

**DÉVELOPPEMENT DU SITE
DE L'ENTREPÔT VAN HORNE**

**PRÉSENTATION À L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL (OCPM)**

**RÈGLEMENT EN VERTU DE L'ARTICLE 89 DE LA CHARTE DE
LA VILLE DE MONTRÉAL**

LE 15 SEPTEMBRE 2025



RESTER MANAGEMENT
1117. rue St. Catherine Ouest, suite 303
Montréal Québec H3B 1H9
www.rester.ca

T B A / THOMAS BALABAN ARCHITECTE
34, rue Beaubien Ouest
Montréal Québec H2S 1V3
www.t--b--a.com

A Z P / ATELIER ZÉBULON PERRON
402-6250 Hutchison
Montréal Québec H2V 4C5
www.zebulonperron.com



Vue aérienne du site et du contexte immédiat, Google Earth, 17 mars 2025

L'ENTREPÔT VAN HORNE



L'ÉVOLUTION HISTORIQUE DU SITE



1911

Vue du nouveau viaduc sous la voie ferrée. - 1911 BanQ - carte postale



1980

"Intersection of Saint-Lawrence Boulevard and Van Horne Avenue, Montreal", Gabor Szilasi - 1980 Bibliothèque et Archives Canada



1933

Vue des voies ferrées près de la station Mile End - 7 août 1933 Archives de la ville de Montréal, CA M001 VM117-Y-1-P5614



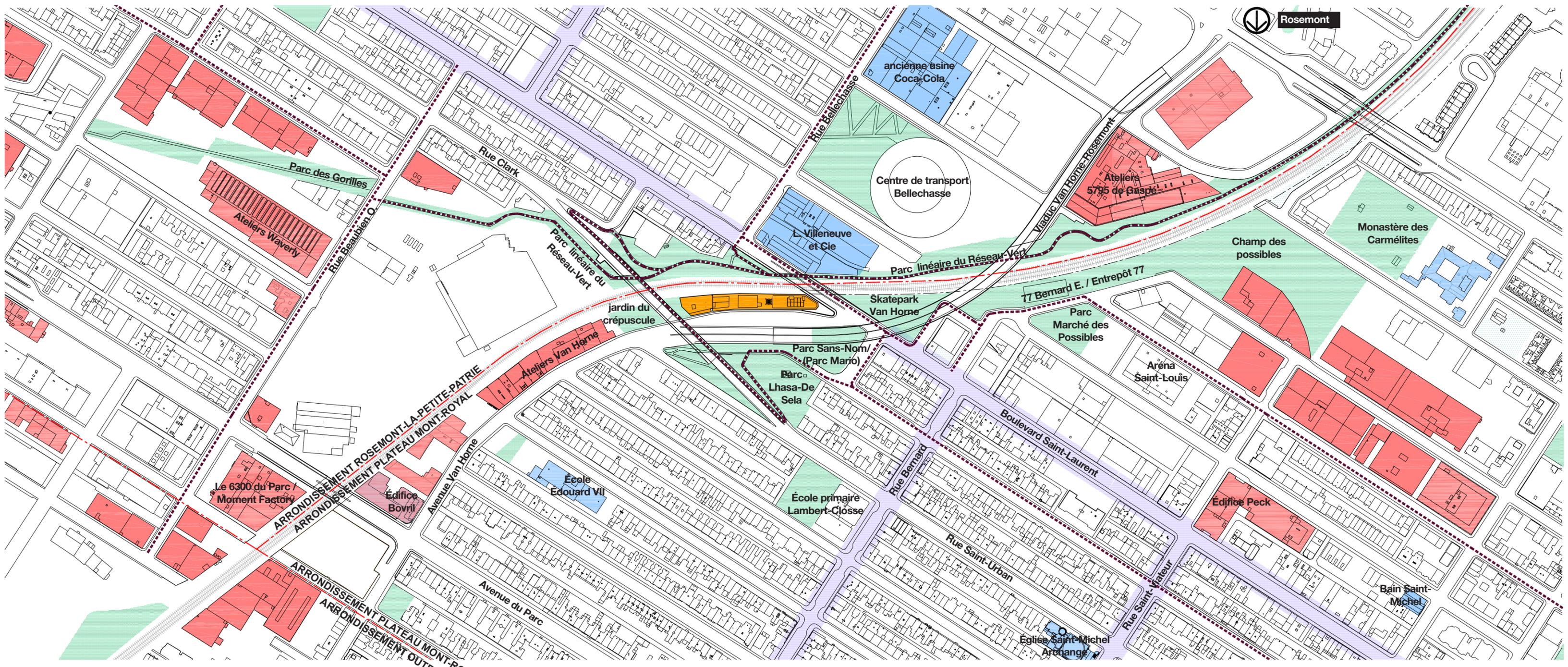
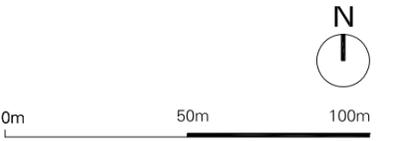
1971

Vue des la façade sud avant la construction du viaduc Van Horne-Rosemont - 1971 Collection Allan Raymond, Jewish Public Library Archives

LES ENJEUX CONTEXTUELS

LÉGENDE

- Site de l'entrepôt St. Lawrence Warehousing
- Bâtiments industriels transformés [zones d'emploi et ateliers]
- Édifices d'intérêt patrimonial ou témoin architectural significatif
- Parcs et espaces verts
- Principales artères commerciales
- Pistes cyclables



LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT

RETISSER LES LIENS AVEC LE QUARTIER

Créer une continuité entre les quartiers avoisinants, les secteurs d'activité nord et sud du boulevard Saint-Laurent, ainsi qu'entre les pôles d'emplois à l'est et à l'ouest du site, et les quartiers résidentiels adjacents : une connexion opérant aux niveaux urbain, culturel, économique et social.

Fournir des espaces accessibles au public et à vocation communautaire.

Bonifier le bâtiment repère en tant que seuil d'entrée aux quartiers.

Réaménager l'avenue Van Horne en « rue partagée » pour renforcer la convivialité et l'appropriation citoyenne, tout en améliorant la sécurité et la connectivité.

