certain nombre de lots vacants. En effet, lors de la grève des pompiers de 1974, de graves incendies ont laissé de nombreux sites vacants au milieu des rangées de plexes victoriens. Ces espaces ont été transformés au fil des ans en «pocket parks» ou en jardins communautaires, mais certains restent encore à combler aujourd'hui.

**HAUTEURS**



**TYPLOGIES D'USAGES**





Le marché Saint-Jacques est le plus vieux marché public de Montréal encore en fonction. L'actuel bâtiment, construit en 1931, remplace un bâtiment datant de 1871 conçu par l'architecte Michel Laurent. L'édifice original dont l'implantation permettait la création d'un vaste square au nord, avait déjà été agrandi en 1889 pour desservir la population ouvrière qui s'était établie dans le quartier Saint-Jacques après l'incendie de 1852.

L'édifice actuel, de style Art déco, mesure 90 mètres sur 20 mètres et est signé par les architectes Zotique Trudel et Albert Karch. Il offre un rez-de-chaussée destiné à abriter les boutiques des marchands et à l'étage supérieur une grande salle polyvalente.



Le premier marché Saint-Jacques, datant de 1871. Source : collection numérique BANQ.



Le marché Saint-Jacques en 1934. Source : collection numérique BANQ.



Détail de style Art Deco sur la façade du marché Saint-Jacques.

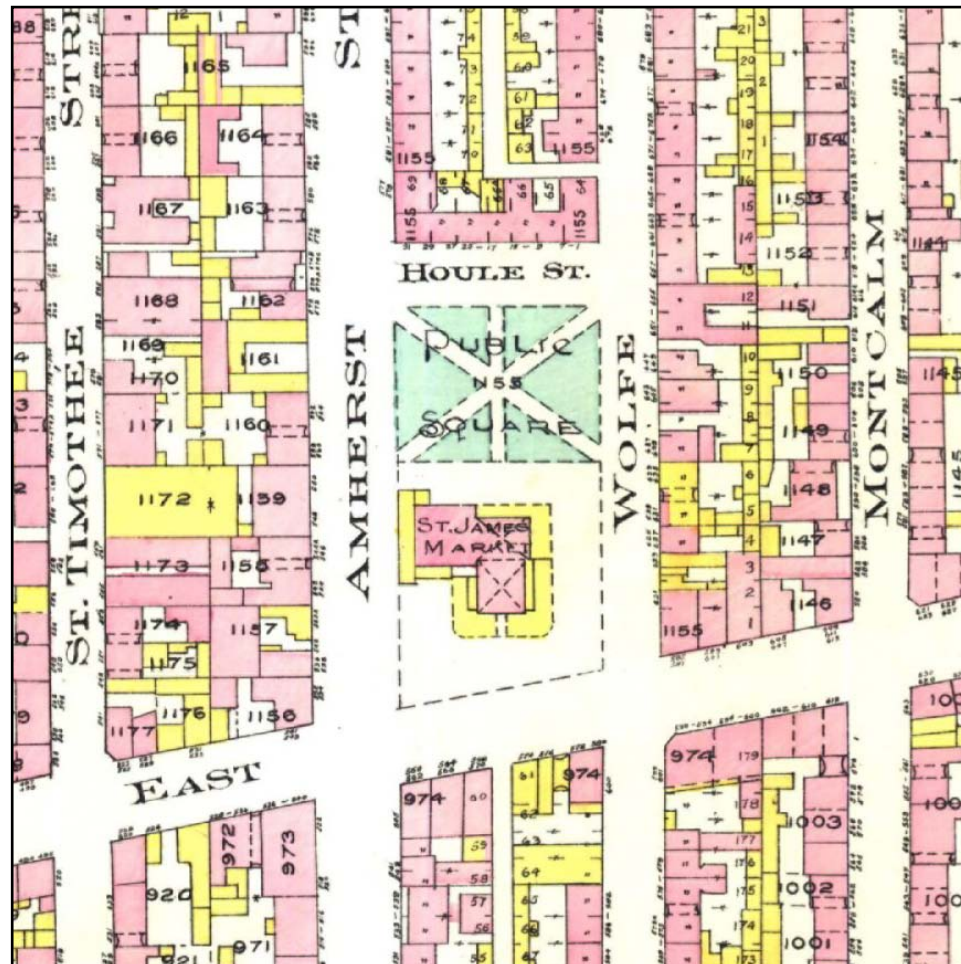


La salle polyvalente du marché, en 1938, lors d'une rencontre de clubs de raquetteurs. Source : collection numérique BANQ.



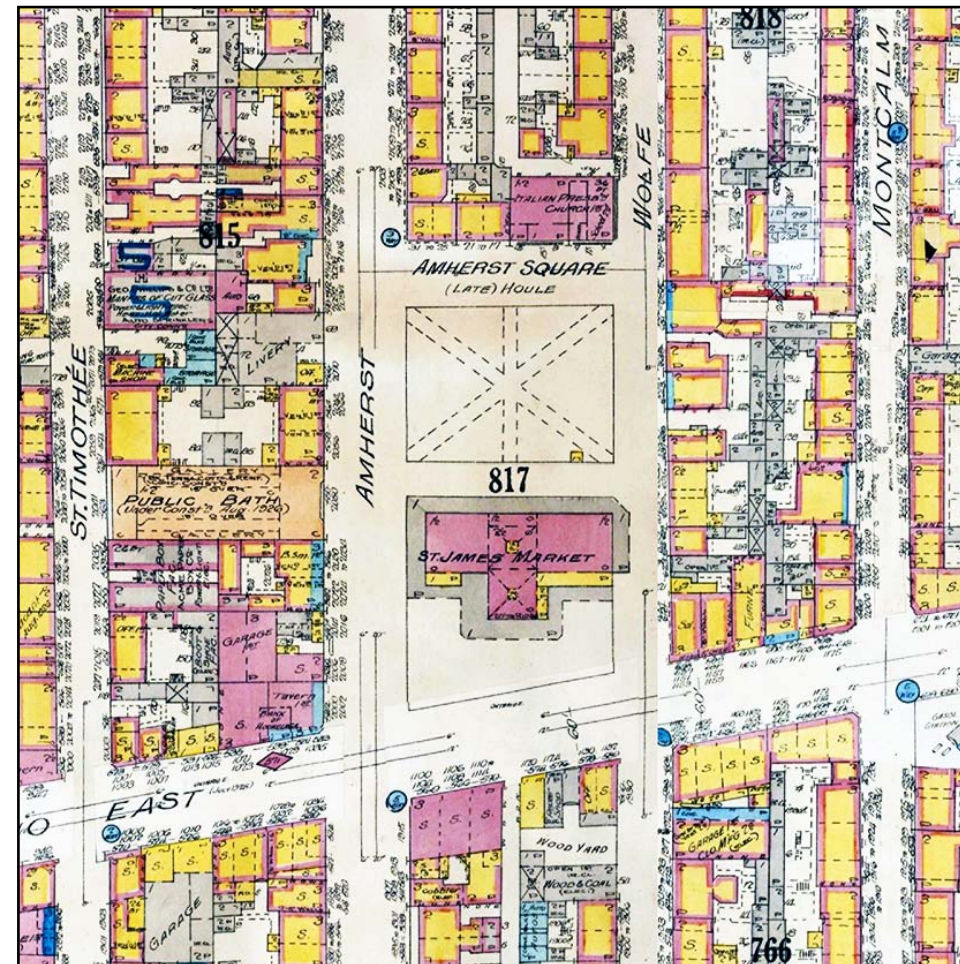
La salle polyvalente du marché, en 1938, lors d'une rencontre de clubs de raquetteurs. Source : collection numérique BANQ.





Le secteur du marché Saint-Jacques en 1912. Source : collection numérique BANQ.

La carte de 1912 nous révèle que le marché original occupait un peu plus de la moitié du terrain tandis que l'autre moitié était occupée par un square.



Le secteur du marché Saint-Jacques en 1926. Source : collection numérique BANQ.

Sur la carte de 1926, l'on découvre que le bâtiment original du marché a été agrandi et que le square n'est plus attenant au marché mais séparé par une rue d'accès.



Le secteur du marché Saint-Jacques en 1939. Source : collection numérique BANQ.

Lors de la construction du second marché Saint-Jacques en 1932, tout le terrain disponible est utilisé et ceci inclut le square. La salle communautaire à l'étage a été le témoin d'assemblées des plus animées.



De nombreuses protestations vont, en 1960, accompagner la fermeture du marché lorsque la Ville décide d'y aménager des bureaux administratifs. La Ville ouvre à nouveau le marché en 1983. La majeure partie du bâtiment sert encore de bureaux administratifs sauf un local situé à l'extrême sud de l'édifice occupé par un centre d'horticulture tandis qu'à l'extérieur on peut y retrouver plusieurs producteurs.

Dans les années 80, la rentabilité des marchés publics à Montréal fut remise en question et une nouvelle coalition de marchands et producteurs se mit en place afin de mieux défendre leurs intérêts. Plus tard, en 1993, naît la Corporation de gestion des marchés publics de Montréal (CGMPM), qui en assure le développement et l'accessibilité.

En 2006, au grand dam de la population et des défenseurs des monuments historiques, la Ville accède aux demandes de promoteurs et vend le marché Saint-Jacques au privé. L'édifice patrimonial construit en 1931 a été réaménagé entre 2007 et 2010 et il est désormais certifié LEED par le Conseil du bâtiment durable du Canada. Le marché accueille actuellement plusieurs magasins ouverts à l'année, en plus des saisonniers étals extérieurs de légumes et de plantes.



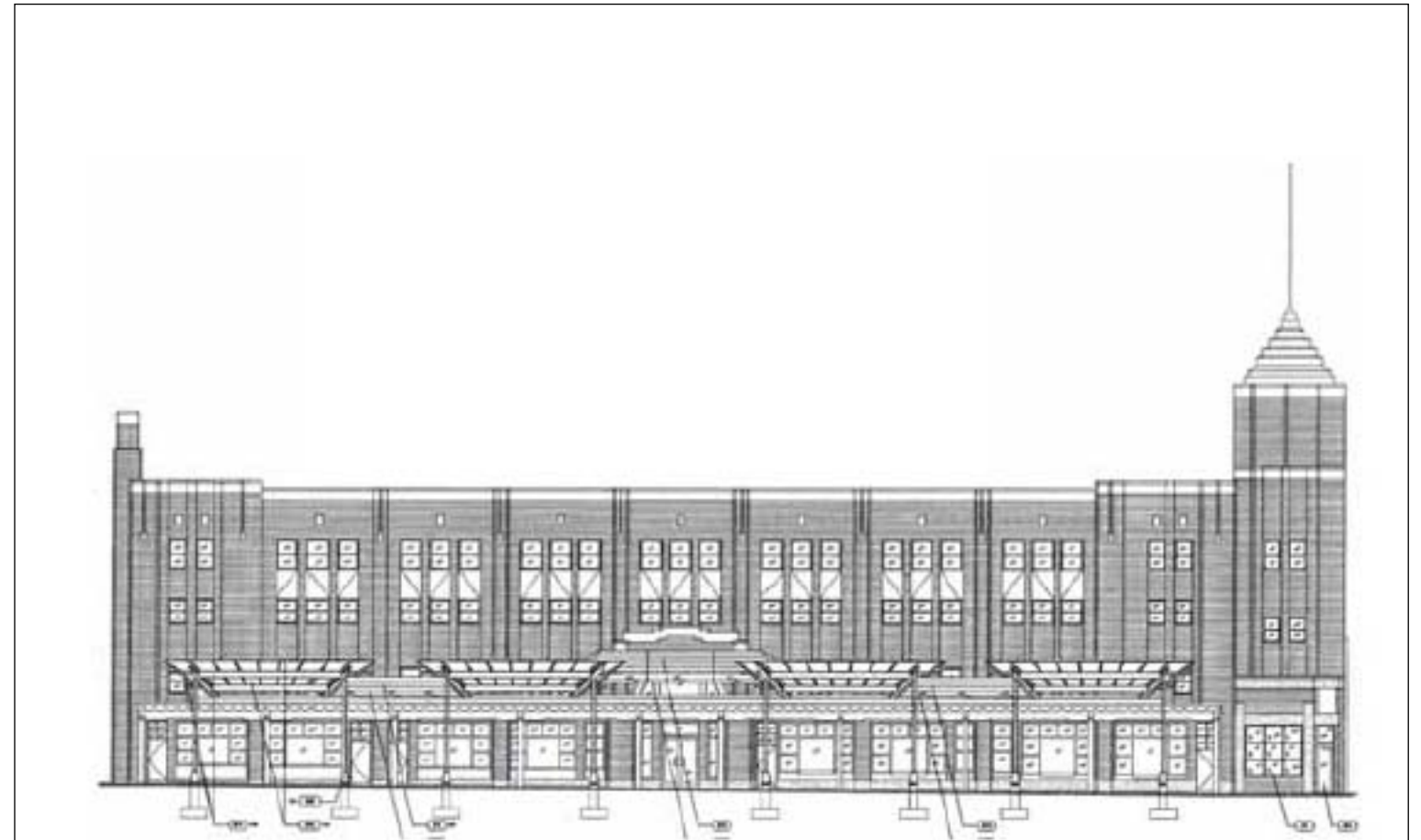
Le marché Saint-Jacques en 1954. Source : collection numérique de la BANQ.



