

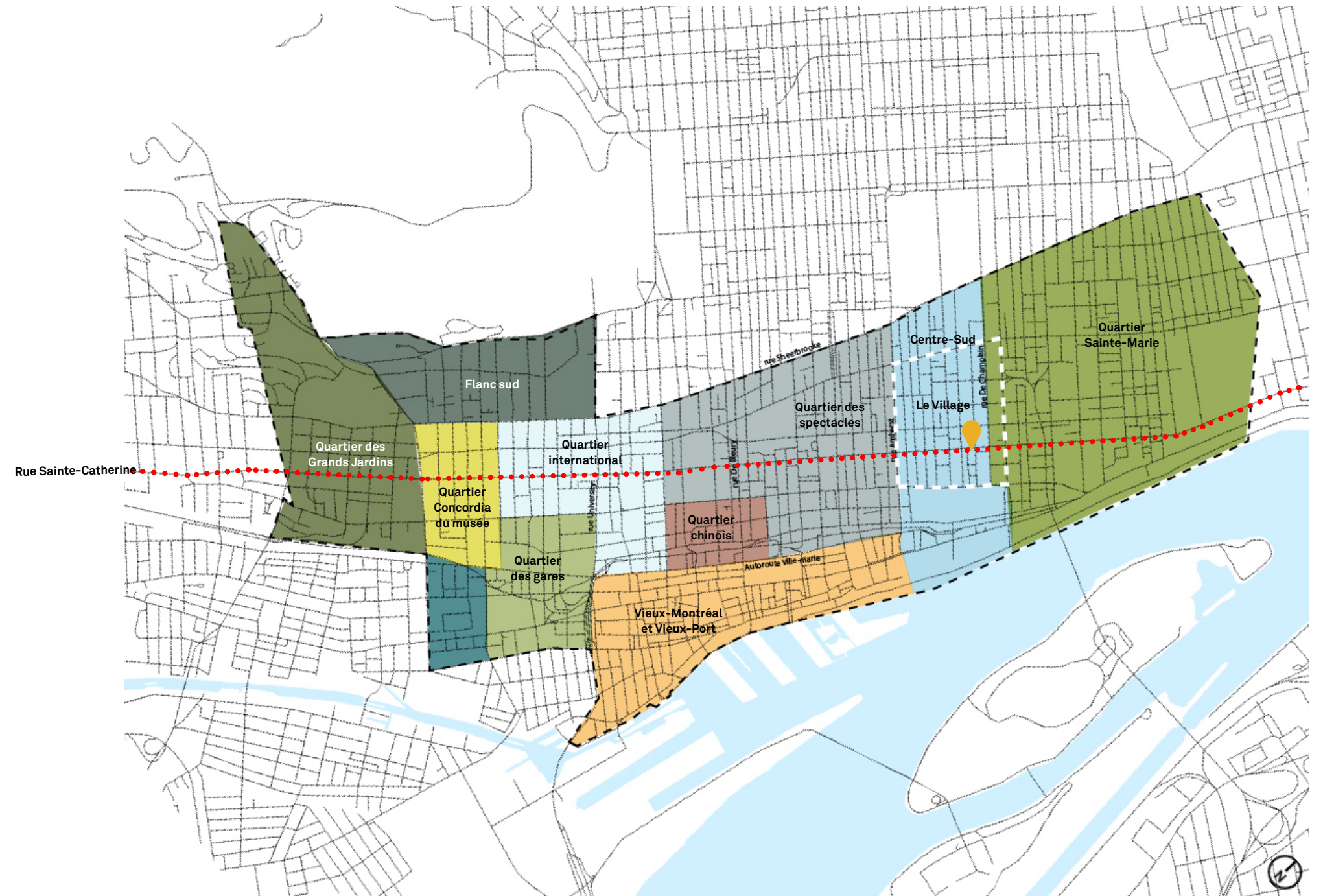
# LE BOURBON

PRÉSENTATION OCPM | février 2017

# CONTEXTE D'INTERVENTION

## Arrondissement de Ville-Marie

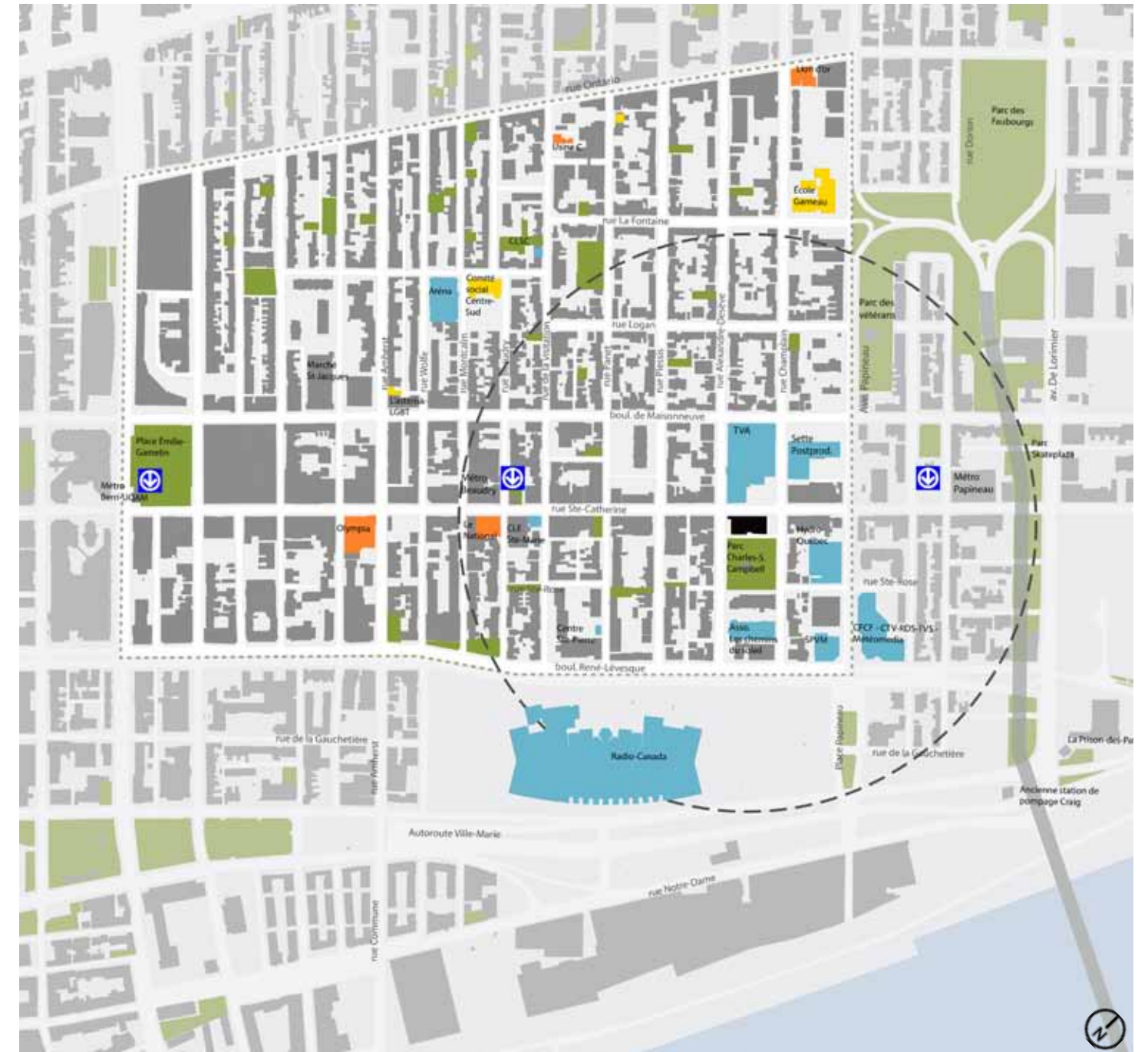
- Secteur Centre-Sud.
- Le Village.
- Rue Sainte-Catherine est.
- Quartier avec des identités fortes et distinctes.
- Dynamique de redéveloppement immobilier et de relance de la rue Sainte-Catherine est.