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET L'IDENTITÉ DU SITE

Préserver la volumétrie et la matérialité en brique et en béton de l'édifice des entrepôts Van Horne, restaurer les enseignes peintes, valoriser le château d'eau comme repère emblématique et intégrer les interventions contemporaines dans un dialogue respectueux avec l'existant.

Rendre le bâtiment accessible au public afin de faire connaître et de mettre en valeur l'histoire du lieu.

Mettre en valeur, depuis la toiture de ce repère emblématique, les vues sur le mont Royal, le paysage urbain ainsi que le cadre bâti identitaire des secteurs attenants.

FAVORISER UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Favoriser la mixité et créer un écosystème vivant en intégrant des ateliers de création abordables, des espaces communautaires, des commerces de proximité, un hôtel, des espaces locatifs et des lieux de diffusion culturelle dans un ensemble cohérent et symbiotique. Garantir une diversité de tailles et de typologies d'espaces afin d'accueillir une pluralité d'usagers et d'acteurs locaux.

Animer le site, de jour comme de soir, tout en préservant les usages et événements indépendants et spontanés qui caractérisent déjà l'espace urbain environnant.

CRÉER UN PÔLE D'ANIMATION CULTURELLE ET ÉCONOMIQUE

Développer un lieu ouvert accueillant des événements, des marchés, des expositions et des activités extérieures, reliant les réseaux verts, les espaces publics et les commerces du boulevard Saint-Laurent.

Offrir une programmation qui stimule la vie de quartier, attire et favorise la rencontre ainsi que l'interconnexion entre les usagers et les visiteurs.

CONTRIBUER À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET À LA RÉSILIENCE

Préserver et transformer le bâtiment, valoriser l'énergie intrinsèque déjà investie et favoriser une intégration harmonieuse au tissu urbain, tout en répondant aux nouveaux besoins environnementaux, sociaux et économiques afin d'assurer la viabilité et la pérennité du projet.

Développer des espaces habités et partagés, connectés aux modes de transport collectif et aux réseaux existants.

Aménager des espaces végétalisés et intégrer des solutions d'agriculture urbaine.

AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ ET LA MOBILITÉ DURABLE

Relier le site aux réseaux verts, aux espaces publics et aux infrastructures existantes.

Faciliter l'accès piéton, cycliste et universel aux bâtiments ainsi qu'aux espaces publics.

Minimiser l'impact des aires de service et de stationnement sur la convivialité urbaine.

Prévoir des stationnements pour vélos et intégrer des systèmes de transport en libre-service.

L'ÉVOLUTION DU PROJET : DÉMARCHES ET CONCERTATION

Résumé des démarches 2021 – 2025

- Sondage public tenu en ligne par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal
- Atelier de réflexion organisé par Ryan Affaires publiques et le Centre d'écologie Urbaine de Montréal
- Forum citoyen organisé par le Comité des citoyens du Mile End, Mile End Ensemble et la Corporation de développement communautaire Plateau-Mont-Royal
- Rencontres avec les membres de divers associations citoyennes
- Rencontres avec les membres des organisations dédiées à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine de Montréal
- Présentations aux instances consultatives (le Comité consultatif d'urbanisme du Plateau-Mont-Royal, le Conseil du patrimoine de Montréal, le Comité mixte de la Ville de Montréal)
- Participation du représentant des propriétaires et de l'architecte au groupe de travail de l'Énoncé patrimonial sur le site de l'entrepôt du St. Lawrence Warehousing

Évolution du projet

- Révision du programme : du bureau vers le créatif et le communautaire
- Façades et interventions architecturales raffinées
- Toit accessible au public
- Mise en valeur du château d'eau
- Réhabilitation des enseignes peintes
- Espace public et ouverture du rez-de-chaussée plus important
- Le bâtiment comme dispositif didactique
- Nouvelle aile au 55 Van Horne, plus déférente à l'édifice existant