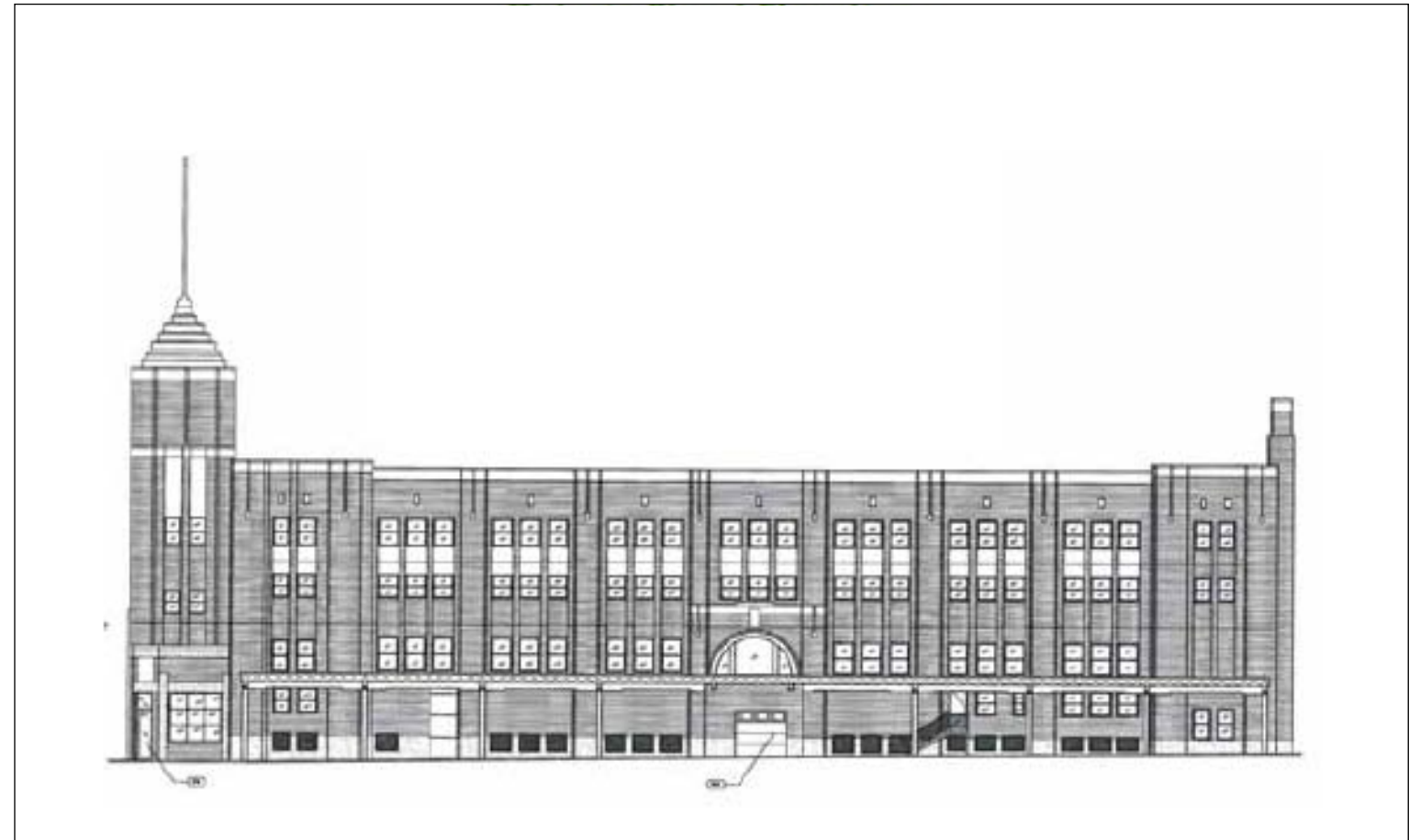
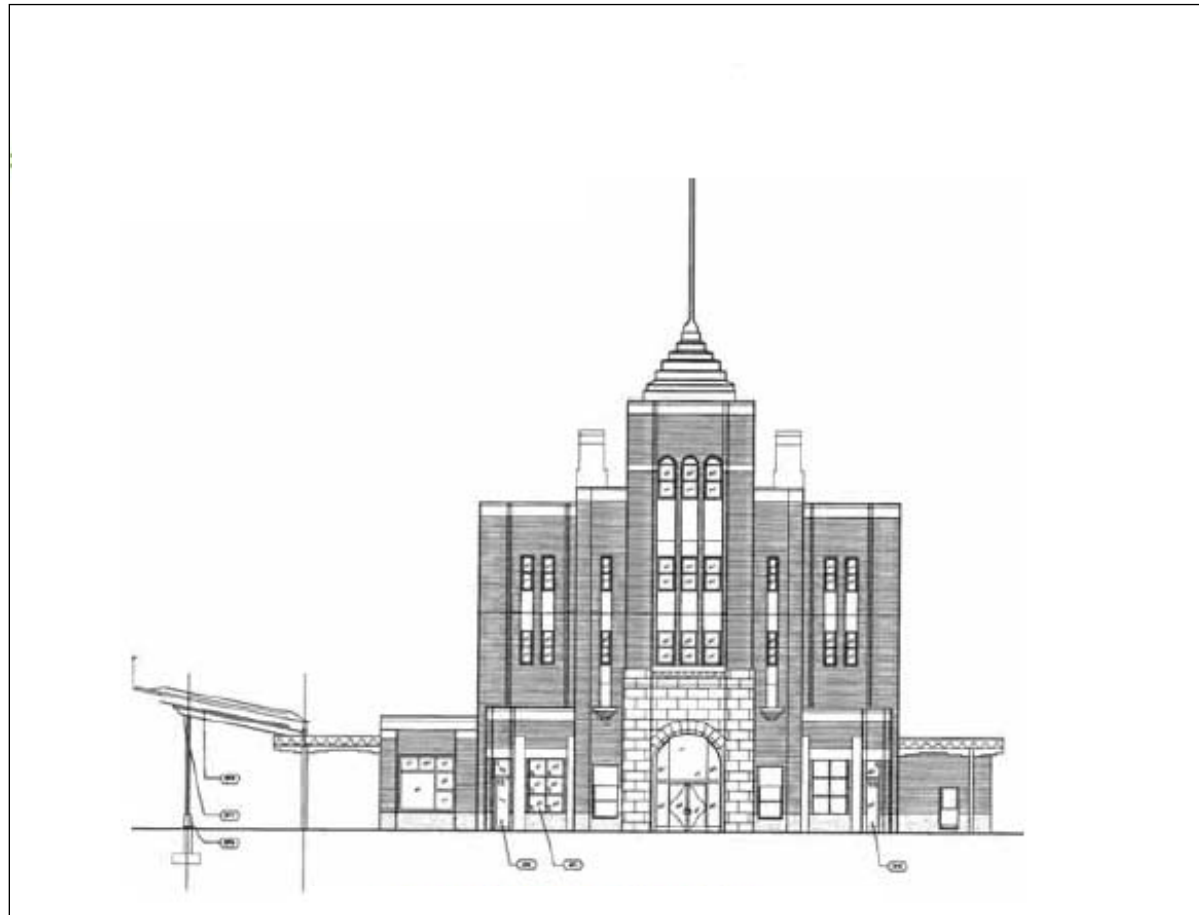
Le marché Saint-Jacques en 1978. Source : collection numérique de la BANQ.



Le marché Saint-Jacques en 1978. Source : collection numérique de la BANQ.











Vue aérienne du marché Saint-Jacques. Source : Bing maps.



Marché Saint-Jacques vue de face. Source : Bing maps.



Marché Saint-Jacques vue coté est. Source : Bing maps.



Marché Saint-Jacques vue de derrière. Source : Bing maps.



Marché Saint-Jacques vue coté ouest. Source : Bing maps.





Marché Saint-Jacques de la rue Ontario est.



Marché Saint-Jacques intérieur.



Marché Saint-Jacques intérieur.



---

## 2.0 PROPOSITION



Bénéficiant d'une position stratégique au sein d'un quartier résidentiel à la rencontre du Plateau, du Village gai, du Quartier latin et de la Cité des ondes, le projet du marché Saint-Jacques mise sur la mixité urbaine. En effet, la cohabitation de différents usages au sein d'un quartier ou d'un même bâtiment permet d'engendrer plus d'interactions sociales et anime le milieu urbain. Cette mixité est d'autant plus appropriée lorsqu'elle se trouve au cœur des quartiers et à ce titre, la localisation du marché Saint-Jacques véhicule un potentiel intéressant.

La présence dans la structure urbaine d'éléments focaux intégrant une mixité d'usages contribue à l'attachement des résidents envers leur quartier, renforce le sentiment de communauté et participe à l'identité du lieu. À ce titre, des usages tels que garderies, bibliothèques ou centres communautaires gagnent à être localisés au centre du quartier pour bénéficier d'une bonne visibilité et d'une meilleure accessibilité. Un aménagement public de qualité contribue également à renforcer le statu civique de ces espaces.

La mixité permet la vitalité des quartiers, mais il importe toutefois de s'assurer de la viabilité de cette mixité, car ce ne sont pas tous les usages qui sont compatibles. Pour être viable, cette cohabitation d'usages doit être en accord avec les besoins de la population locale et tenir compte du milieu d'insertion afin d'éviter les conflits et de maximiser la synergie. Par exemple, il est recommandé d'éviter les usages générant du trafic véhiculaire et d'opter plutôt pour des activités qui ne nécessitent pas de déplacements en voiture.

La mixité permet notamment d'accroître le sentiment d'appartenance à son cadre de vie en intégrant des emplois et des commerces de proximité. Par la combinaison d'activités primaires telles que les lieux de vie et les lieux de travail, il sera possible de supporter un plus grand éventail d'usages secondaires à caractère commercial ou communautaire, ainsi que des espaces de loisirs et de divertissement. Cette diversité d'activités assure un flux de différents usagers de jour autant que de soir et permet de créer des espaces diversifiés, animés et sécuritaires.

L'objectif dans le cadre du projet du Marché Saint-Jacques est de créer un environnement dynamique à la fois sur les plans social, économique et environnemental. L'implantation d'une diversité d'usages dans un quartier est une intervention responsable qui encourage les déplacements piétonniers en créant des opportunités d'emploi locales et d'interactions sociales.

De par sa localisation stratégique, le projet du marché Saint-Jacques pourra contribuer à soutenir les activités commerciales des rues Ontario et Amherst. Dans un esprit de mixité urbaine, le projet du marché Saint-Jacques maintient la fonction de marché public au rez-de-chaussée, tout en intégrant des espaces de bureaux à caractère social au deuxième étage, ainsi que quinze (15) unités résidentielles sur les étages supérieurs. Un surhaussement du bâtiment permet d'offrir des logements se déployant sur deux étages en plus d'une mezzanine. La superficie du logement type est de 123 mètres carrés. Chaque unité dispose également d'une terrasse donnant sur le toit de l'édifice.





Le projet prévoit également l'implantation d'un café au niveau du rez-de-chaussée, dans la partie sud-ouest du marché. Ce café bénéficierait aussi d'une terrasse, aménagée selon les normes en vigueur à la Ville de Montréal. Un agencement simple de textiles et de mobilier amovible ainsi qu'une délimitation par des garde-corps eux aussi amovibles permettrait le remisage de la terrasse en-dehors des heures d'ouverture.



Café-terrasse au marché Nashmarkt, à Vienne.



Terrasse du Café La Nuit à Arles, qui a inspiré le célèbre tableau de Van Gogh.