# SERVICES ET LIEUX D'INTÉRÊT

- Trois métros, dont deux à moins de 400 mètres
- Mixité d'usages
- Plusieurs lieux d'emplois dans le domaine télévisuel et radiophonique (Cité des Ondes)
- Identité visuelle et vocation touristique forte
- Plusieurs initiatives d'art public (les boules roses, manifestations artistiques, installations éphémères, etc.)
- Piétonnisation de la rue Sainte-Catherine est

- Principaux parcs et espaces verts
- Établissements d'enseignement et communautaire
- Lieux d'emploi et de services
- Lieux culturels
- Complexe Le Bourbon
- Station de métro
- Limite du Village
- Rayon de 400 mètres (5 min de marche)



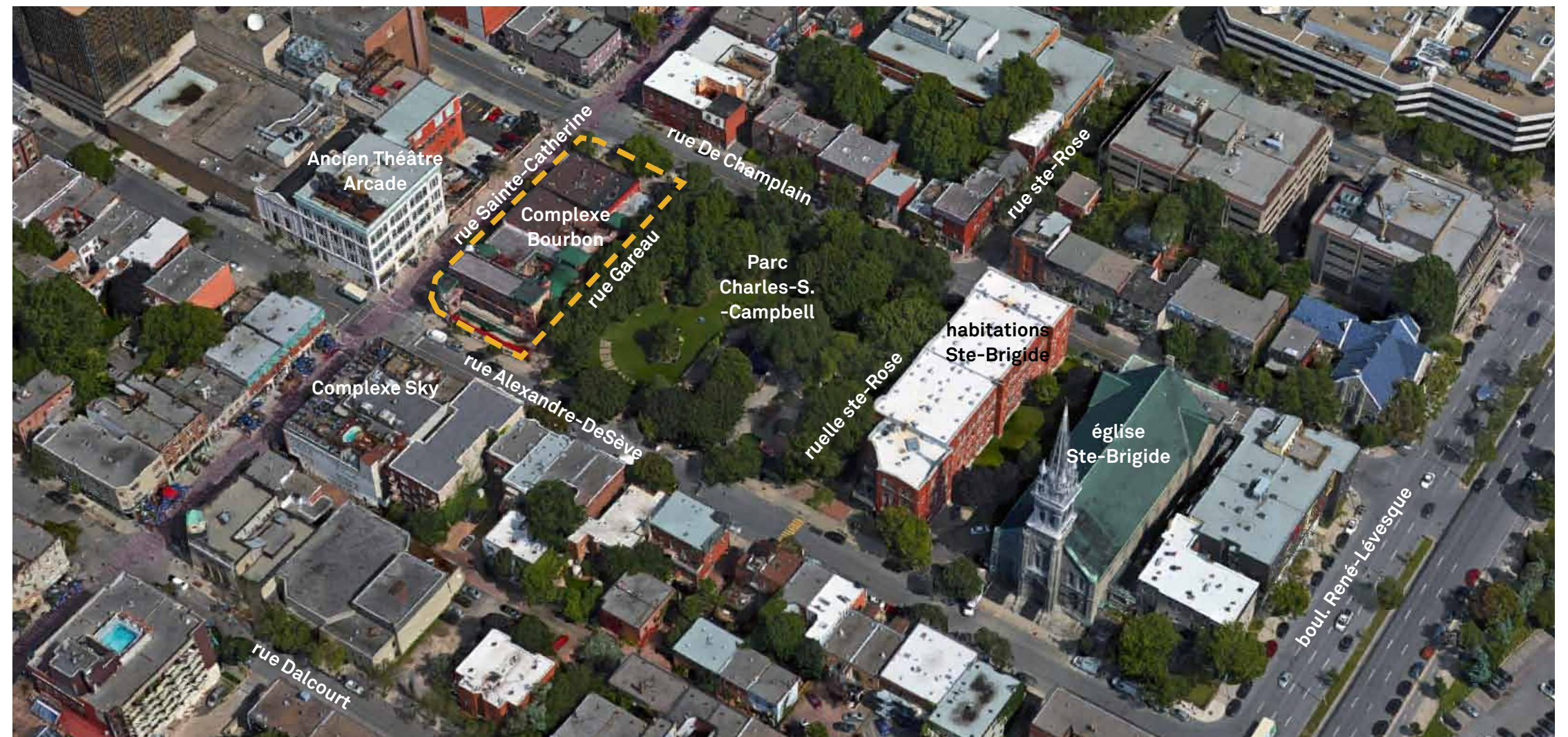
## DESCRIPTION DU SITE DE L'ILOT

### Le Complexe Bourbon

- Ensemble de bâtiments interreliés
- Aire de stationnement à l'est
- Occupe la totalité de la tête d'îlot

### Du nord au sud :

- Ancien théâtre Arcade
- Le Complexe Bourbon
- Rue Gareau
- Présence du parc Charles-S. Campbell
- Ruelle Ste-Rose
- Habitations et Église Sainte-Brigide-de-Kildare



## RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE

- Était une véritable institution visible et centrale pour le Village
- Symbole de l'apogée du Village gai dans les années 1990
- Premier complexe destiné à la communauté gai. (resto, bar, hôtel)

- Immeuble récent (1990 et 2000)
- Construit à différentes époques
- Ensemble architectural hétéroclite
- Aspect évolutif (passerelles, coursives, arches métalliques, terrasses, balcons)
- Déclin depuis 2008 et fermeture en 2014





rue Gareau



Intersection rue Sainte-Catherine et de Champlain



Façade sur la rue Sainte-Catherine



# ÉVALUATION PATRIMONIALE



Construction avant l'apparition du Complexe Bourbon, octobre 1959

## Étude de valeur patrimoniale de la firme L'Enclume

- Rôle dans la revitalisation puis dans le déclin économique du Village
- Rôle dans les dynamiques commerciales
- Caractère identitaire pour la communauté gaie
- Rôle dans le paysage urbain à titre de repère visuel
- Absence d'ancienneté
- Caractère singulier de son architecture
- Piètre qualité de la construction
- Faible renommée du concepteur



Caractère identitaire pour la communauté gaie

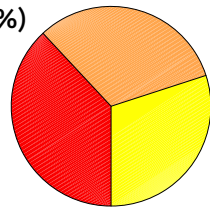


Aménagement de la rue Gareau (fermeture de la rue et aménagement de celle-ci en café-terrasse)