LE PROGRAMME

1 VAN HORNE

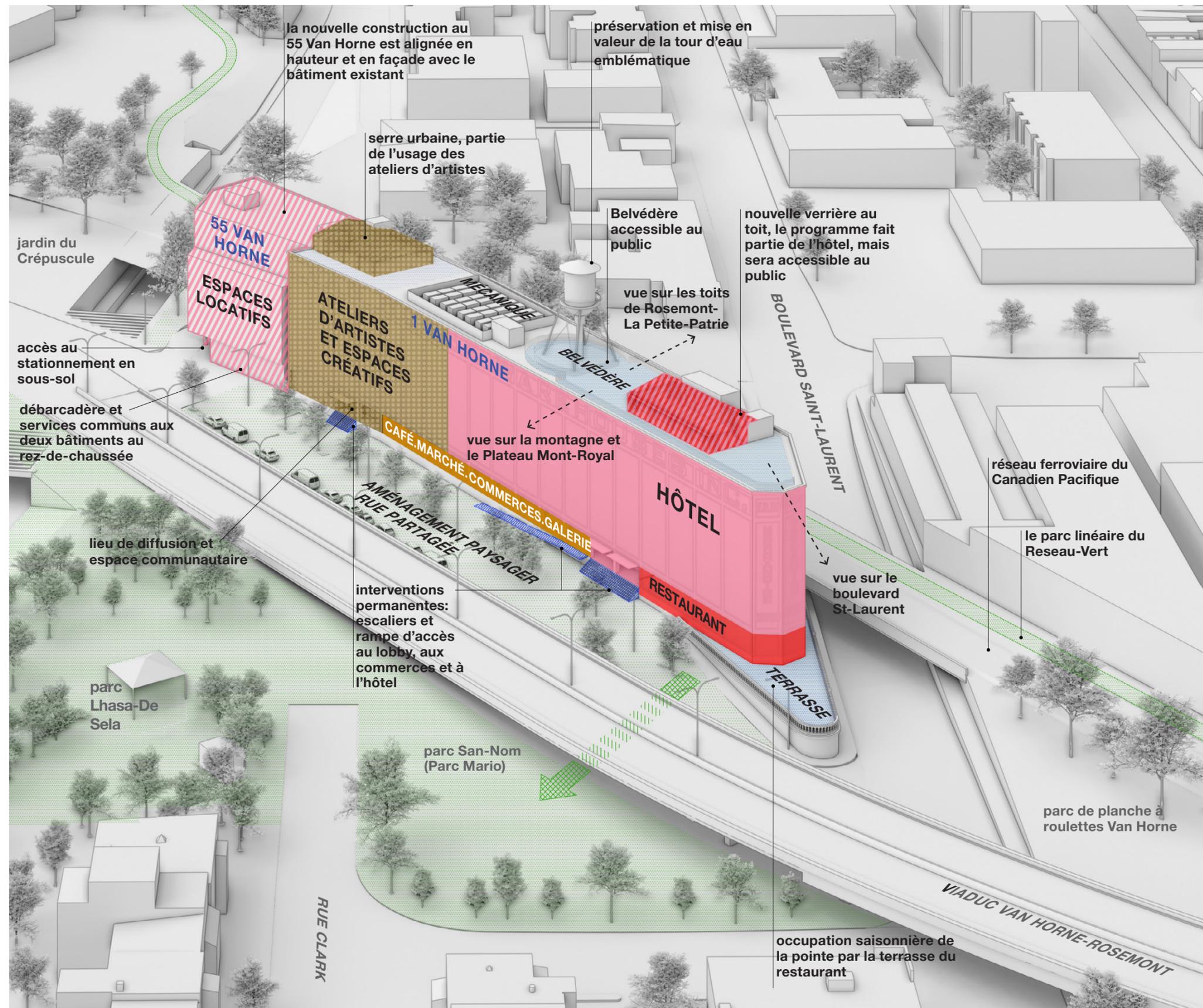
Transformation de l'édifice existant

- Ateliers d'artistes
40 000 pi² réservé
- Espace communautaire
- Hôtel de 120 chambres
- Commerces, galerie, café, marché
- Belvédère et serre urbaine sur le toit

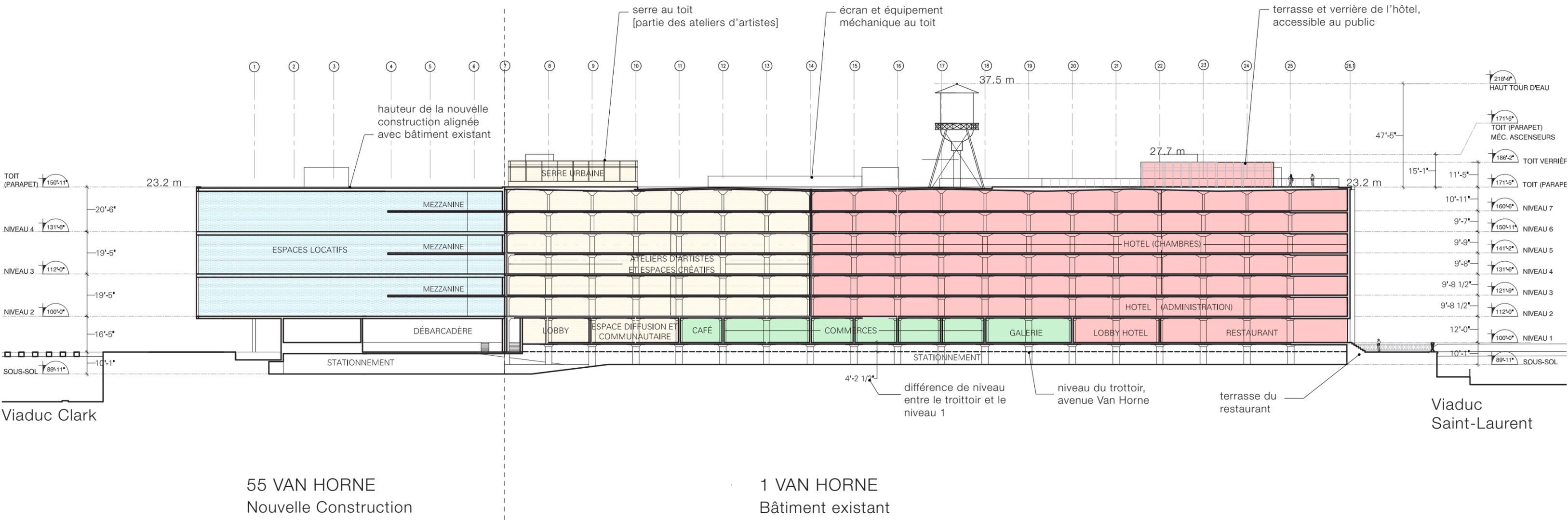
55 VAN HORNE

Nouvelle construction

- Volume contemporain en dialogue avec l'existant
- Espaces locatifs à double hauteur
- Services communs aux deux bâtiments
- Accès au stationnement en sous-sol
50 voitures et nombreux espaces pour vélos