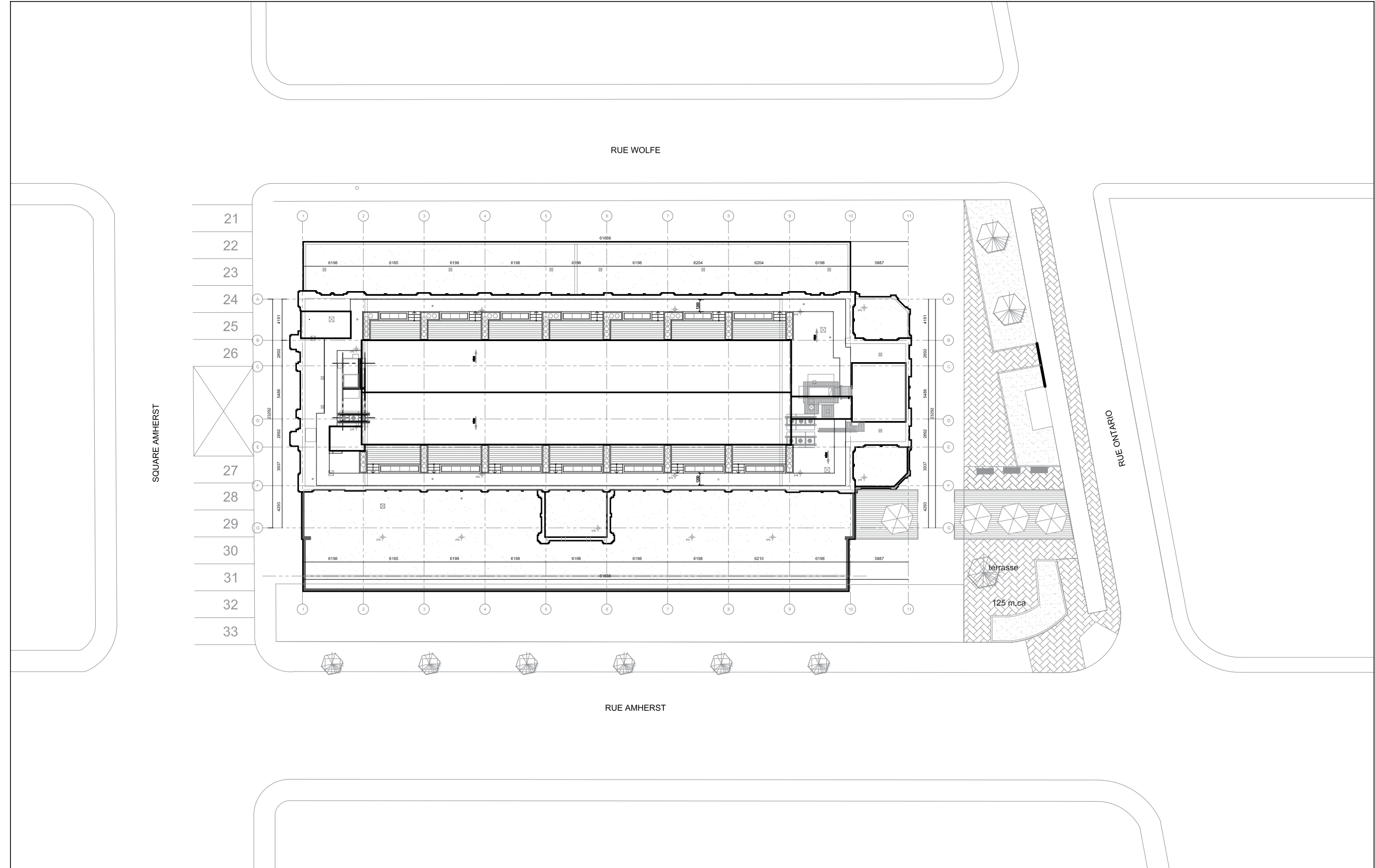


Terrasse de la Brasserie les Enfants Terribles, à Outremont.

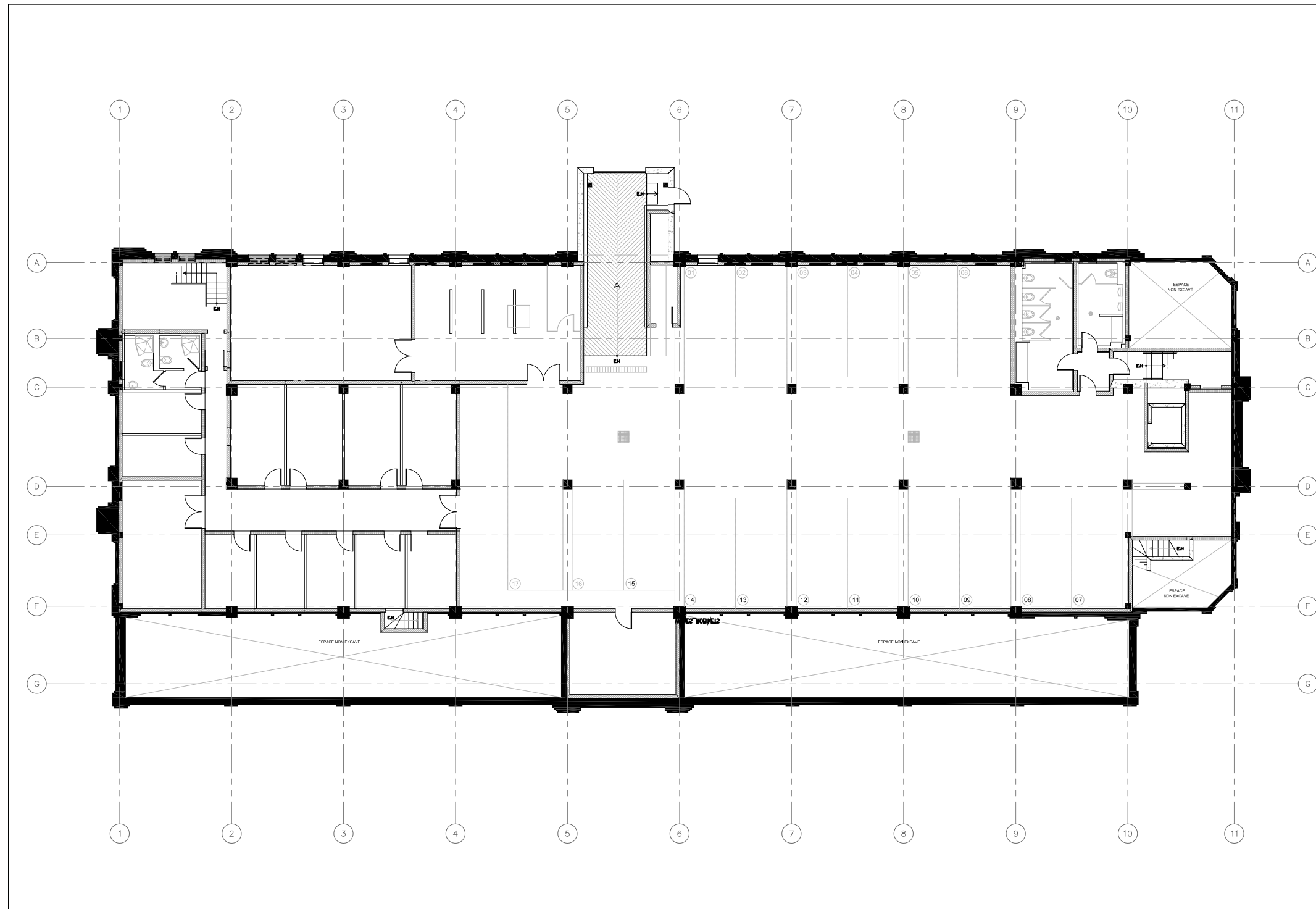


Terrasse de la Croissanterie Figaro, à Outremont.









