

OCPM Bridge-Bonaventure

DOMUS au 785 Mill

Groupe COPRIM

14 juin 2023

Sommaire

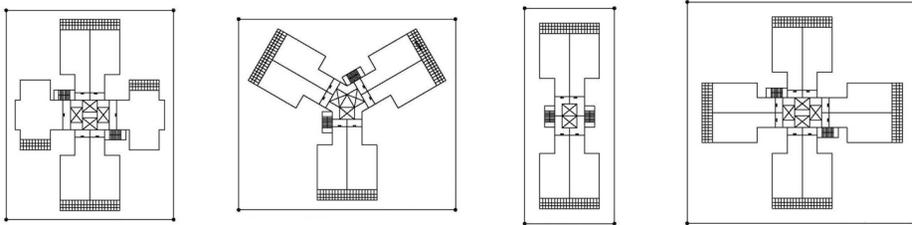
Caractéristiques singulières du système d'habitation DOMUS

Le projet DOMUS en lien avec les objectifs du PDMV

Cadre réglementaire pour sa réalisation au 785 Mill

DOMUS – HABITATION URBAINE RÉINVENTÉE

DOMUS est un système d'habitat urbain *modulaire* post-contemporain qui permet aux ménages d'établir des liens multigénérationnels *durables*, de construire des communautés *fortes* et des quartiers *enracinés*, tout en freinant l'étalement avec une utilisation *réfléchie* de la densité.



DOMUS - 785 Mill

Groupe COPRIM 14.06.2023



DOMUS : QUALITÉ DE VIE

- **Éclairage naturel** sur 3 façades
- **Espace vert** 4 saisons (serre)
- Unités de **2 à 3 chambres**
- Unités **bigénérationnelles**
- Unités **modulables** permettant le **travail** de jour et la **vie familiale** le soir
- **Entrée personnalisée** sans corridor commun
- **Système mécanique distinct par unité**



Image NEUF Architectes

DOMUS : PROJET ÉCORESPONSABLE ADAPTÉ AUX ENJEUX DU 21^E SIÈCLE



Image NEUF Architectes

«*Projet de TRANSITION ÉCOLOGIQUE*»

- **Agriculture urbaine**
- **Mobilité durable**
- **Conception architecturale et d'ingénierie écoresponsable**

DOMUS : PROJET ÉCORESPONSABLE ADAPTÉ AUX ENJEUX DU 21^E SIÈCLE

Agriculture urbaine

- Espaces verts en toiture et sur le podium
- Serre individuelle par unité
 - Économie circulaire