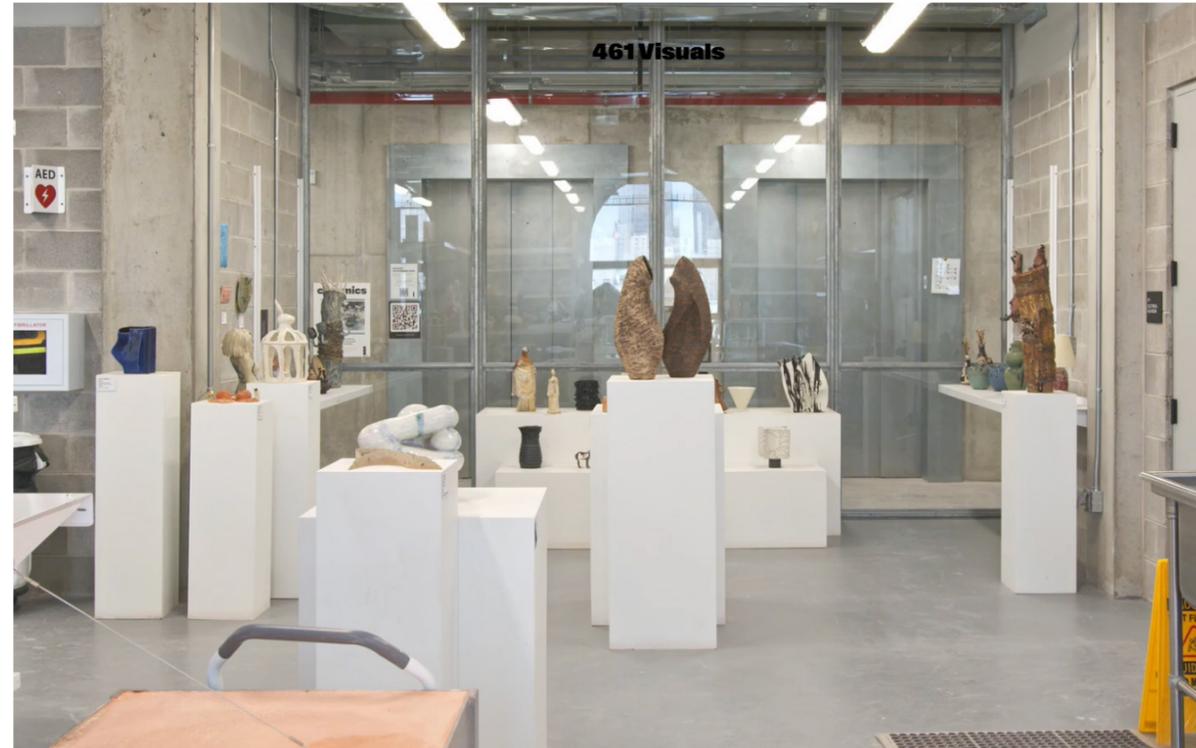


LE PROGRAMME



COUPE LONGITUDINALE

Les atelier d'artistes ont pour objectif de permettre aux créateurs de rester dans les quartiers qu'ils ont contribué à revitaliser.



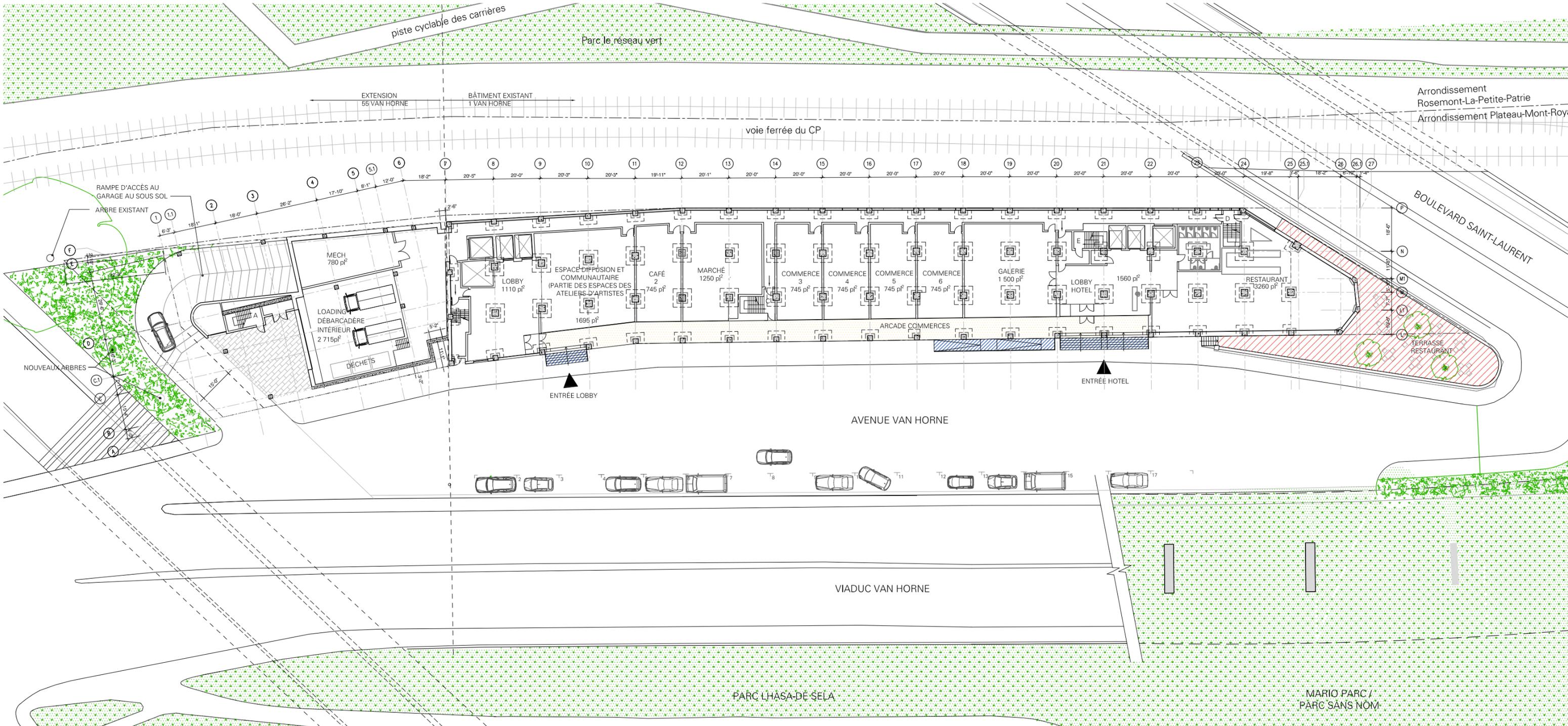
L'hôtel, ancré dans l'image et la culture du quartier, répond aux attentes des visiteurs cherchant à séjourner dans les quartiers centraux et contribue à réduire la pression des locations à court terme.