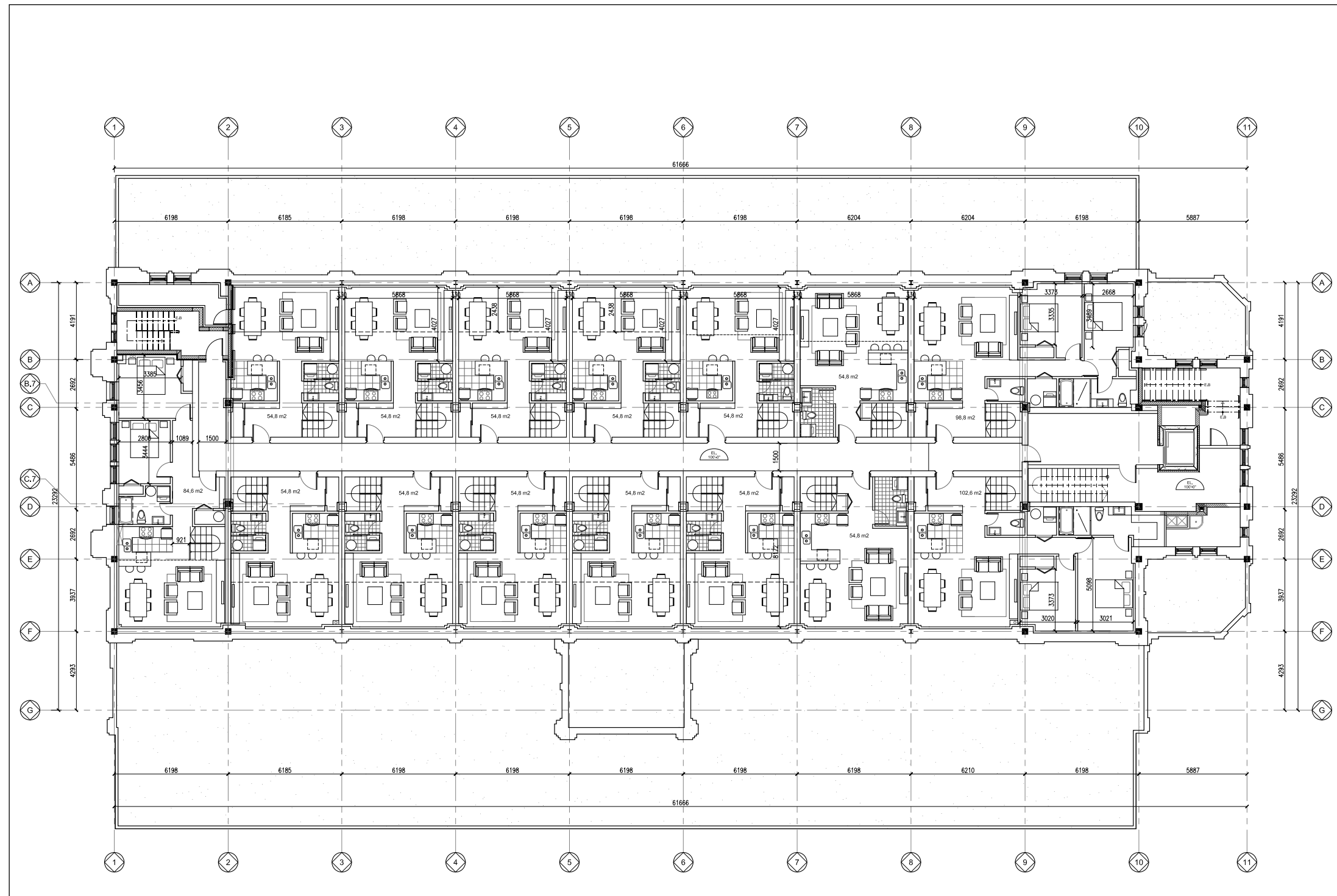












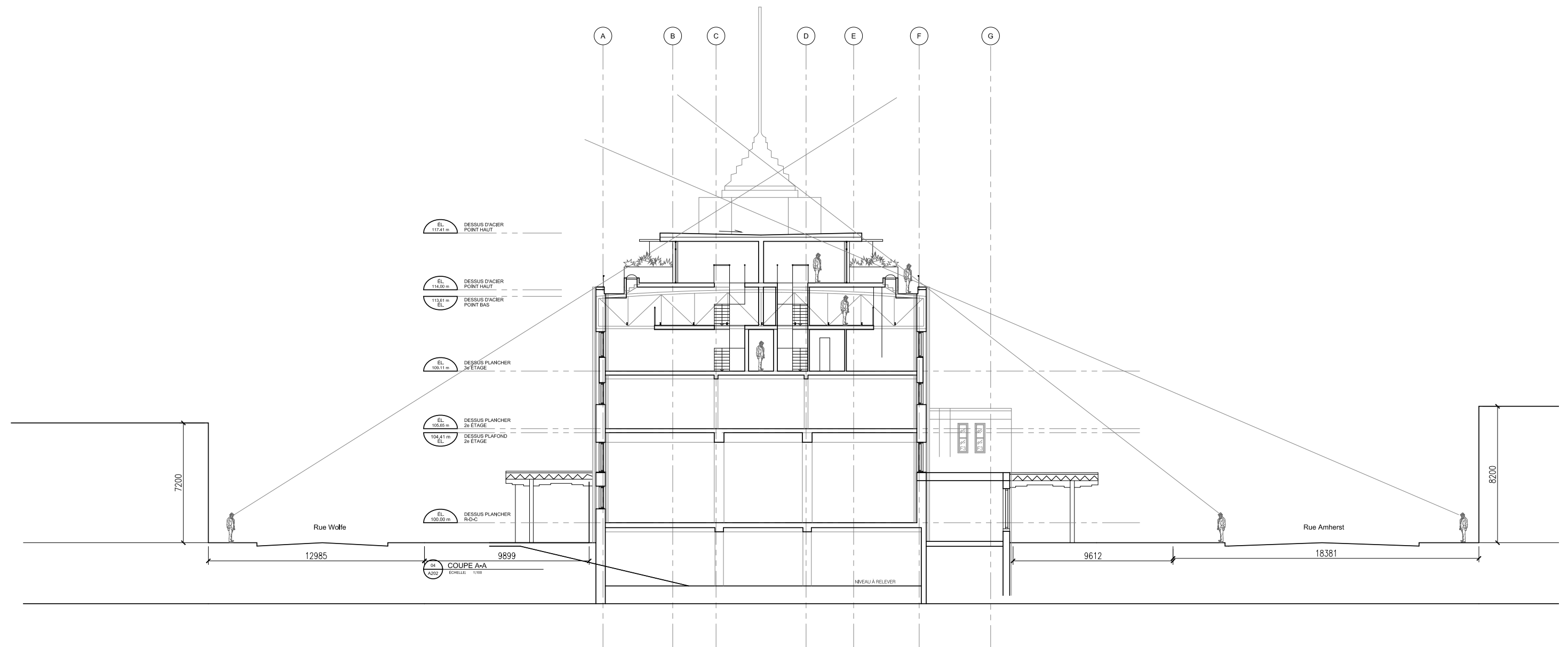




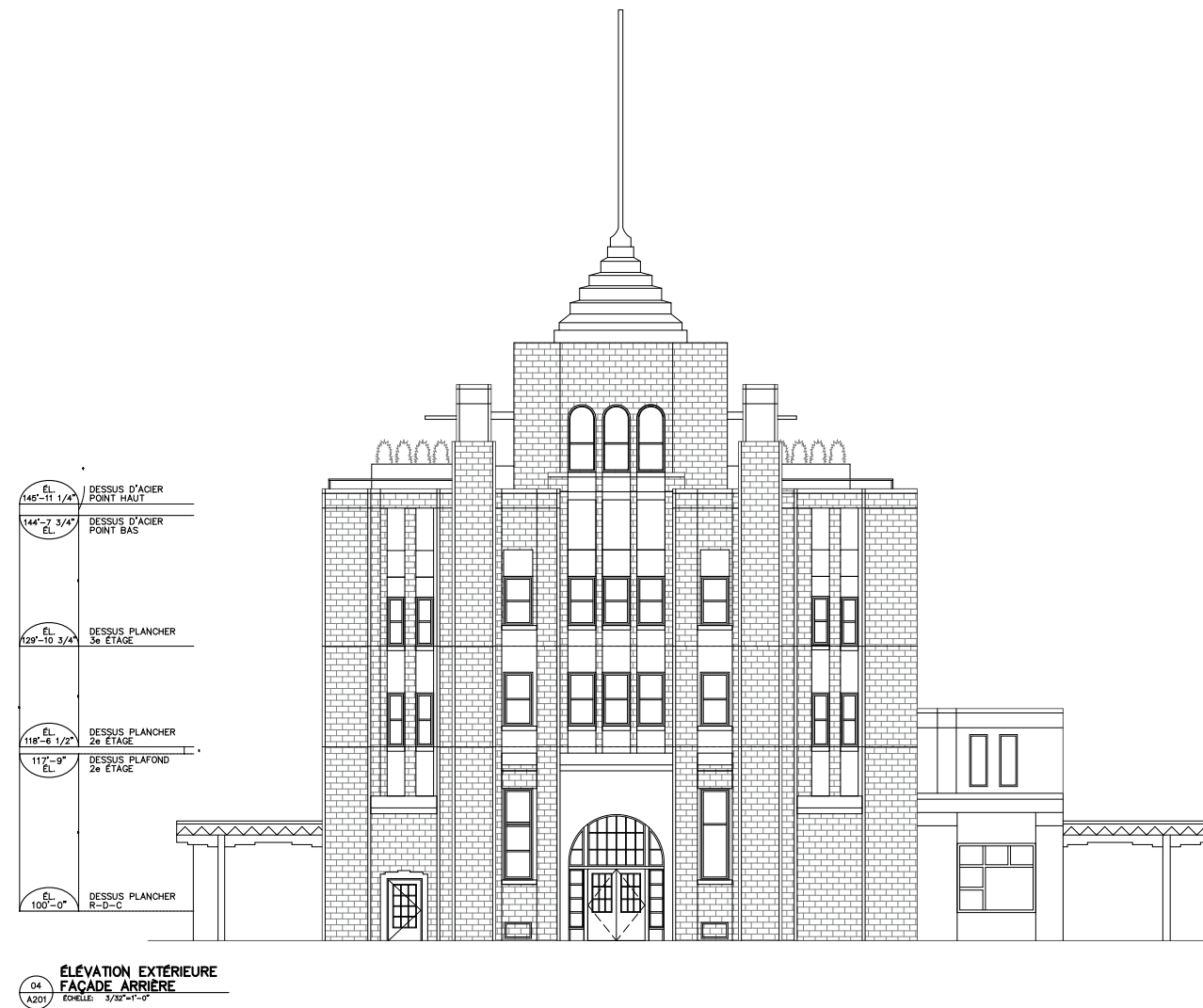




2.02 PLANS / COUPES / ÉLÉVATIONS  
coupe transversale







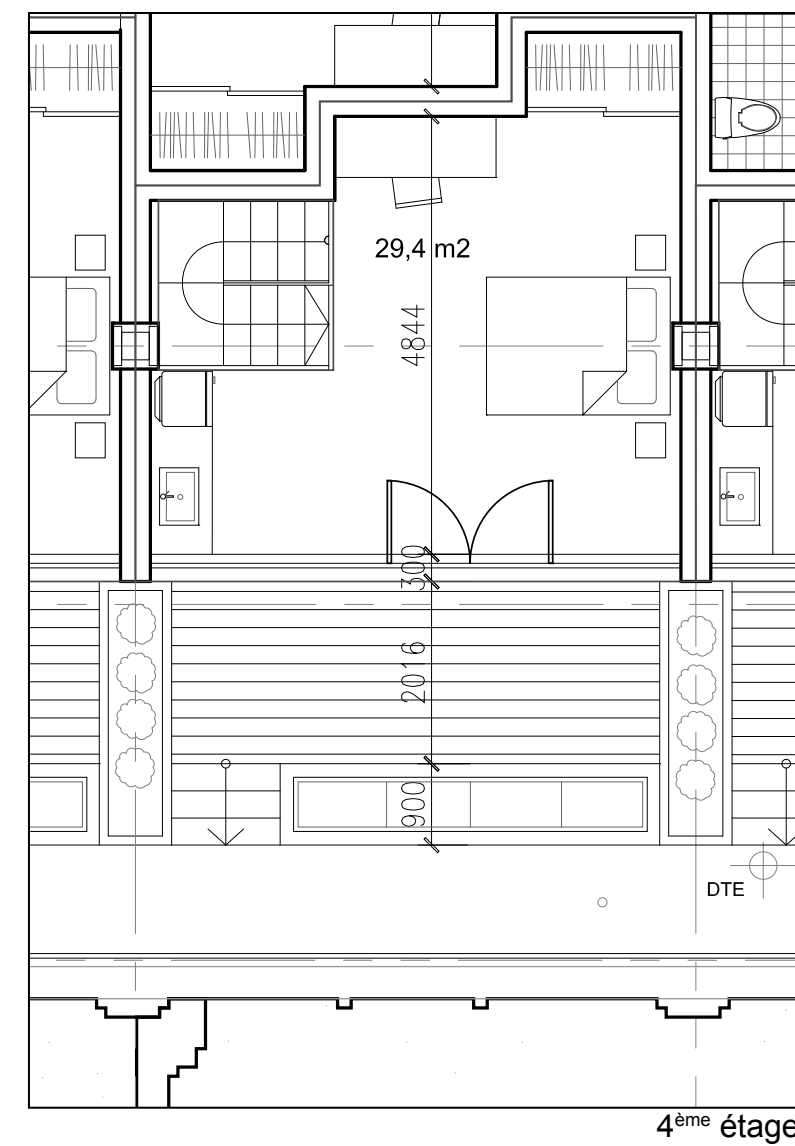
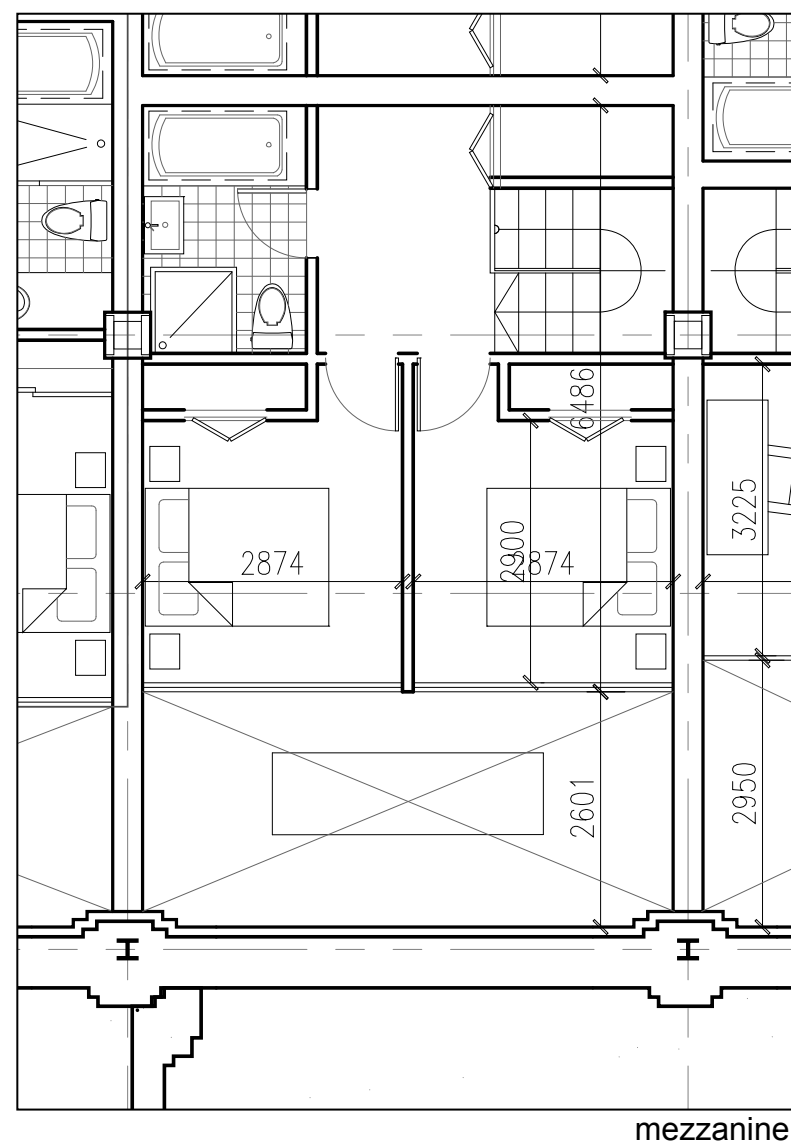
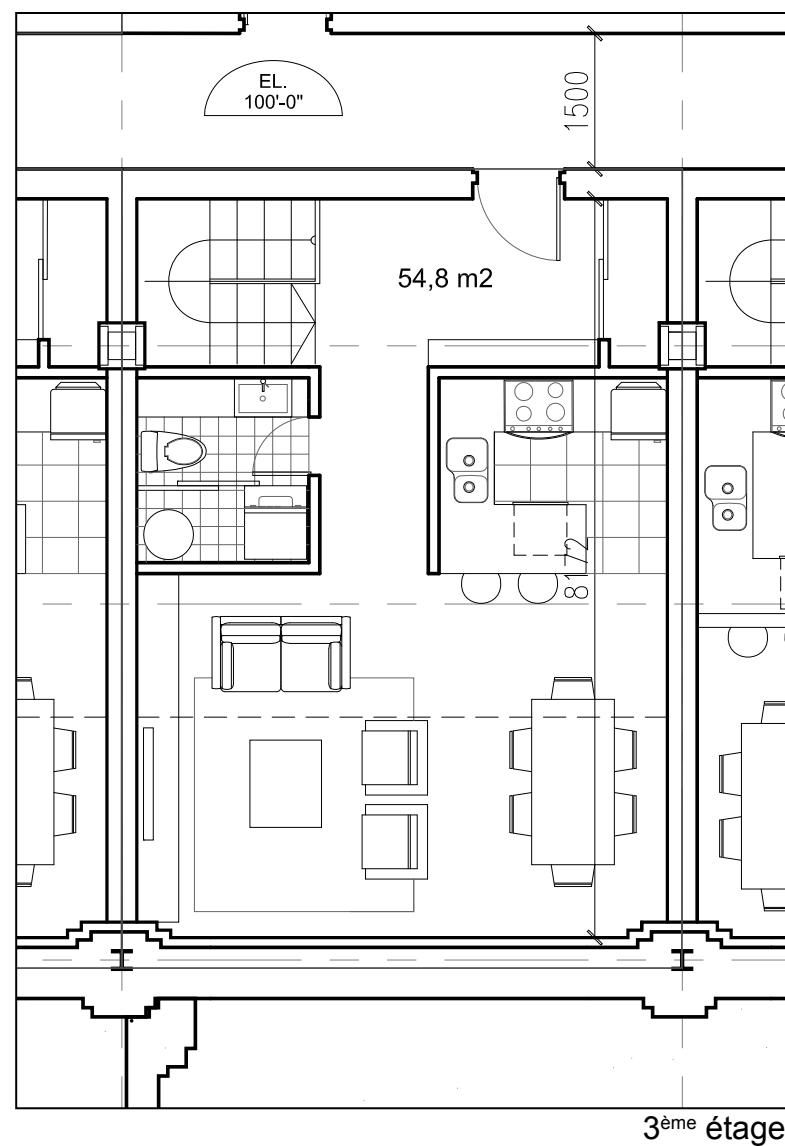