# LA RUE SAINTE-CATHERINE

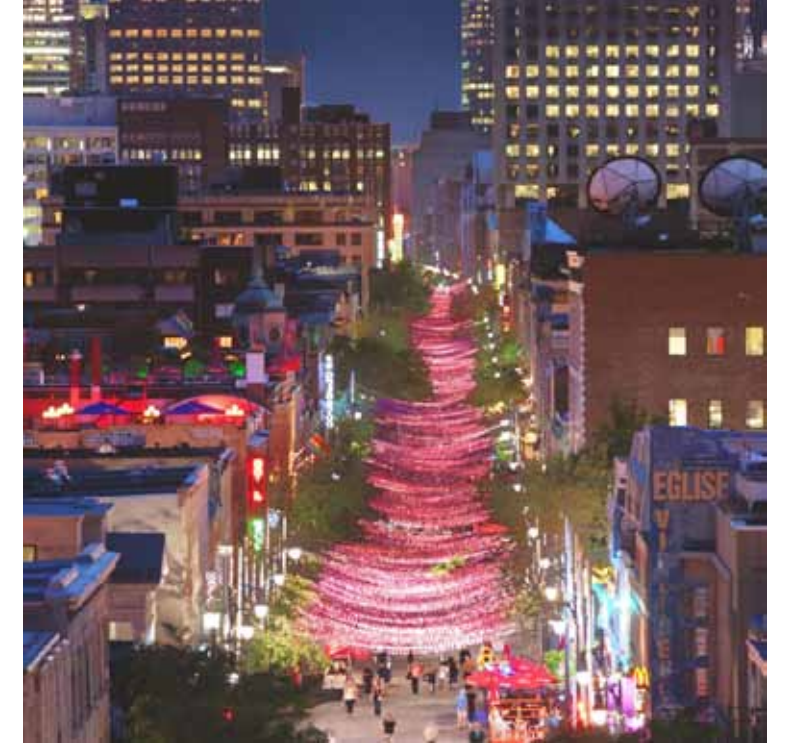
- intérêt architectural fort
- intérêt architectural moyen
- intérêt architectural faible

Moyen : 41 bâtiments (32%)



Fort : 50 bâtiments (38%)

Faible : 39 bâtiments (30%)



## QUARTIER DES SPECTACLES



## SECTEUR CENTRE-SUD / LE VILLAGE



## QUARTIER DE STE-MARIE



# BÂTIMENT À INTÉRÊT ARCHITECTURAL FORT

 intérêt architectural fort



6 - 1002/18 rue Ste-Catherine Est (Olympia)



1 - 500 rue Ste-Catherine Est



2 - 510 rue Ste-Catherine Est



3 - 616 rue Ste-Catherine Est



4 - 915 rue Ste-Catherine Est



5 - 934 rues Ste-Catherine Est



7 - 1223 rue Ste-Catherine Est



8 - 1307-17 rue Ste-Catherine Est



9 - 1359-1389 rue Ste-Catherine Est




10 - 1450 rue Ste-Catherine Est



11 - 1551/57 rue Ste-Catherine Est

# BÂTIMENT À INTÉRÊT ARCHITECTURAL FAIBLE

 intérêt architectural faible



6 - 1471-77 rue Ste-Catherine Est



1 - 929 rue Ste-Catherine Est



2 - 1119 rue Ste-Catherine Est



3 - 1190 rue Ste-Catherine Est



4 - 1350 rue Ste-Catherine Est



5 - 1451 rue Ste-Catherine Est



7 - 1491 rue Ste-Catherine Est



8 - 1661 rue Ste-Catherine Est



9 - 1681 rue Ste-Catherine Est



10 - 1812 rue Ste-Catherine Est

# PARC CHARLES-S.-CAMPBELL

## Au nord

- Butte, talus et rangée de grands frênes au nord
- Espaces de pelouse/pétanque

## Au sud

- Réaménagement en 2014 (aire de jeux pour enfants)
- Ruelle Ste-Rose pavée

## Constat

- Topographie et clôture périphérique qui le referment sur lui-même
- Peu de relation avec le cadre bâti qui l'entoure



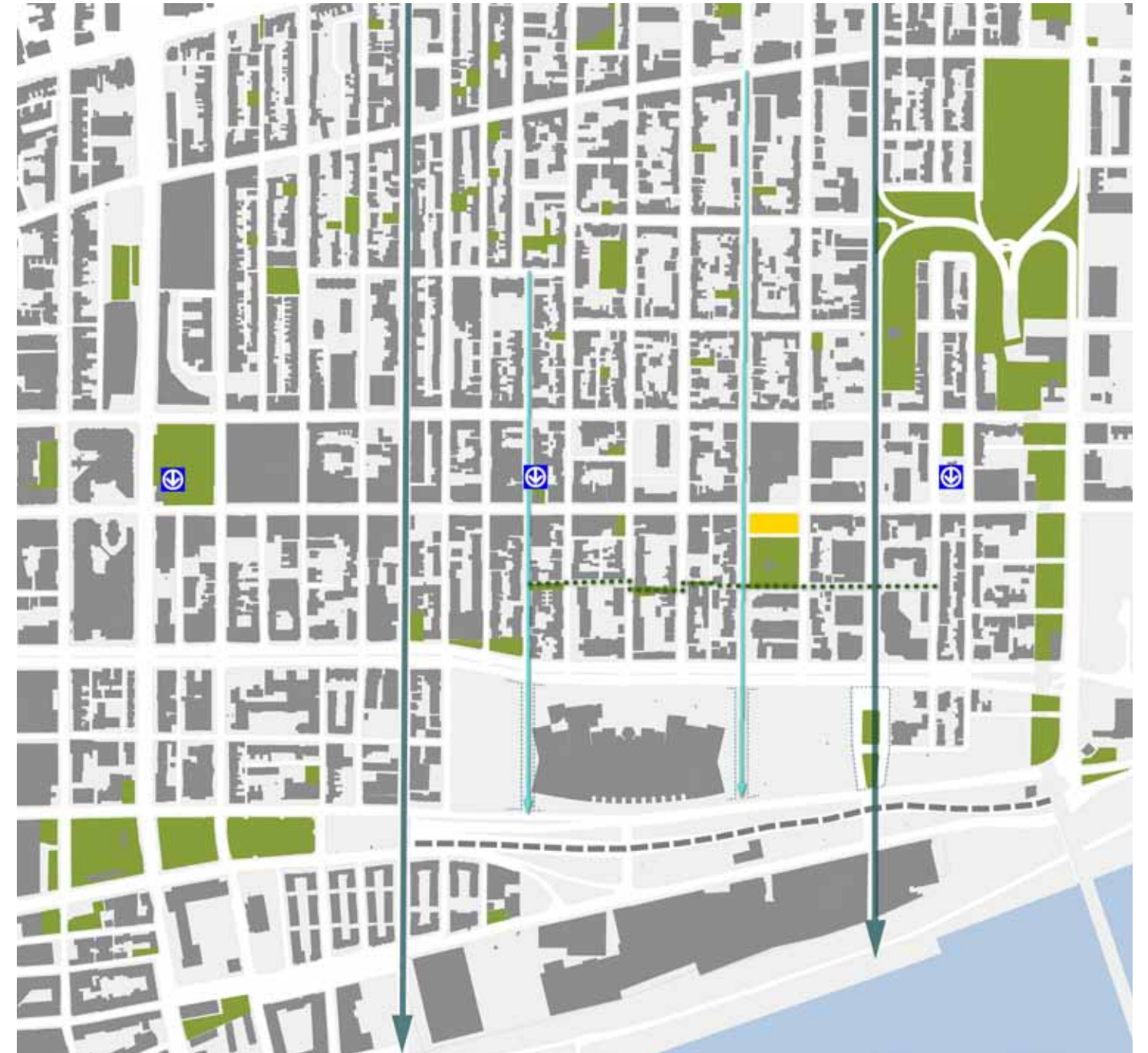


**UN PROJET D'ENSEMBLE**



## LES ENJEUX

- Importance stratégique pour l'arrondissement
- Nouveau souffle au tronçon de la rue Sainte-Catherine est
- Mise en valeur du parc Charles-S.-Campbell
- Revitaliser la rue Gareau
- Remplacer le Complexe Bourbon par une structure urbaine construite et intégrée au contexte
- Densifier aux abords des transports en commun