Ambiances et références architecturales



LE REZ-DE-CHAUSSÉE ET L'ACCÈS AU BÂTIMENT

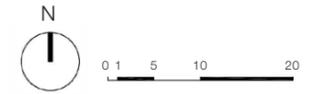


55 VAN HORNE

**PLAN NIVEAU 1 (REZ-DE-CHAUSSÉE)
ENTRÉE AU STATIONNEMENT, SERVICES
ET DÉBARCADÈRE**

1 VAN HORNE

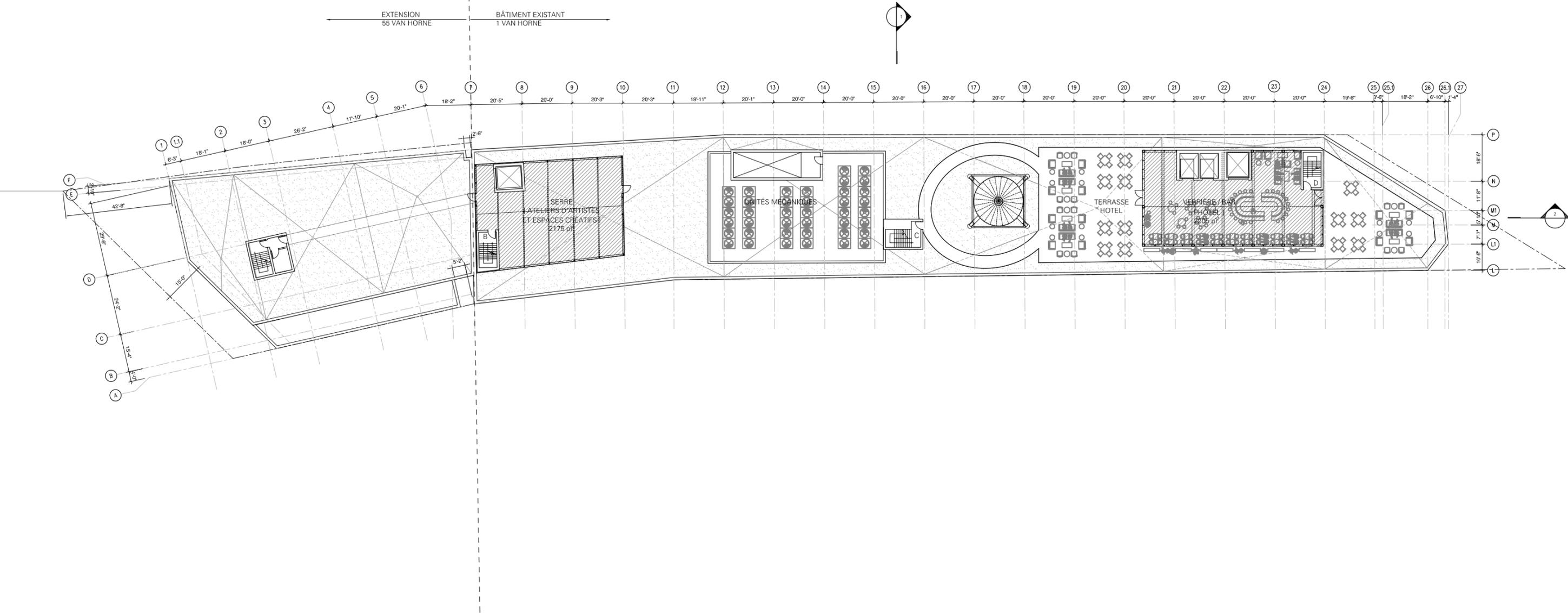
**PLAN NIVEAU 1 (REZ-DE-CHAUSSÉE)
LOBBY DES ATELIERS D'ARTISTES ET ESPACES LOCATIFS,
ESPACE COMMUNAUTAIRE ET COMMERCES, LOBBY DE
L'HÔTEL ET RESTAURANT**



LES ESPACES COMMERCIAUX



LE TOIT ET LE BELVÉDÈRE

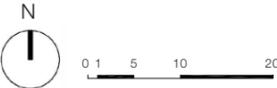


55 VAN HORNE

**PLAN NIVEAU TOIT
TOITURE**

1 VAN HORNE

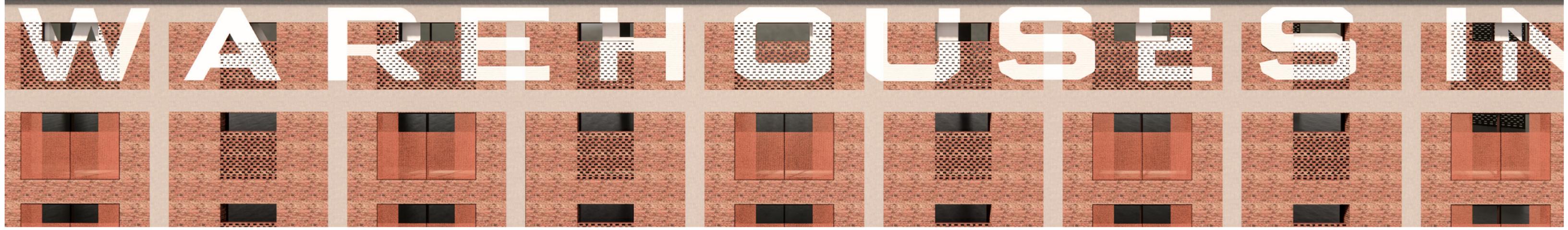
**PLAN NIVEAU TOIT
TOITURE / SERRE URBAINE / TOUR D'EAU / MÉCANIQUE /
BELVÉDÈRE / TERRASSE DE L'HÔTEL**