cultiver – partager – consommer

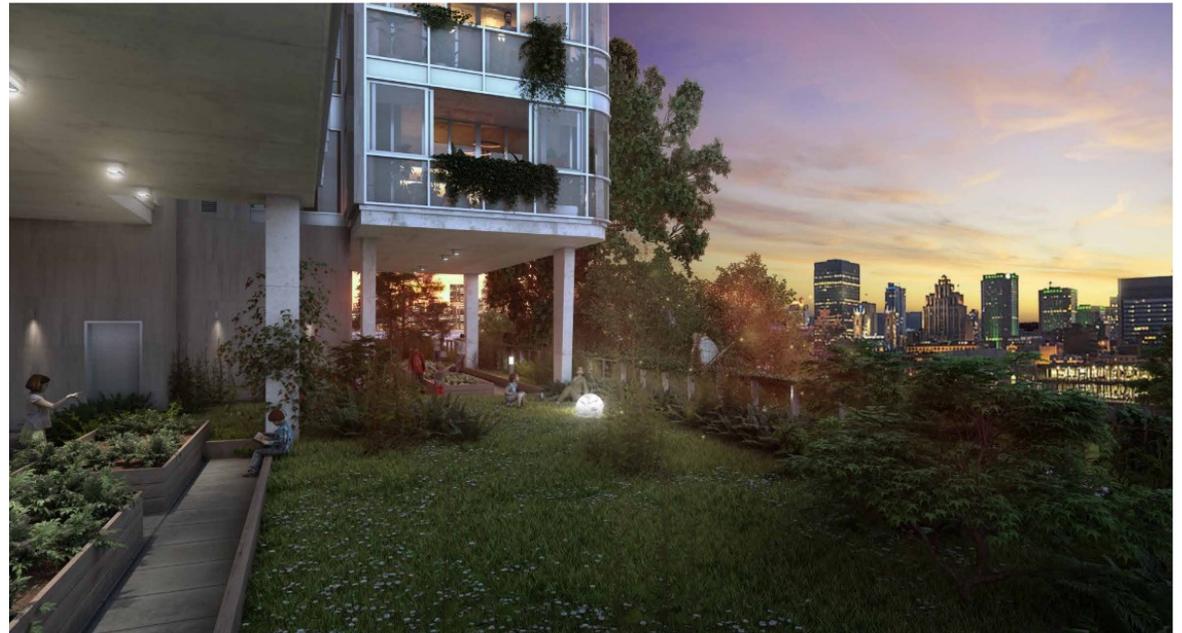


Image NEUF Architectes

DOMUS : PROJET ÉCORESPONSABLE ADAPTÉ AUX ENJEUX DU 21^E SIÈCLE

Mobilité durable

- **Emplacement stratégique** pour les déplacements actifs et collectifs
- **Stationnement pour vélos** intérieurs sécurisés
- Système de **partage de voitures** électriques



DOMUS : PROJET ÉCORESPONSABLE ADAPTER AUX ENJEUX DU 21^E SIÈCLE

Conception architecturale et d'ingénierie écoresponsable

- **Conception modulaire = préfabrication** optimisée à grande échelle = diminution de la durée des travaux, réduction des coûts et augmentation de la qualité de l'exécution
- **Optimisation de la superficie intérieure** - espaces polyvalents et stationnement automatisé
- **Solutions mécaniques simplifiées** - Ventilation et éclairage naturels et récupération d'énergie



DOMUS : DÉVELOPPER UNE COMUNAUTÉ FORTE

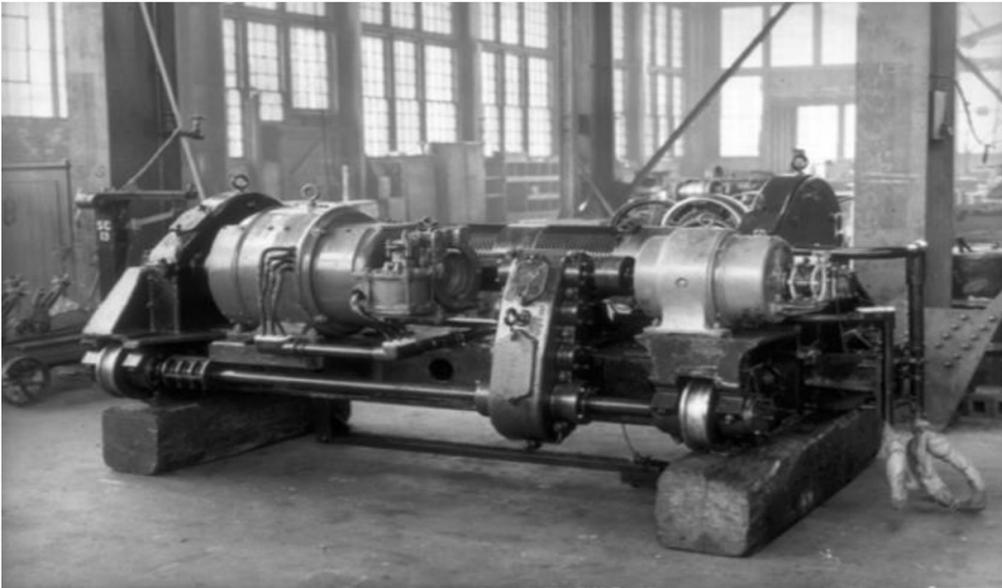
Une nouvelle façon d'habiter et vivre en ville