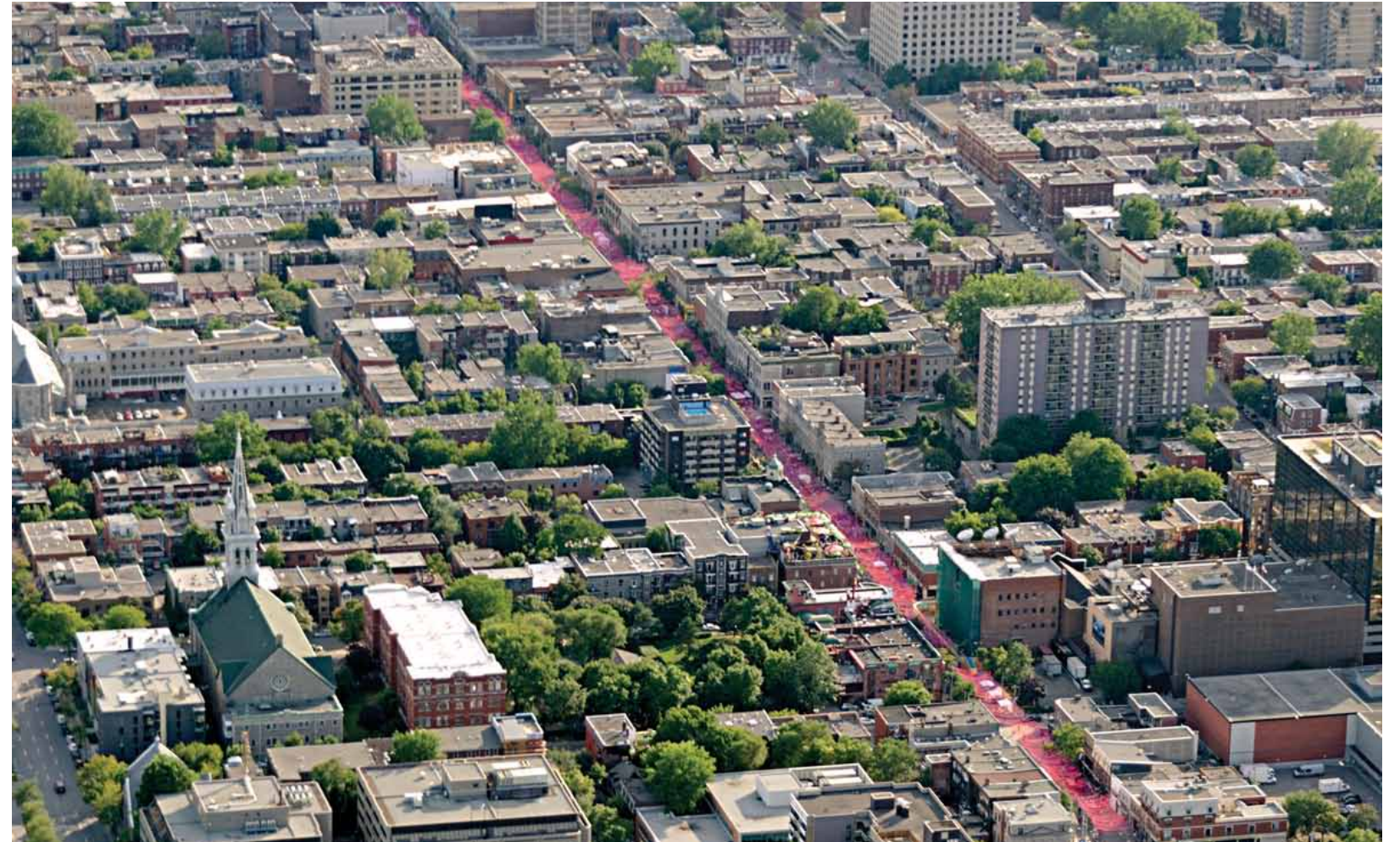


## PLUSIEURS ÉCHELLES PRISES EN CONSIDÉRATION



Échelle de la rue

- Perception à moyenne distance
- Approche principale depuis l'ouest
- Perception du bâtiment graduelle
- Dialogue avec l'ancien théâtre Arcade tant par son gabarit que sa matérialité



Échelle du paysage

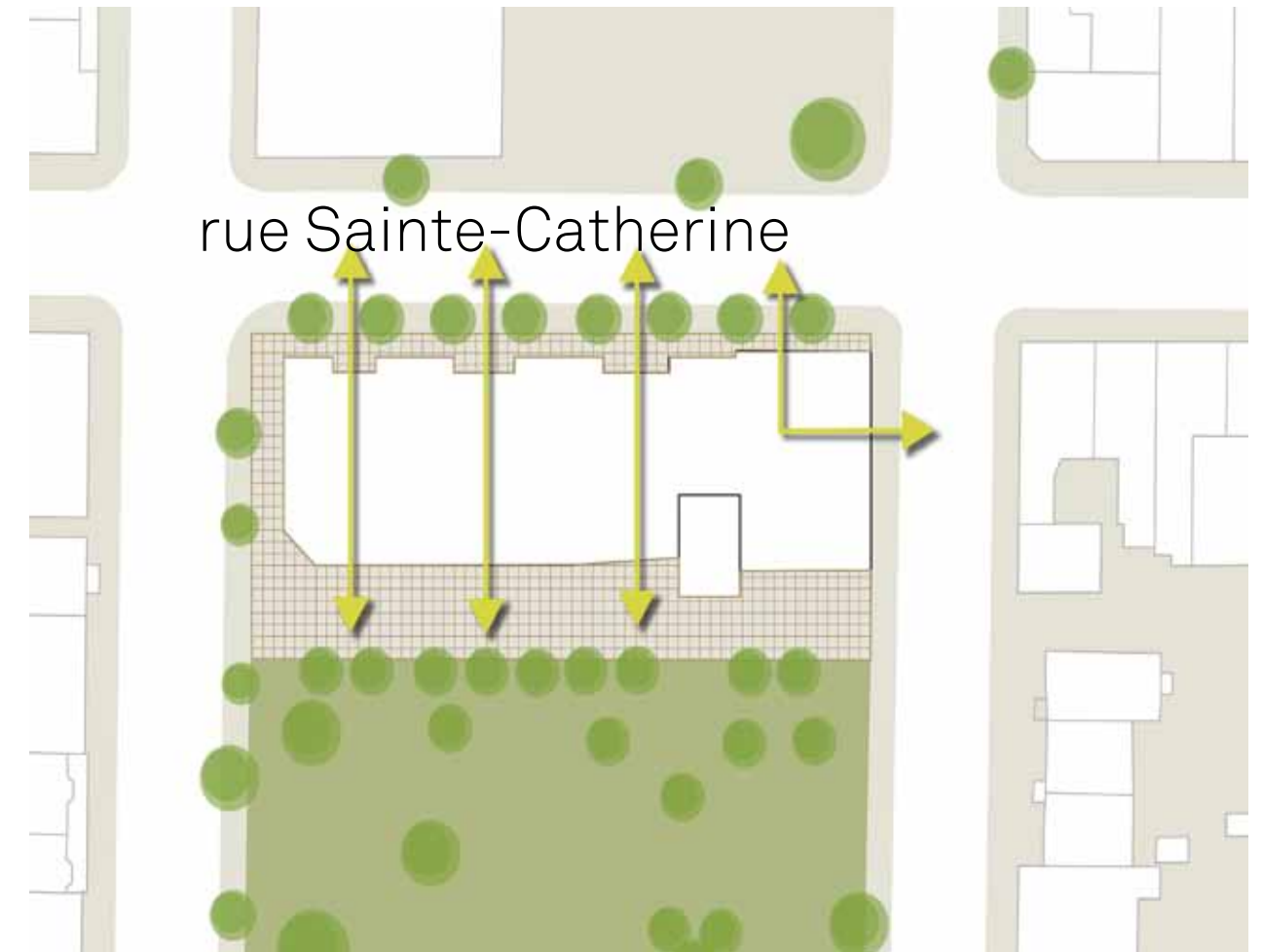
- S'inscrit dans l'ensemble des grands édifices du secteur