LE TOIT ET LE BELVÉDÈRE



LE CHÂTEAU D'EAU







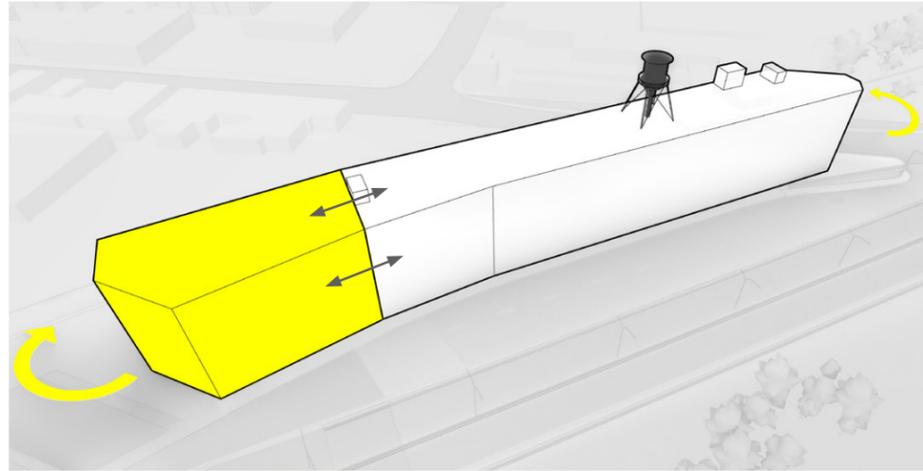
LES ENSEIGNES PEINTES



LES ENSEIGNES PEINTES



LA NOUVELLE AILE - 55 VAN HORNE



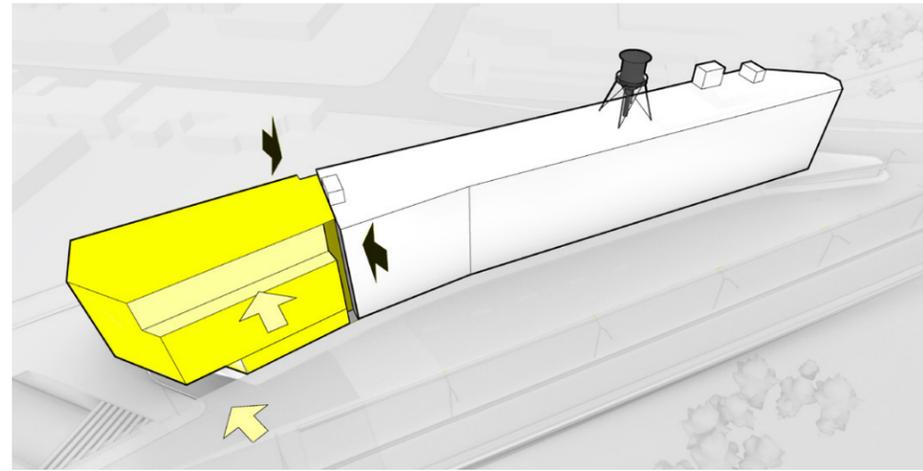
CONTINUITÉ

Un volume en continuité

Aligné sur la hauteur et les façades des entrepôts Van Horne

Un geste sculpté

Extrémité ouest ciselée en dialogue avec le coin iconique du viaduc Saint-Laurent



DIFFÉRENCIATION

Retrait au 4e étage

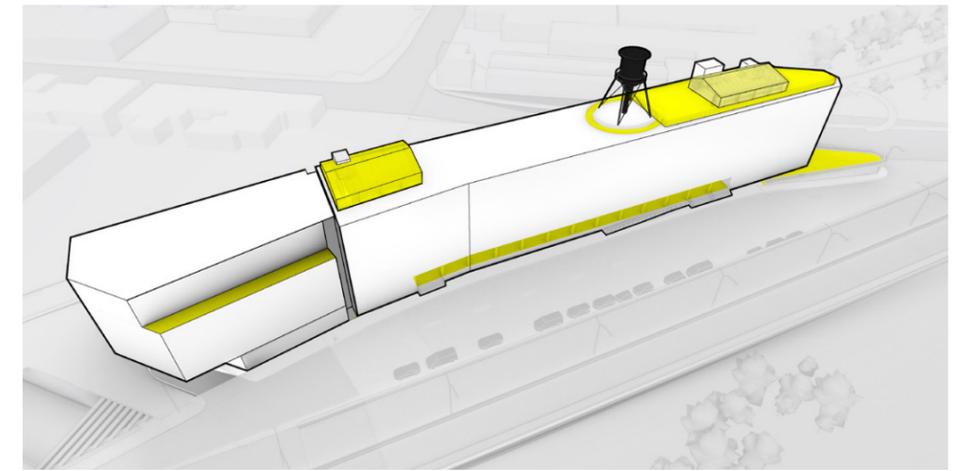
Geste de déférence envers l'édifice existant.

Renforcement au rez-de-chaussée

Accès véhicules et vélos, marquant l'extrémité ouest.

Retrait à la jonction des deux structures

Lecture d'un volume distinct en façade.



ACTIVITÉ

Espaces extérieurs activés

Terrasse saisonnière sur le promontoire sur le boulevard Saint-Laurent

Arcade ouverte sur l'avenue Van Horne avec entrées, commerces et espace communautaire