## 2.02 PLANS / COUPES / ÉLÉVATIONS

plans de logements type - **option 1**

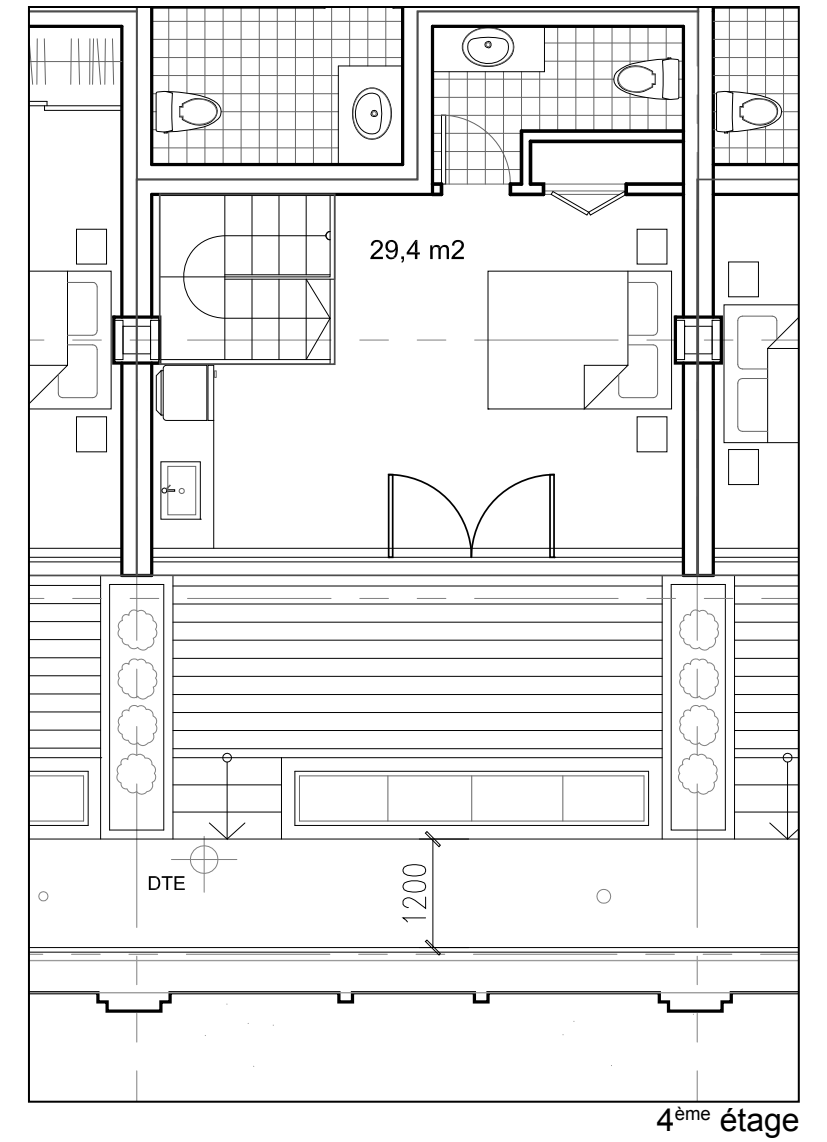
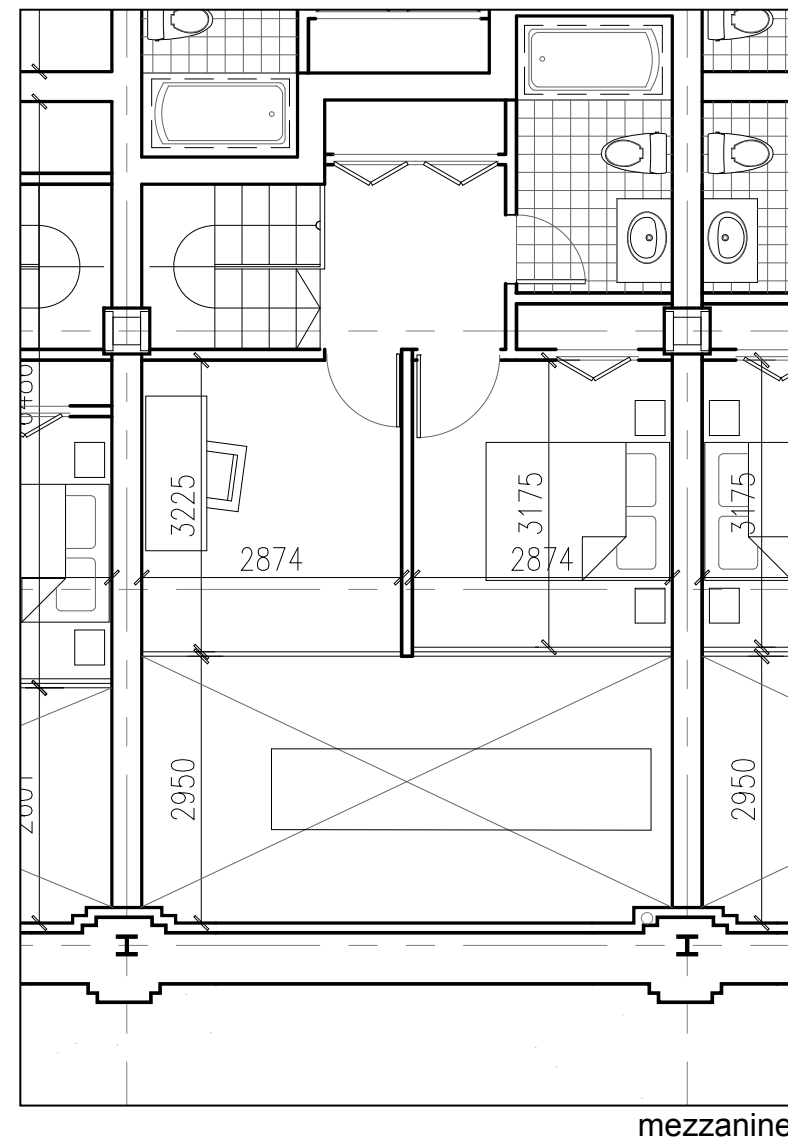
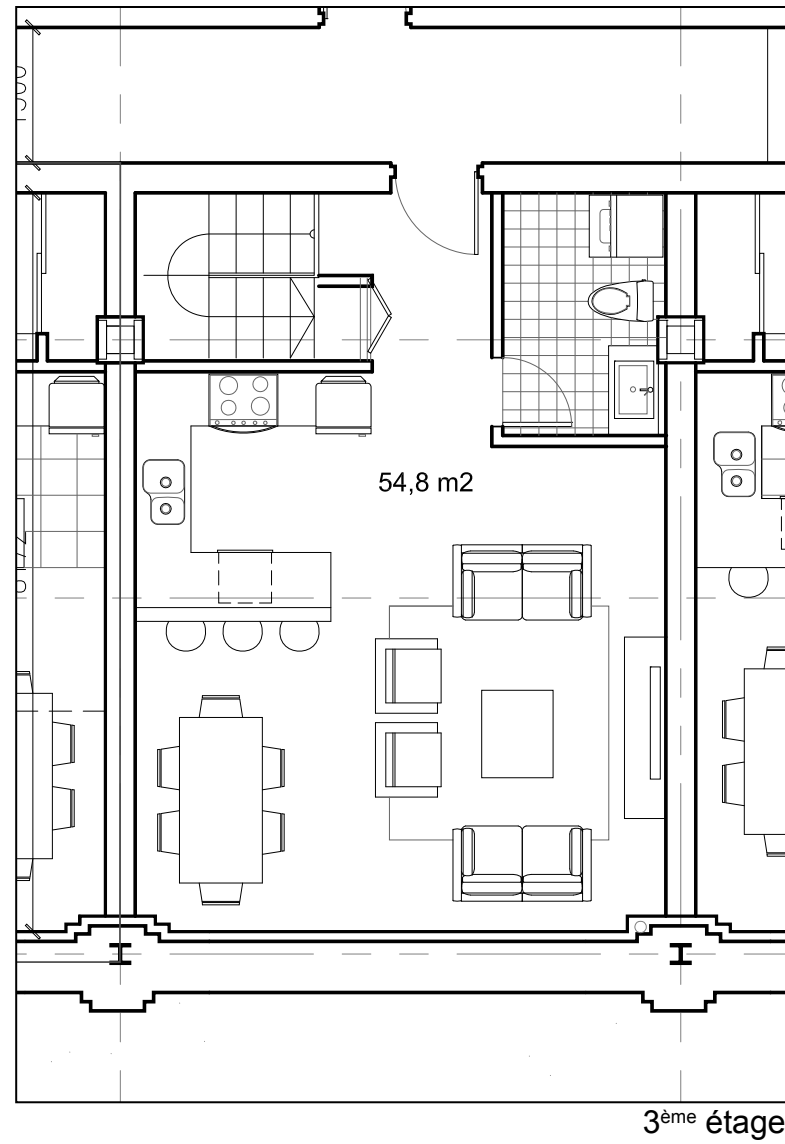
surface d'unité type brute : 125 m<sup>2</sup>