## CONCEPT ARCHITECTURAL



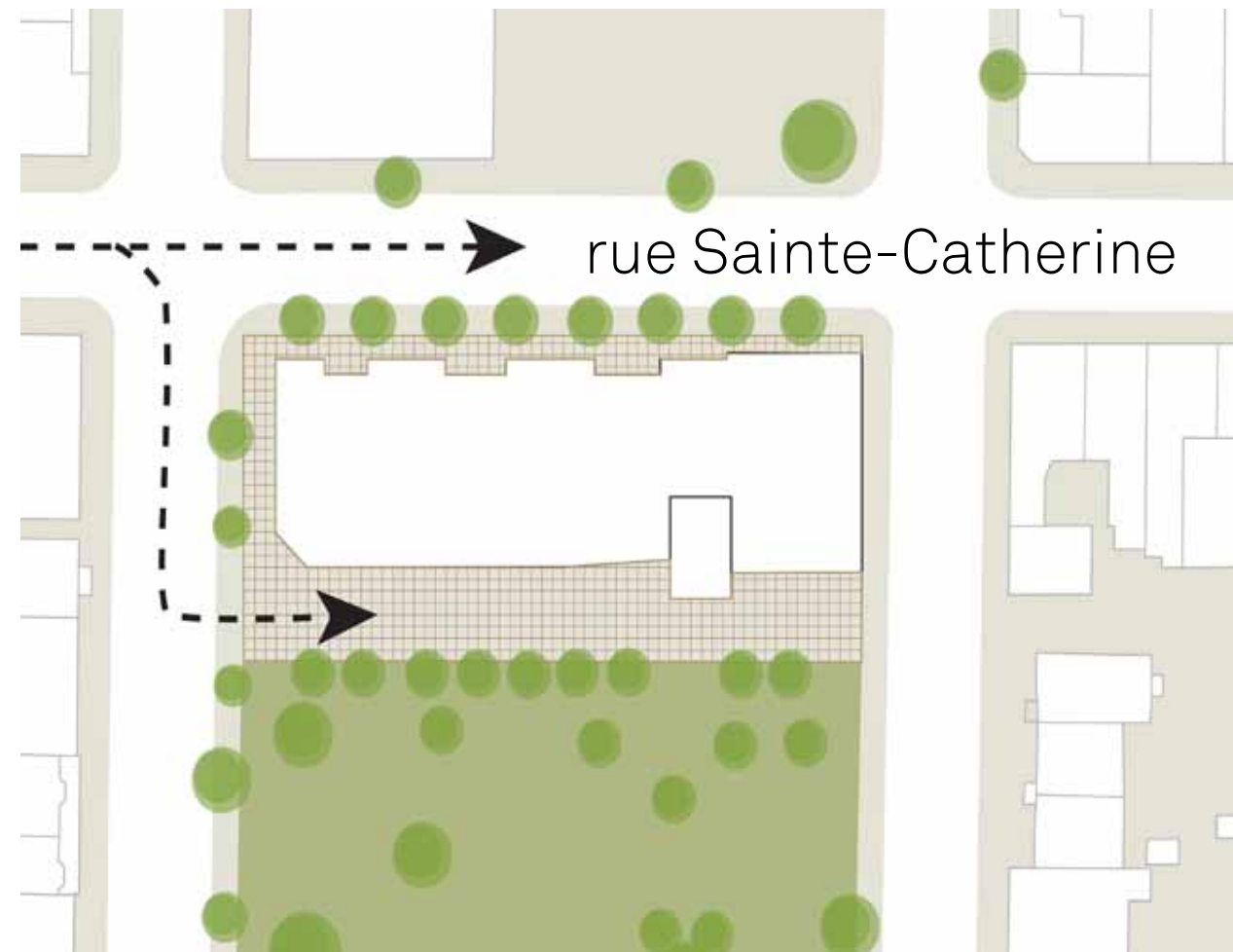
Interface entre le bâti et le parc

- Recul du bâtiment
- Parvis extérieur
- Aménagement de la limite nord du parc



Porosité

- Transparence du rdc
- Commerces traversants



#### Accès public

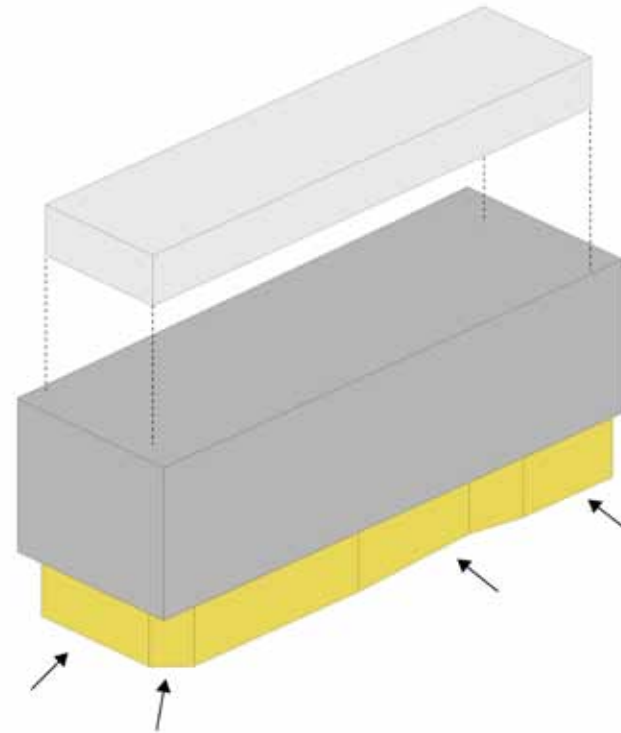
- Volumétrie découpée au rdc pour faciliter le déplacement des piétons