Belvédère accessible au public sur la toiture

Château d'eau restauré et mis en valeur

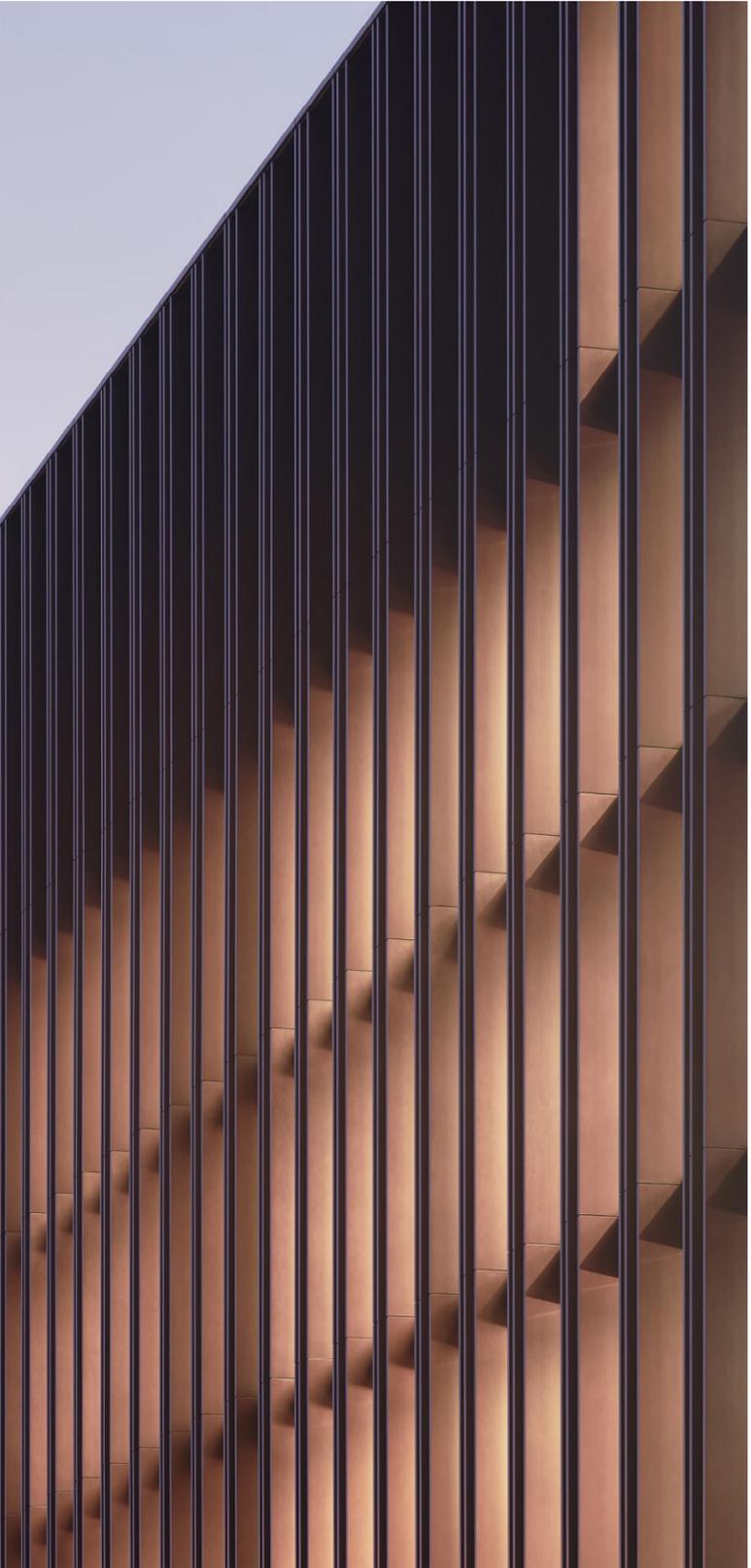
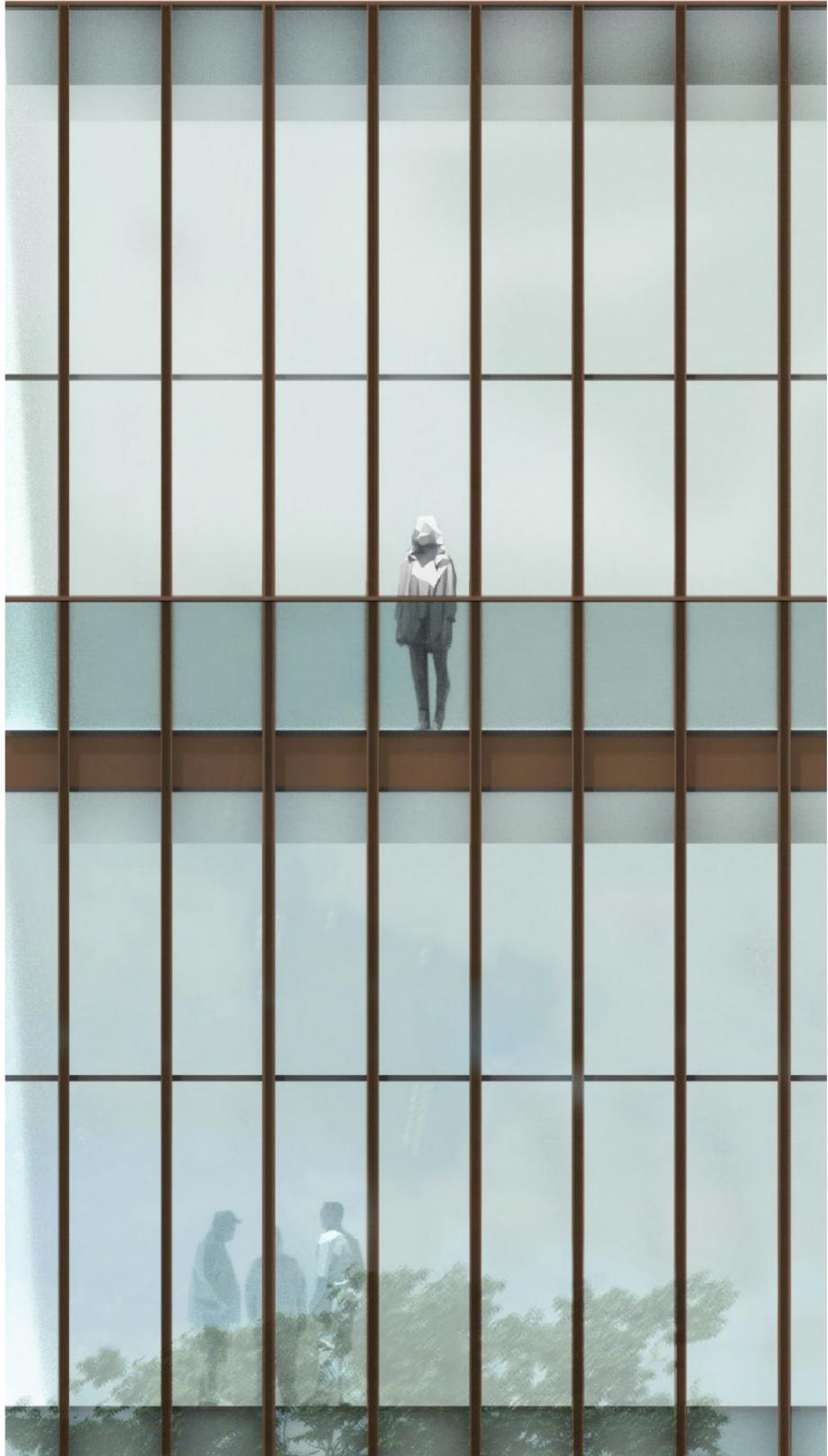
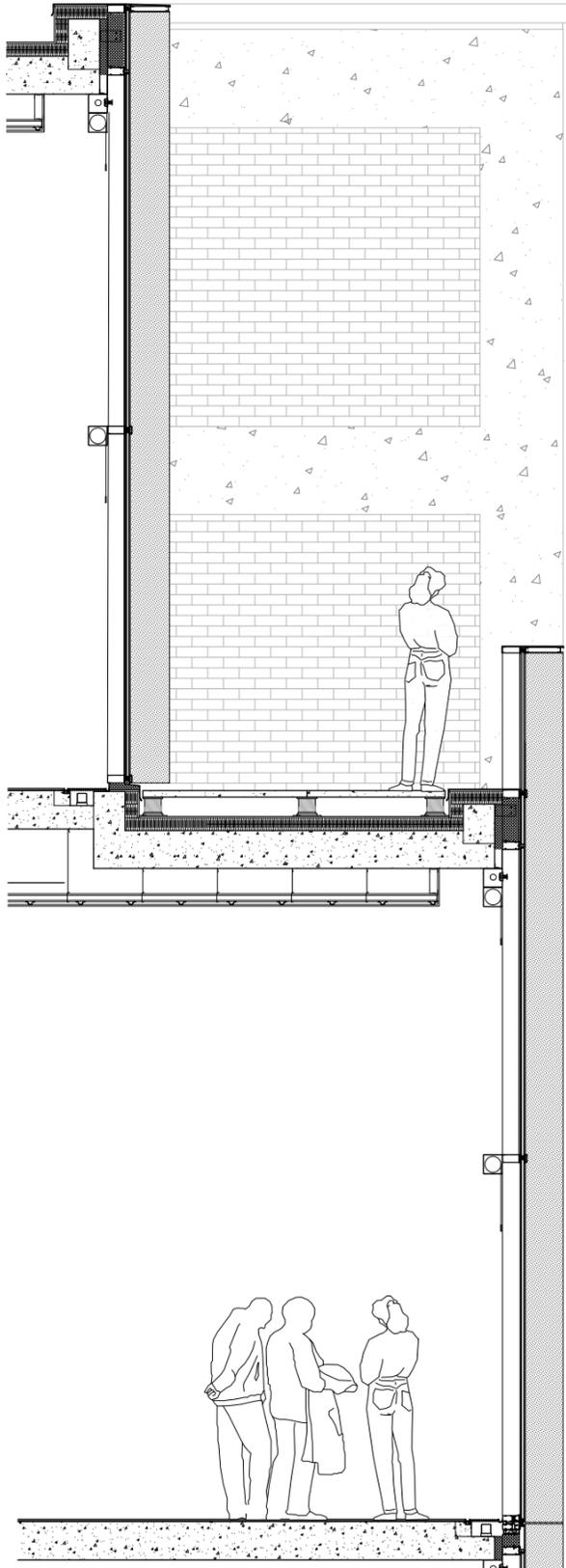
Serre au toit, connectée aux ateliers d'artistes