- Espaces communs - **jardins communautaires, lieux de rencontre** et **espaces de jeux sécurisés** pour les enfants
- **Mixité dans les logements locatifs et en copropriété** sans préjudice aux voisins
 - **Commerce de proximité** sur la rue Mill
- **Centre d'interprétation sur l'industrialisation de Montréal** (CIIM) du côté du canal



Image NEUF Architectes

DOMUS : DÉVELOPPER UNE COMUNAUTÉ FORTE



Source inconnue

Centre d'interprétation sur l'industrialisation de Montréal (CIIM)

- **Espace d'exposition et d'apprentissage** soulignant le savoir-faire industriel passé
- Lieu s'intégrant au **parcours historique du canal Lachine**

DOMUS : UN PROJET RÉPONDANT AUX ORIENTATIONS DU PDMV

Le projet DOMUS au 785 Mill répond à plusieurs objectifs des grandes orientations du PDMV dont notamment au niveau des/du:

Activités

Paysage urbain

Cadre bâti et interférences

DOMUS : UN PROJET RÉPONDANT AUX ORIENTATIONS DU PDMV

Activités

- Participe aux **activités agroalimentaires** du lieu (Pointe-du-Moulin)
 - Contribue à associer ce lieu à l'**innovation technologique**
- Fournie de l'**activités culturelles et récréotouristiques en lien avec l'histoire du lieu**
 - Propose l'implantation d'**activités compatibles avec l'habitation**

DOMUS : UN PROJET RÉPONDANT AUX ORIENTATION DU PDMV

Paysage urbain

- **Propose une pointe de hauteur signalétique** exprimant la modernité tout en **préservant la prédominance du silo no5 et d'ADM** souhaitée dans le PDMV
- **Marque le départ** du corridor vert et bleu du canal Lachine en faisant un rappel historique de l'industrialisation de Montréal

DOMUS : UN PROJET RÉPONDANT AUX ORIENTATIONS DU PDMV

Cadre bâti et interfaces

- ***S'inspire du caractère singulier du lieu*** (Pointe-du-Moulin) pour concevoir une architecture réfléchie
- ***Accentue la forte perception des contrastes entre les vides et les pleins***, les verticales et les horizontales, les volumes singuliers et aériens (les serres, des lanternes dans la ville)
 - Propose toutes les **toitures végétalisées** afin de réduire l'impact environnemental
 - **Respecte la volumétrie du bâtiment d'origine** (basilaire) et propose une superficie d'implantation réduite (**moins de 600m²**) en surhauteur afin de dégager les vues latérales

DOMUS : CADRE RÉGLEMENTAIRE POUR SA RÉALISATION

Affectation du sol - Zone mixte d'habitation de plein droit

100% d'unités pour ménage de **2 et 3 chambres**

Commerce de proximité

Centre d'interprétation sur l'industrialisation de Montréal (CIIM)

Hauteur et densité minimums – 80m et COS de 9

Le concept d'habitation DOMUS est basé sur la **verticalité** avec un **soucis d'équité et de flexibilité universelle** offrant à toutes les unités (sans exception) **tous les mêmes attributs.**

DOMUS : PROJET DE DÉMONSTRATION INNOVANT (Réf. Recommandation 3)

- **Créer de l'enthousiasme et de l'action**
 - **Réaliser une vitrine d'un système d'habitation innovant**
- **Relever le défi d'ouvrir le CIIM en 2025 pour le 250^e anniversaire de l'ouverture du canal de Lachine**
 - **S'attaquer à la crise du logement et à l'étalement urbain**
- **Inscrire le projet dans la cellule facilitatrice mise en place par la Ville de Montréal**

DOMUS au 785 Mill

Une nouvelle façon de vivre en ville ÉCORESPONSABLE

Objectif

Début construction

Printemps 2024