#### Espaces extérieurs privés

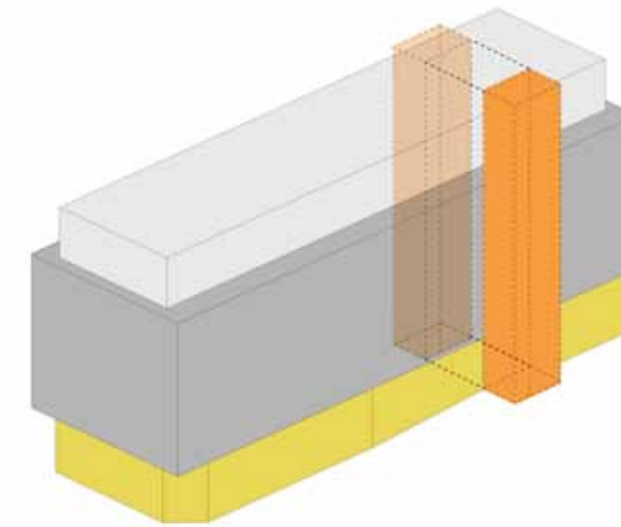
- Balcons, loggias, coursives, terrasses et jardin d'hiver

## COMPOSITION VOLUMÉTRIQUE



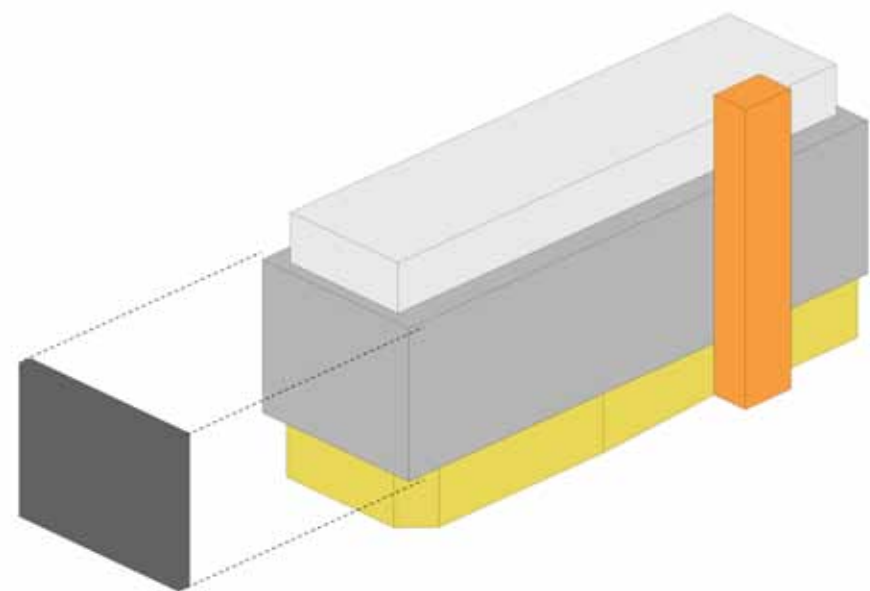
Articulation des étages inférieurs et supérieurs

- Deux premiers étages en retrait
- Dégager un espace public au sol
- Recul des deux derniers étages
- Minimiser l'impact volumétrique depuis la rue



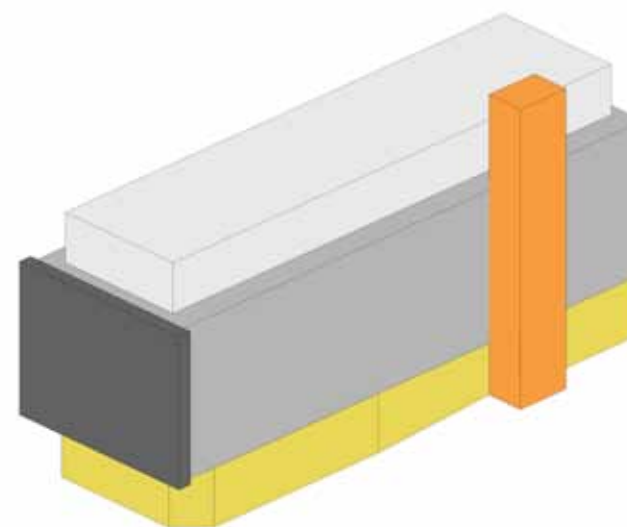
Circulation

- Expression de l'entrée résidentielle
- Qualification de la rue Gareau
- Point d'observation



### Façade signalétique

- Repère dans le paysage de la rue Sainte-Catherine
- Prise en considération de l'approche et sens de la rue Sainte-Catherine



### Ensemble bâti

- Relation avec son contexte et son environnement
- Rapport sensible avec le parc, la rue Ste-Catherine et le paysage urbain, éloigné et rapproché

# PLAN D'IMPLANTATION



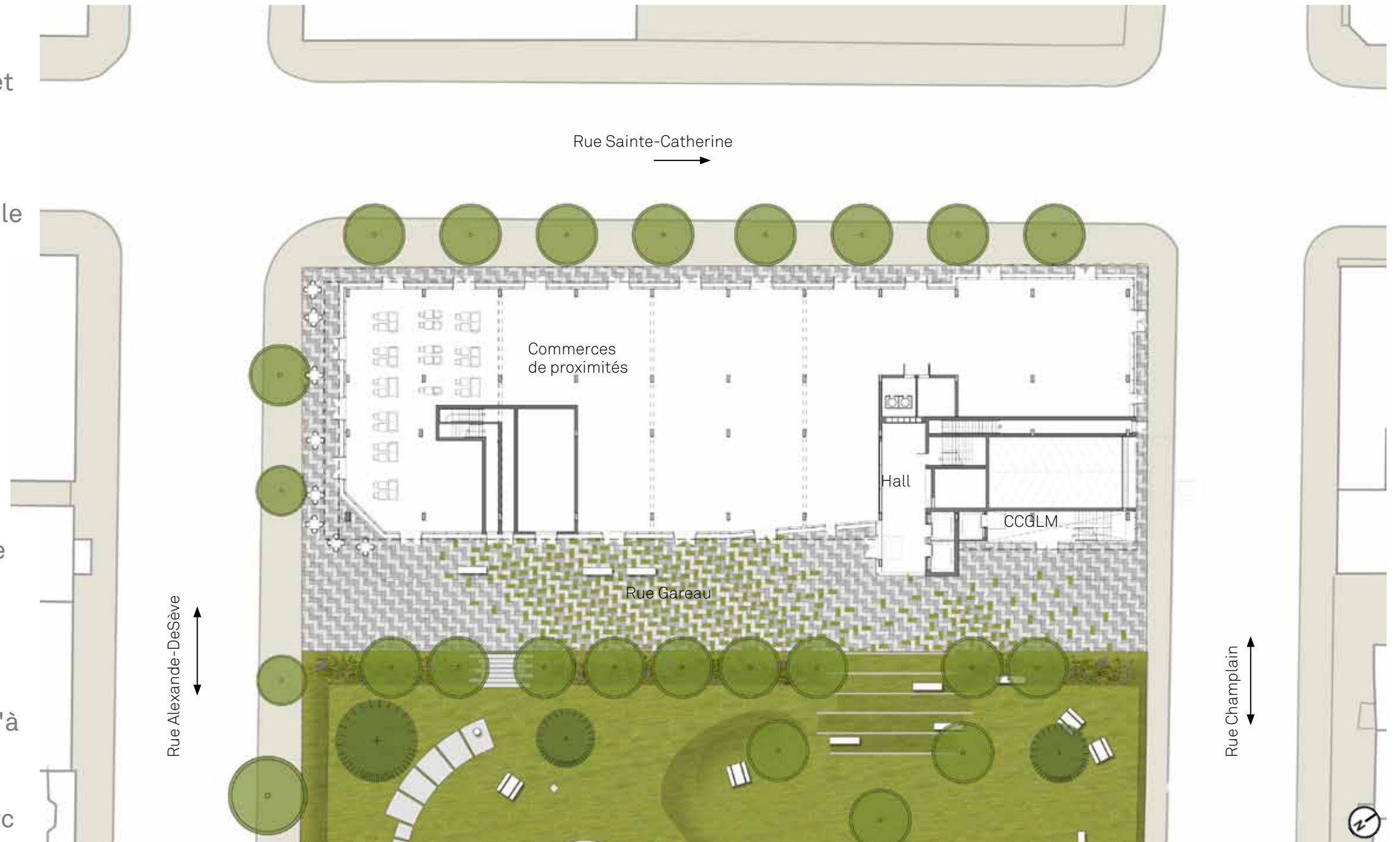
# PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