Terrasse intermédiaire au 4e étage du 55 Van Horne

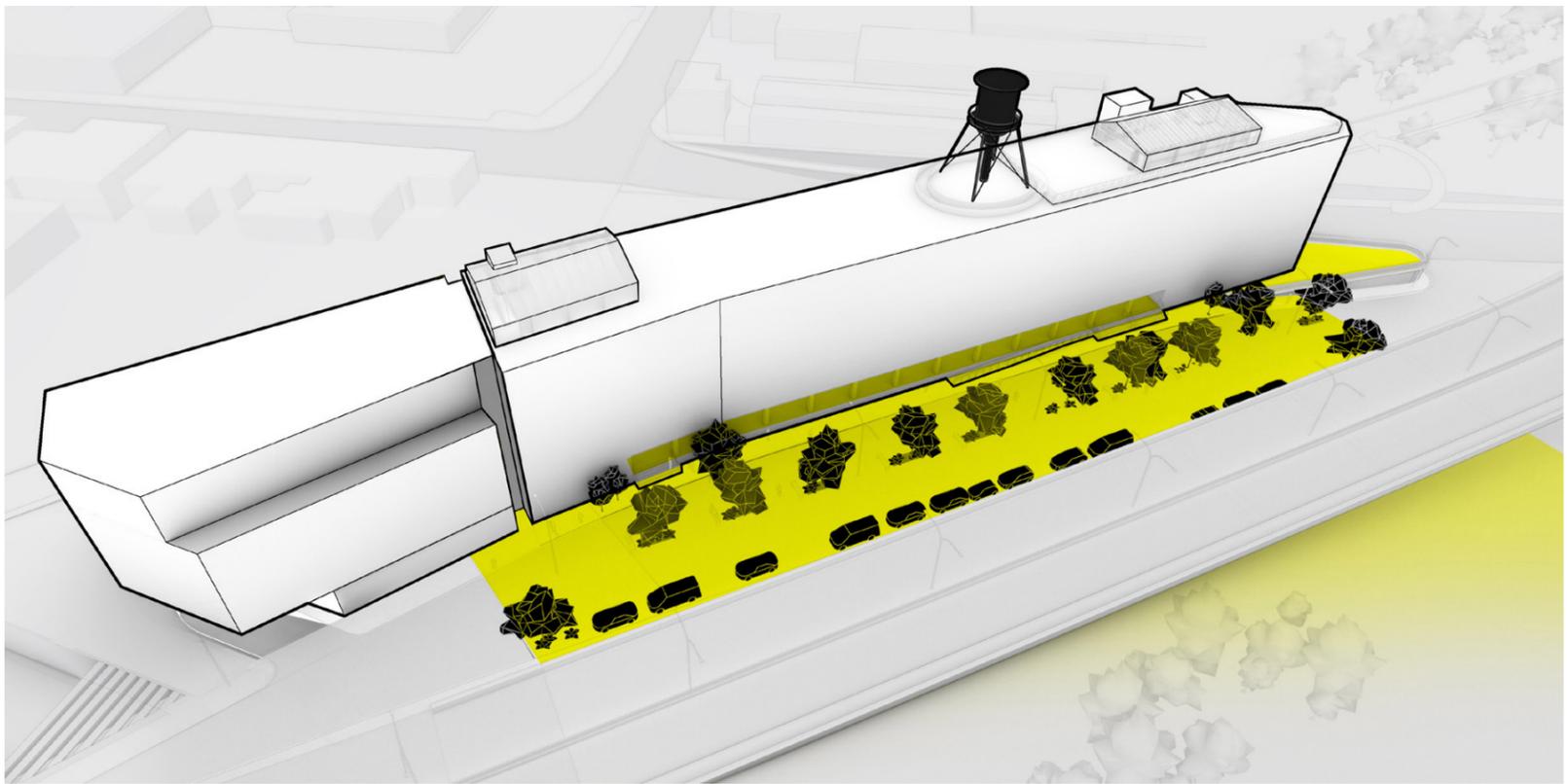
LA NOUVELLE AILE – 55 VAN HORNE



NOUVELLE AILE - 55 VAN HORNE



LA RUE PARTAGÉE



Un aménagement d'envergure peut être envisagé dans un futur proche, tributaire des plans pour le futur du viaduc Van Horne-Rosemont, comprenant :

Rue habitée avec trottoir élargi et zone piétonne multifonctionnelle, offrant une promenade sécuritaire et agréable devant le bâtiment

Mobilier urbain diversifié et espaces libres pour les usagers

Zones végétalisées

Terrasses saisonnières pour les commerces

Espaces dédiés aux événements culturels et communautaires, favorisant la vie de quartier et les activités informelles

Connexion au parc Sans-Nom