## 2.02 PLANS / COUPES / ÉLÉVATIONS

plans de logements type - **option 2**

surface d'unité type brute : 125 m<sup>2</sup>







option 1



option 2

## 2.03 VUES INTÉRIEURES

triplex - vue de la pièce principale



option 1



option 2



2.03 VUES INTÉRIEURES  
triplex - vue de l'entrée de la pièce principale



option 1



option 2



option 1



option 2





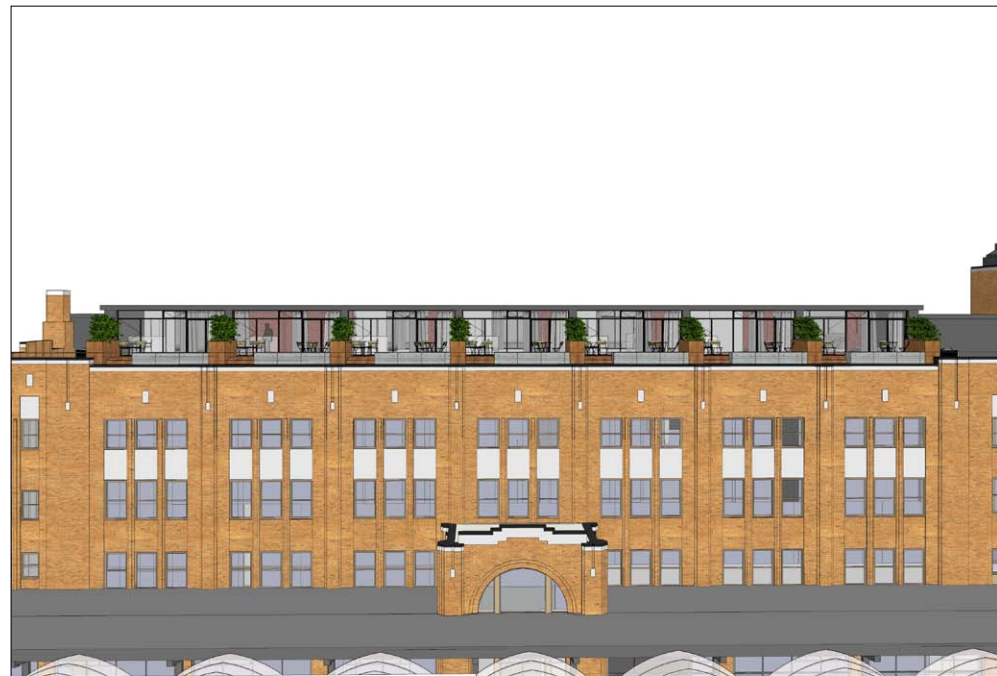


2.04 INTÉGRATION AU MILIEU URBAIN  
vue depuis la rue





2.04 INTÉGRATION AU MILIEU URBAIN  
intégration du surhaussement

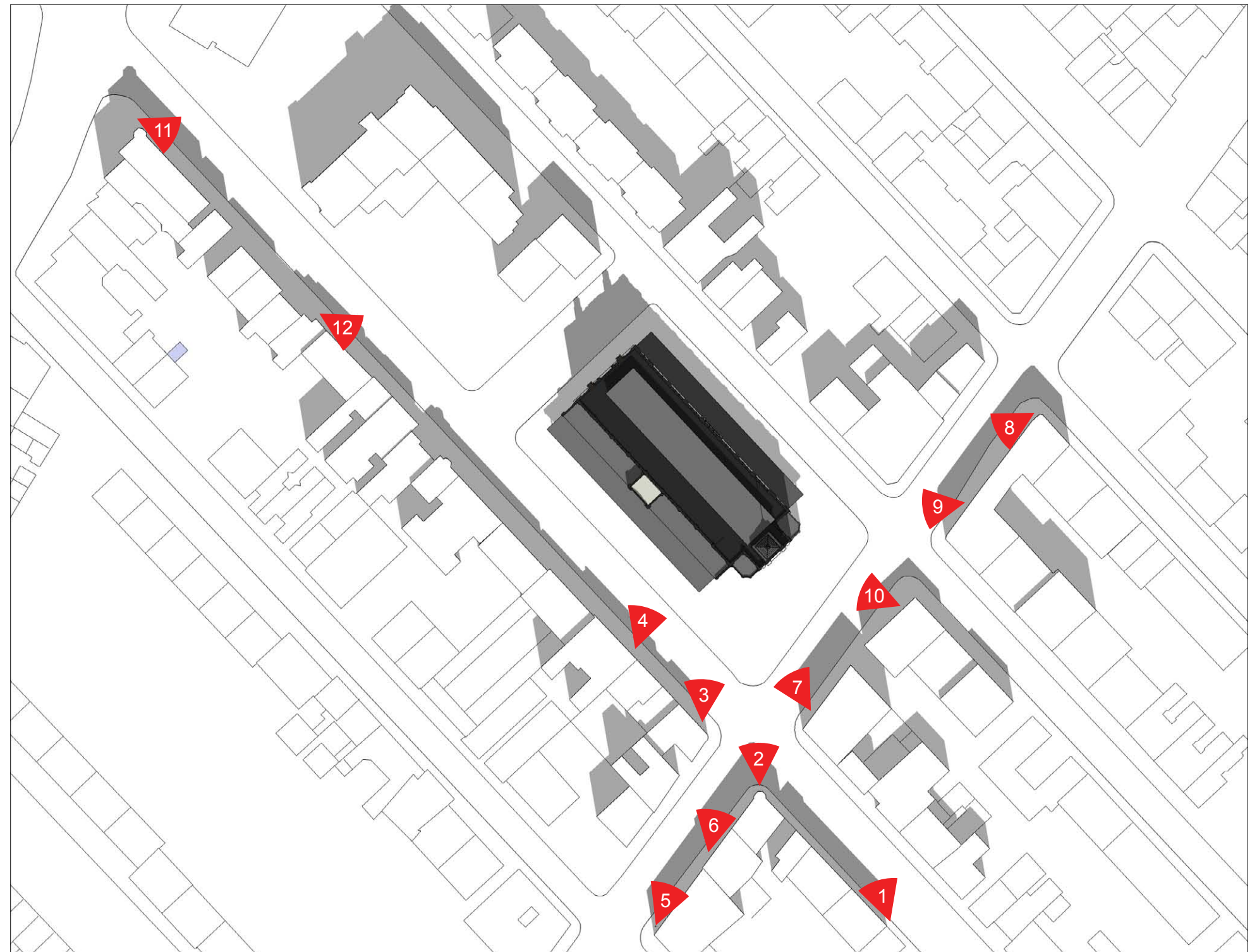


L'analyse de l'inscription visuelle du projet du marché Saint-Jacques a été réalisée selon trois types de points de vue : rapproché, intermédiaire et éloigné. Les constats généraux qui en découlent sont les suivants :

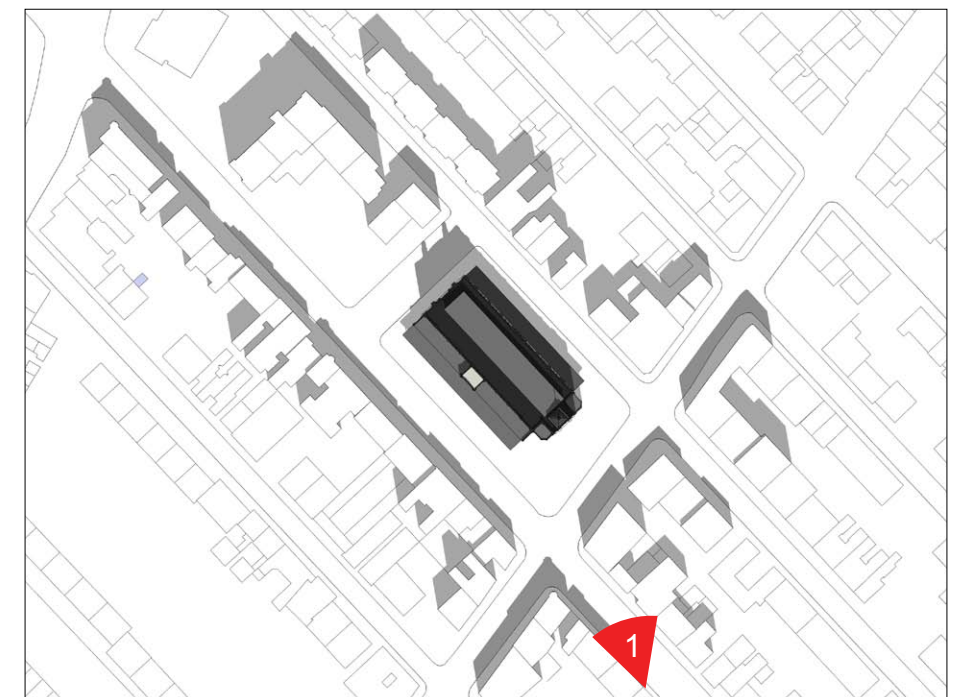
**Point de vue rapproché** - surhaussement non apparent ;

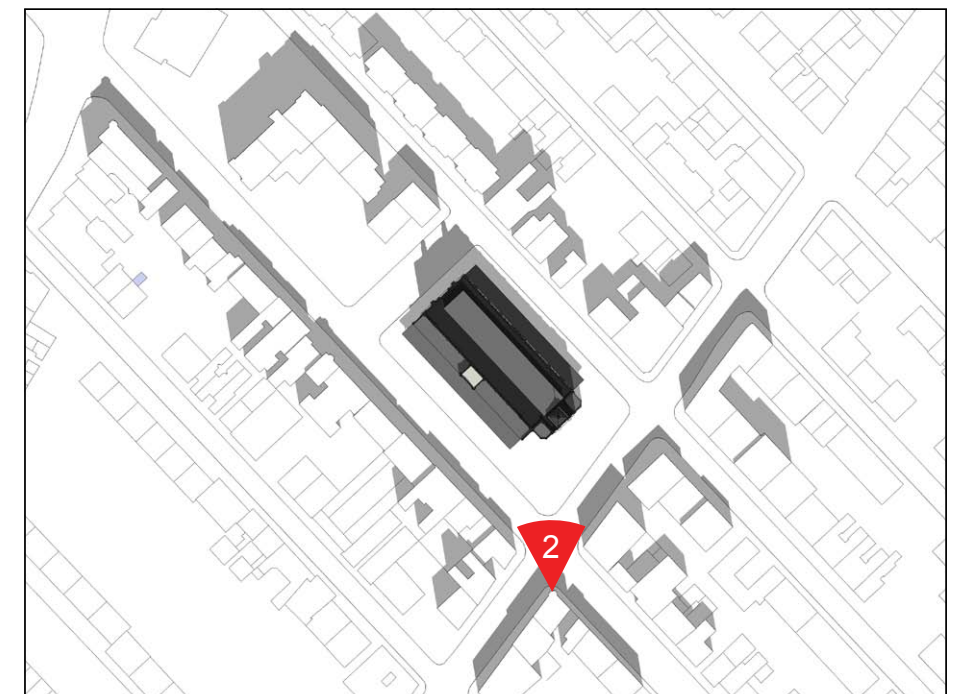
**Point de vue intermédiaire** - surhaussement légèrement apparent, que l'on devine ;