## ORGANISATION DU RDC

- Commerces de proximité (garderie, fruiterie, pharmacie)
- Espaces de restauration au coin ouest qui anime le parvis
- Ouverture à l'ouest vers le parc et l'église Ste-Brigide-de-Kildare
- Expression de la circulation en façade de la rue Gareau
- Entrée des espaces bureaux sur le parc

## INTERVENTION SUR L'INTERFACE AVEC LE PARC

- Créer un lien physique et visuel entre le rdc, le hall d'entrée et le parc depuis la rue Gareau
- Retirer la clôture
- Deux nouveaux accès au parc
- Revêtement de pavés et dalles alvéolaires se poursuivent jusqu'à la jonction du parc
- Rue Gareau traitée comme un espace de rencontre entre le parc et le bâtiment





# PROGRAMME

Mixité du programme

- Commerces et bureau : 23%
- Résidentiel
- Espaces communs

Statistiques

- Taux d'implantation : 80%
- Densité : 5,34
- 95 logements
- 9 étages
- 2 étages de stationnement (+/- 72 cases)



Niveau 2

■ Espaces de bureaux

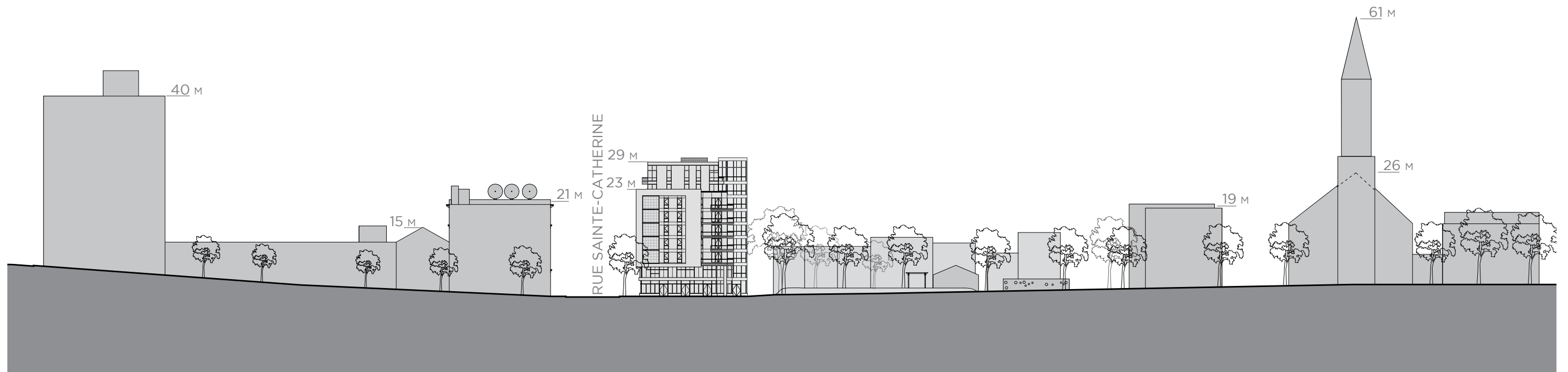


Étage type

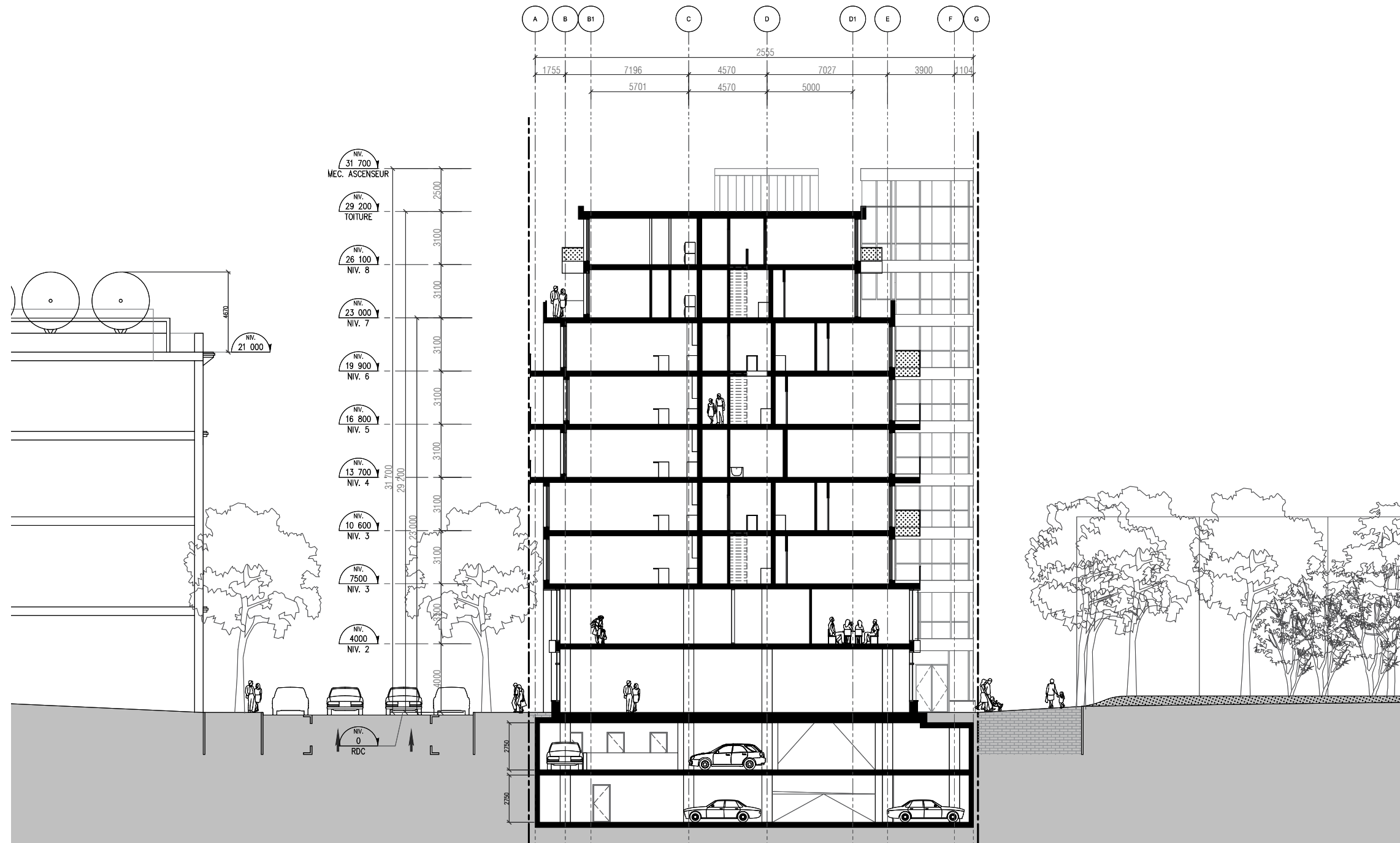
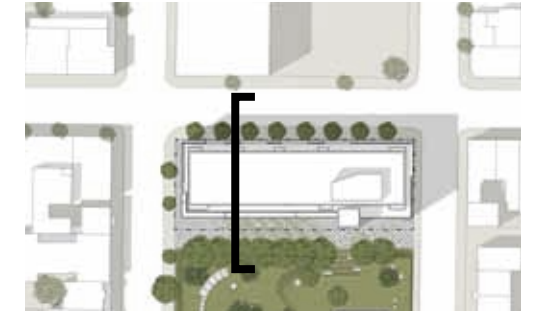
■ 1cc  
■ 2cc  
■ 3cc