**Point de vue éloigné** - surhaussement apparent, mais subtil car peu perceptible de loin.

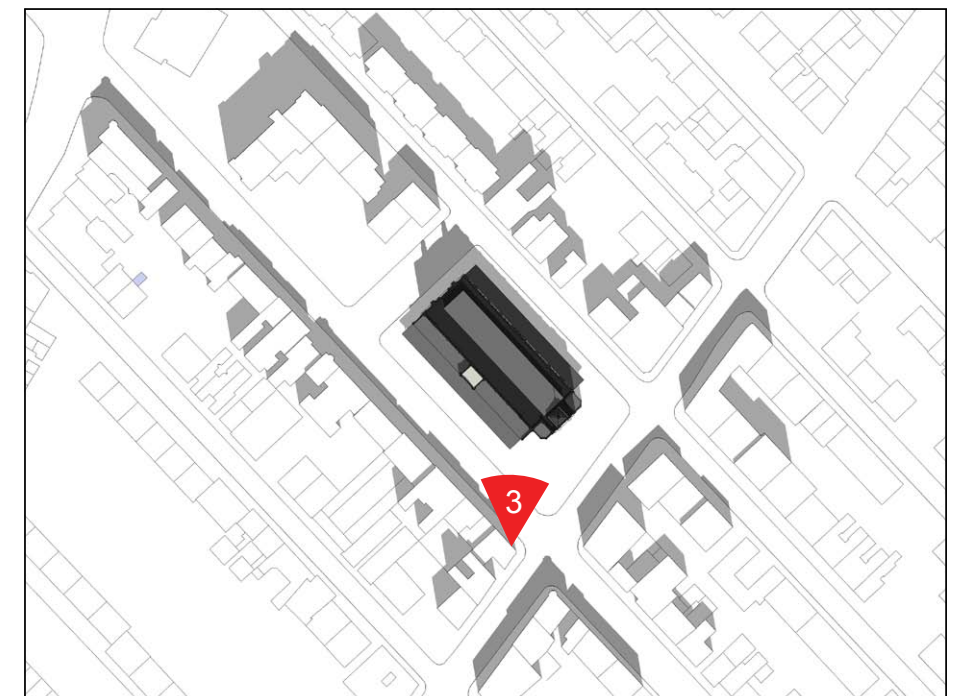




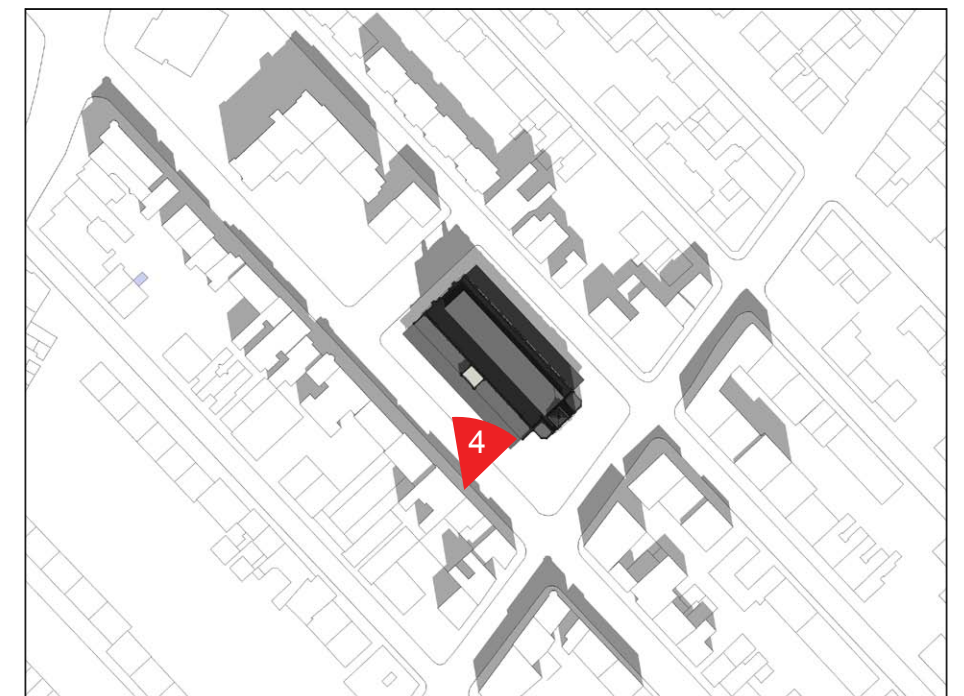
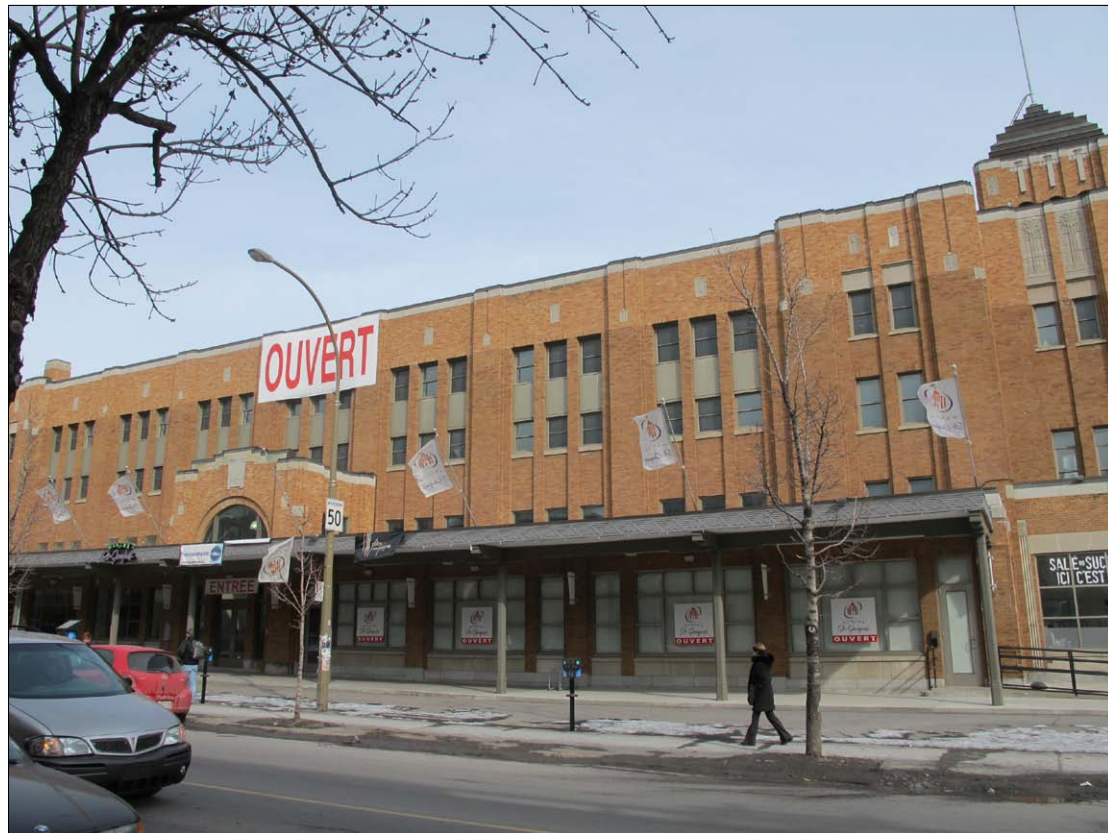