## ÉLÉVATION DU CONTEXTE URBAIN

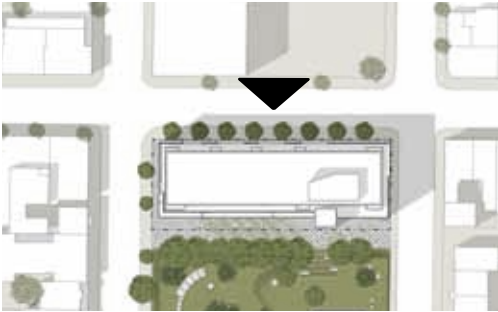
- Depuis la rue Alexandre DeSève
- S'inscrit dans un cadre bâti ponctué d'éléments de plus grandes hauteurs



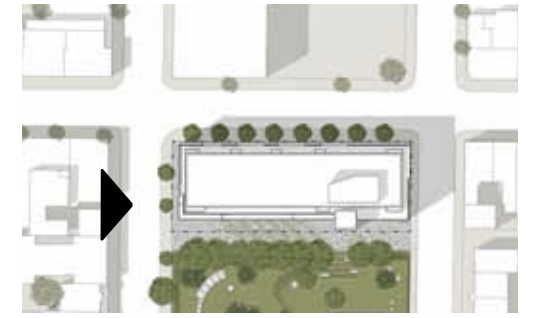
# COUPE TRANSVERSALE



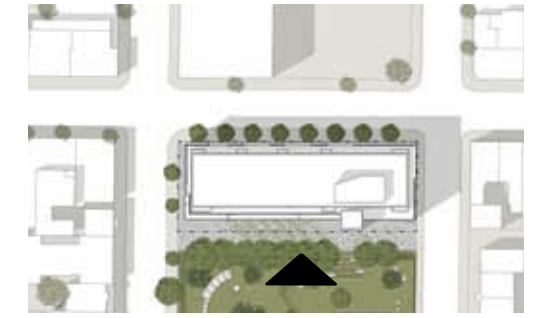
# ÉLÉVATIONS RUE SAINTE-CATHERINE



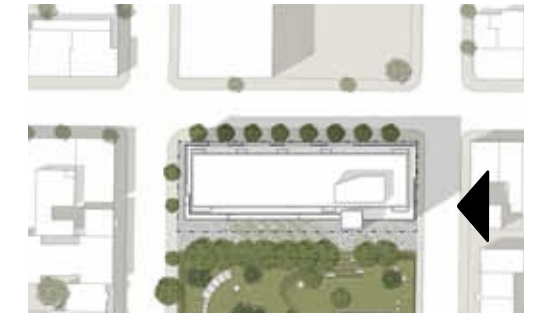
# ELEVATION RUE ALEXANDRE-DESEVE



# ELEVATION RUE GAREAU (PARC)



# ELEVATION RUE DE CHAMPLAIN



**PERSPECTIVES**

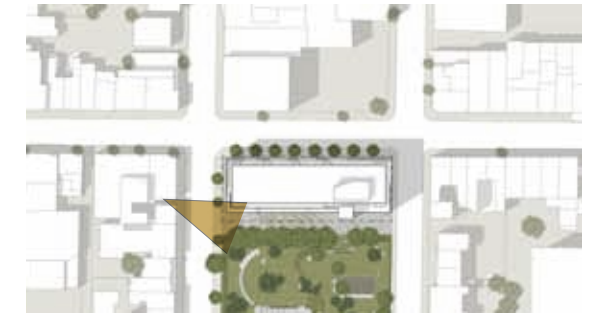


# PERPECTIVES GENERALES

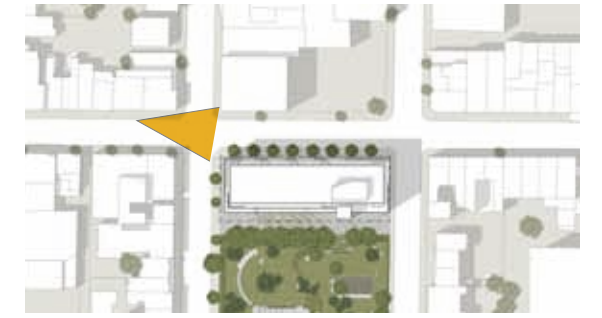


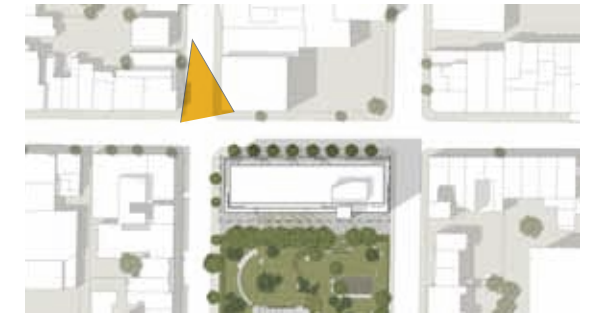






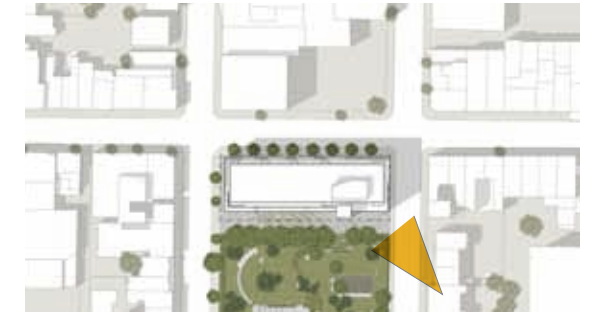
**PHOTO-INCRUSTATION  
DANS LE CONTEXTE**















# A.1 ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

EQUINOXE - 21 MARS



14h00



16h00



14h00



16h00



SOLSTICE D'ÉTÉ- 21 JUIN



14h00



16h00



14h00



16h00