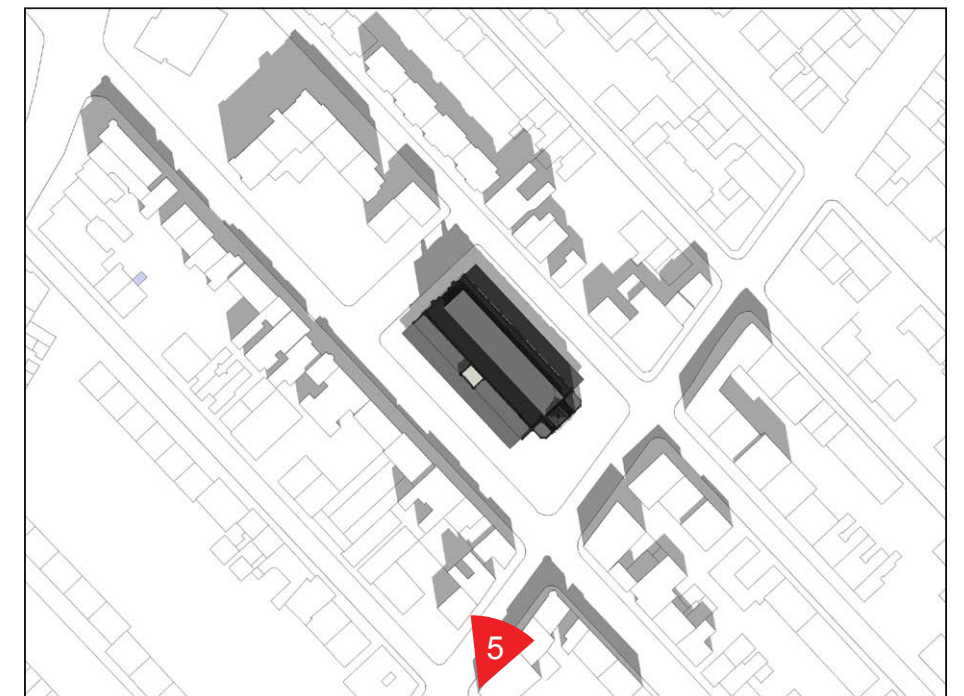






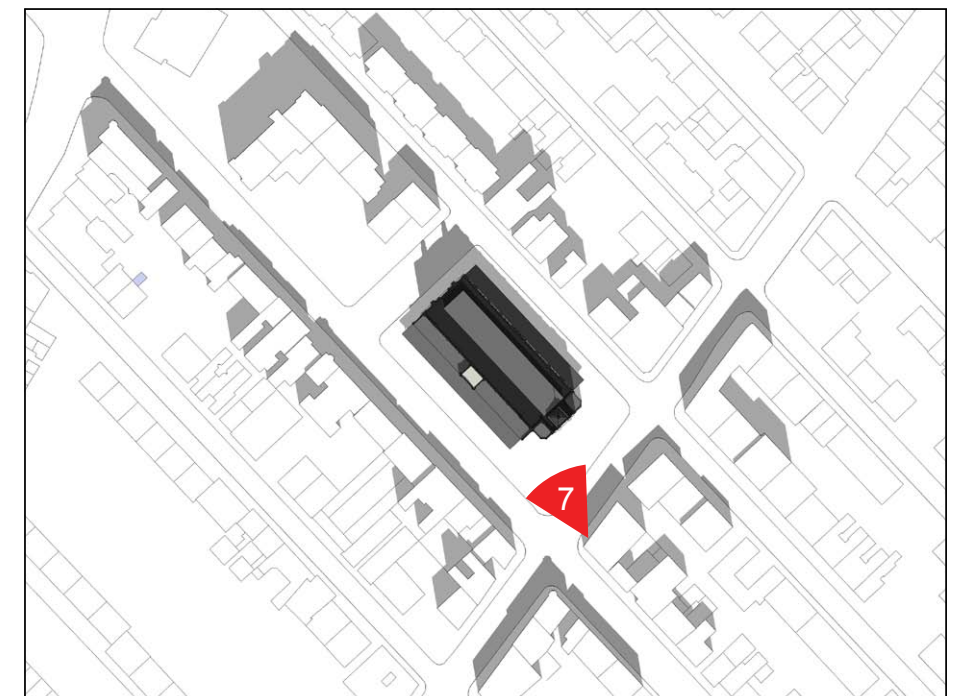




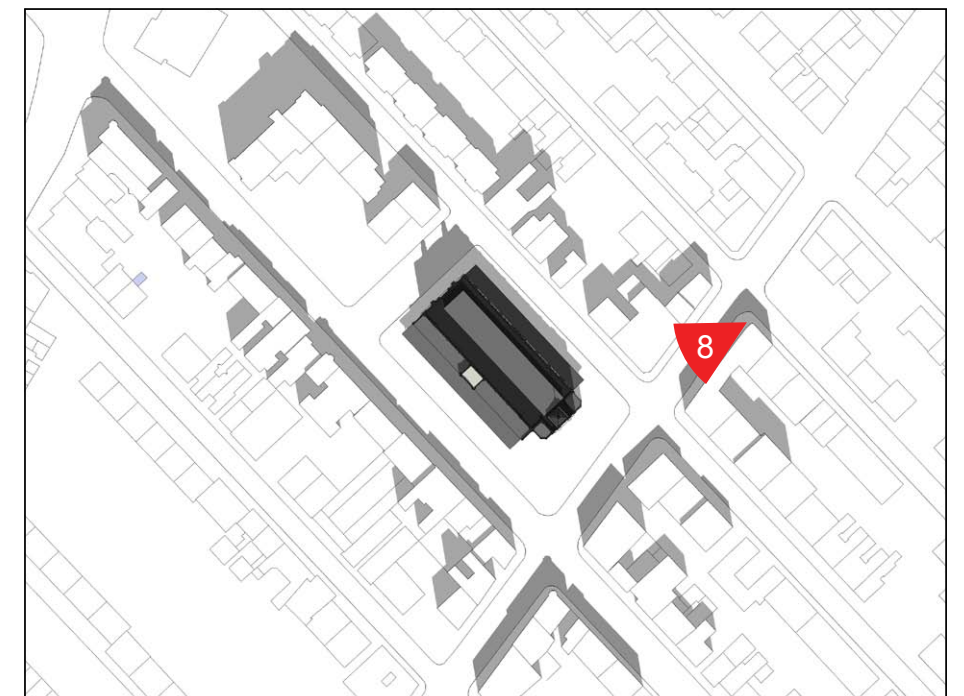




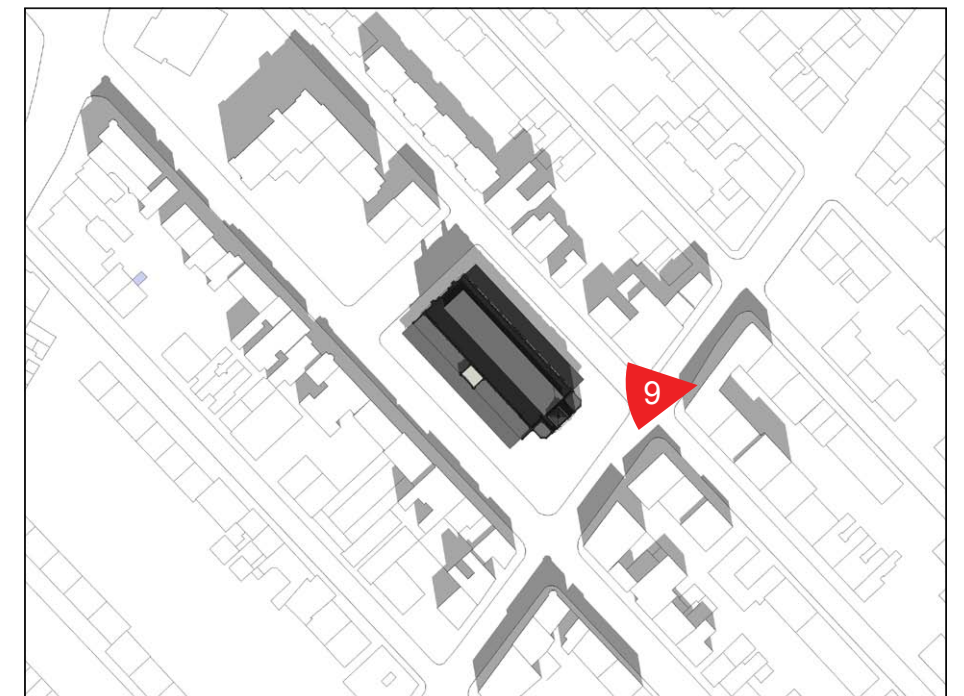




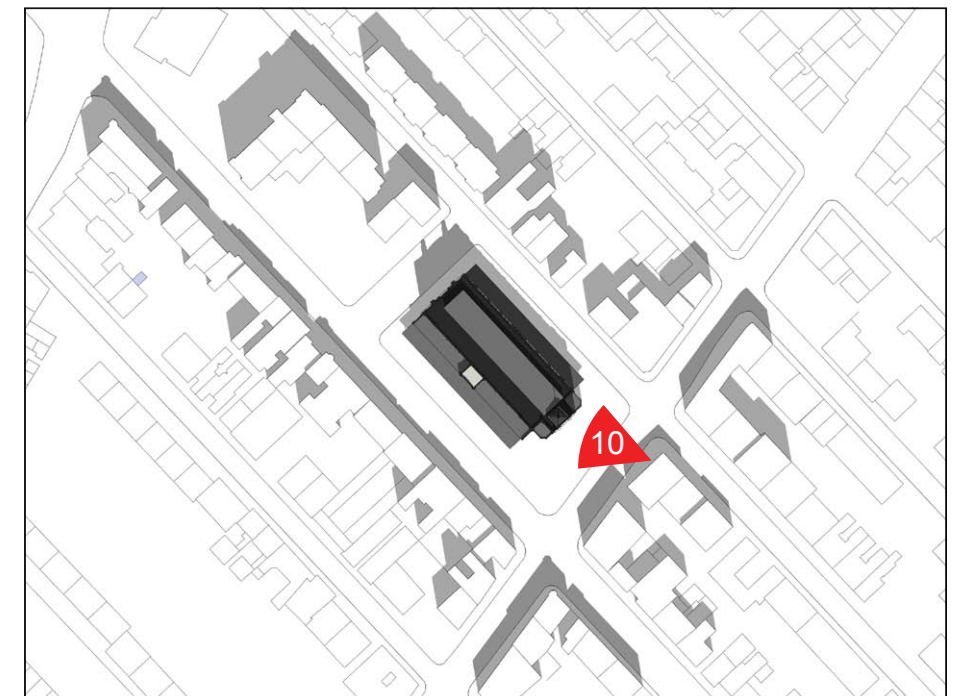




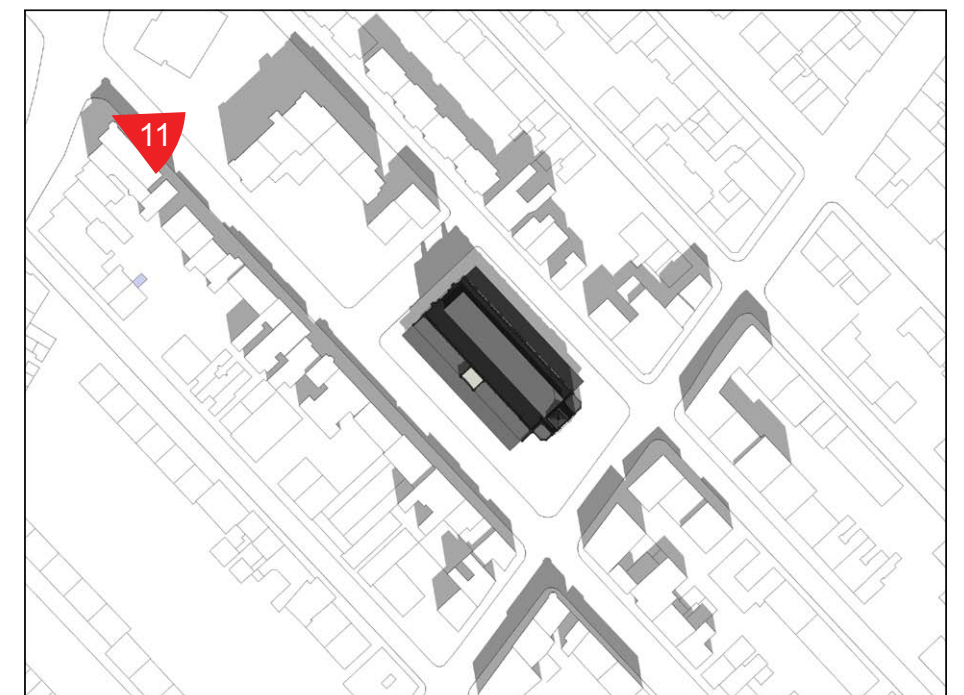


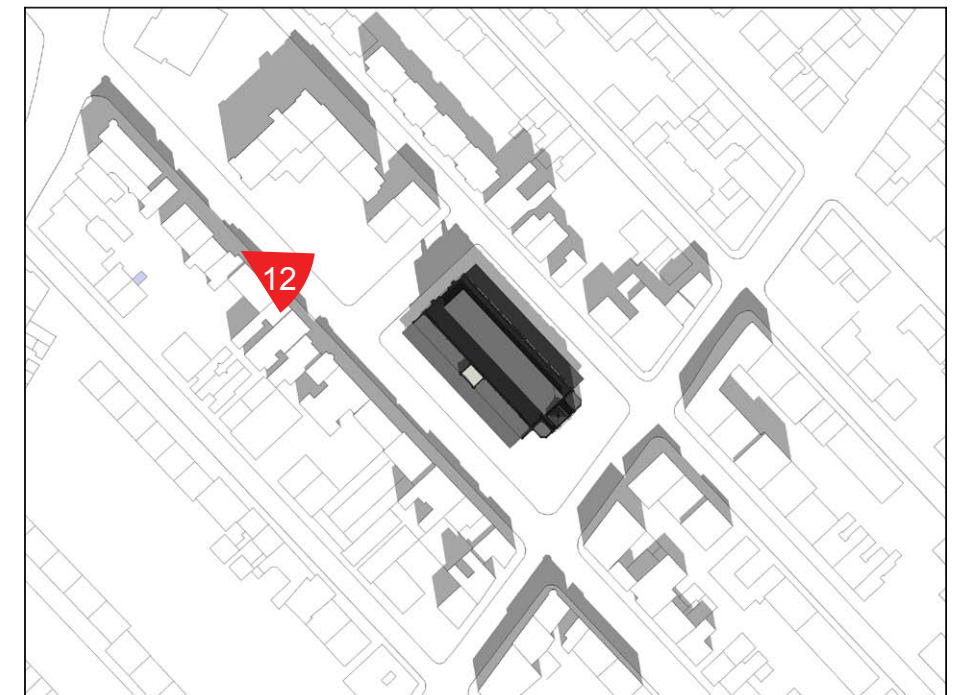










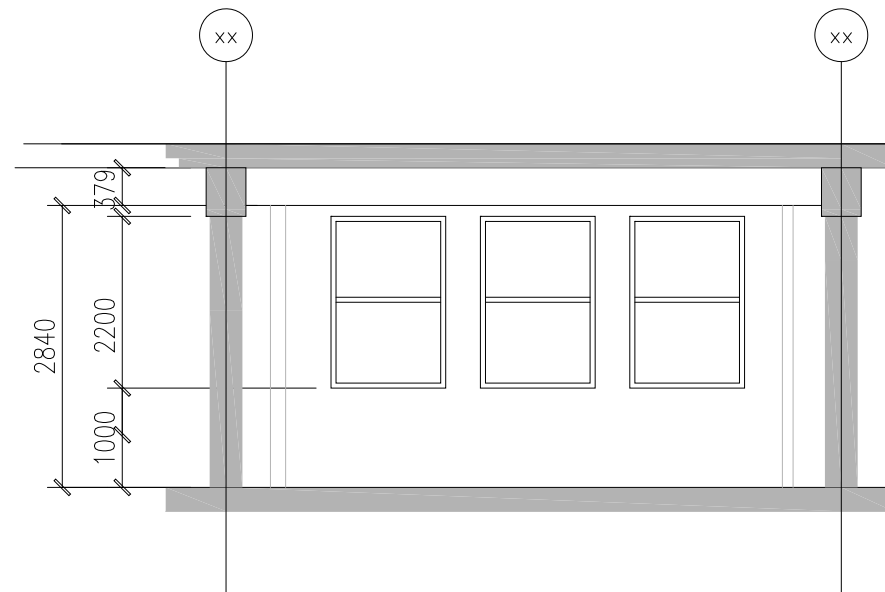




## 2.06 MODIFICATION DE LA HAUTEUR DES FENÊTRES

ÉL. 109.11 m  
DESSUS PLANCHER  
3e ÉTAGE

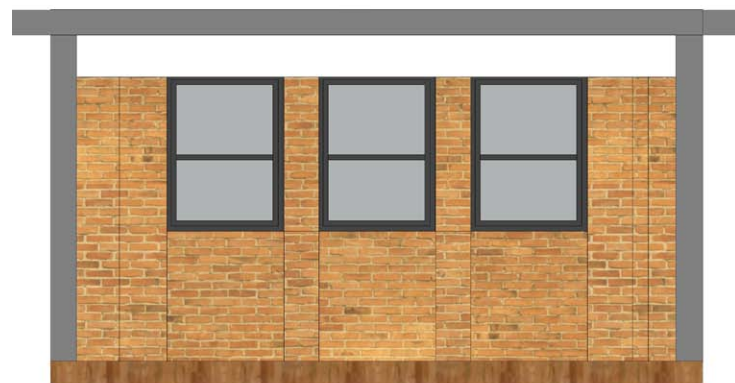
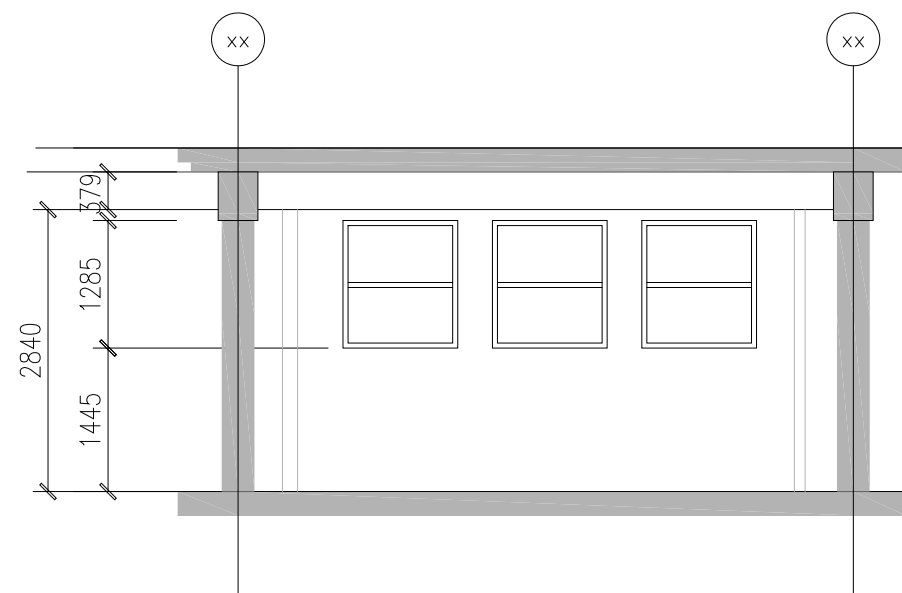
ÉL. 105.65 m  
DESSUS PLANCHER  
2e ÉTAGE



proposition

ÉL. 109.11 m  
DESSUS PLANCHER  
3e ÉTAGE

ÉL. 105.65 m  
DESSUS PLANCHER  
2e ÉTAGE



existant







