

RECONVERSION DE L'INSTITUTION DES SOURDS-MUETS

1. MISE EN CONTEXTE

2. LE PROJET

Analyse urbaine
Concept d'aménagement
Produits et clientèle

3. CONCLUSION

Développement McGill



Le 100 McGill
(Prix d'intégration architecturale)



Le 777
(Prix d'intégration architecturale)



Le couvent Outremont
(Prix de mise en valeur du patrimoine)



Le Caverhill

Thibault, Messier, Savard et associés



Complexe-de-Léry



Longueuil-sur-le-Parc



Château Champlain

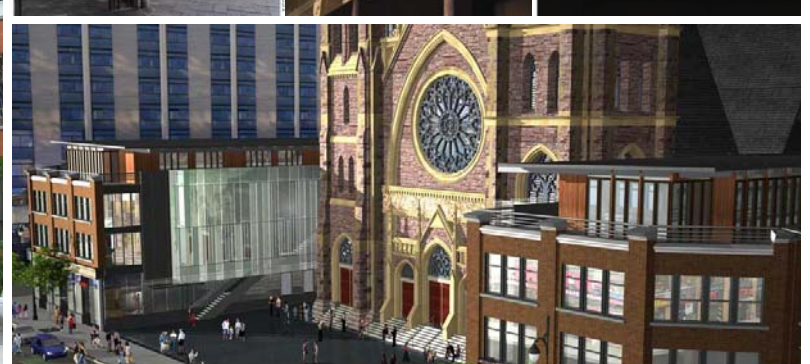


Biarritz

Démarches suivies par les promoteurs

Un processus qui a intégré différentes expertises :

CARDINAL HARDY architecture | paysage | design urbain



Les lofts Redpath

Les lofts Lowney

Église Saint-James

Un processus qui a intégré différentes expertises :

ISABELLE BOUCHARD conseillère en patrimoine et en aménagement

LES CONSULTANTS TRAFIX experts en circulation

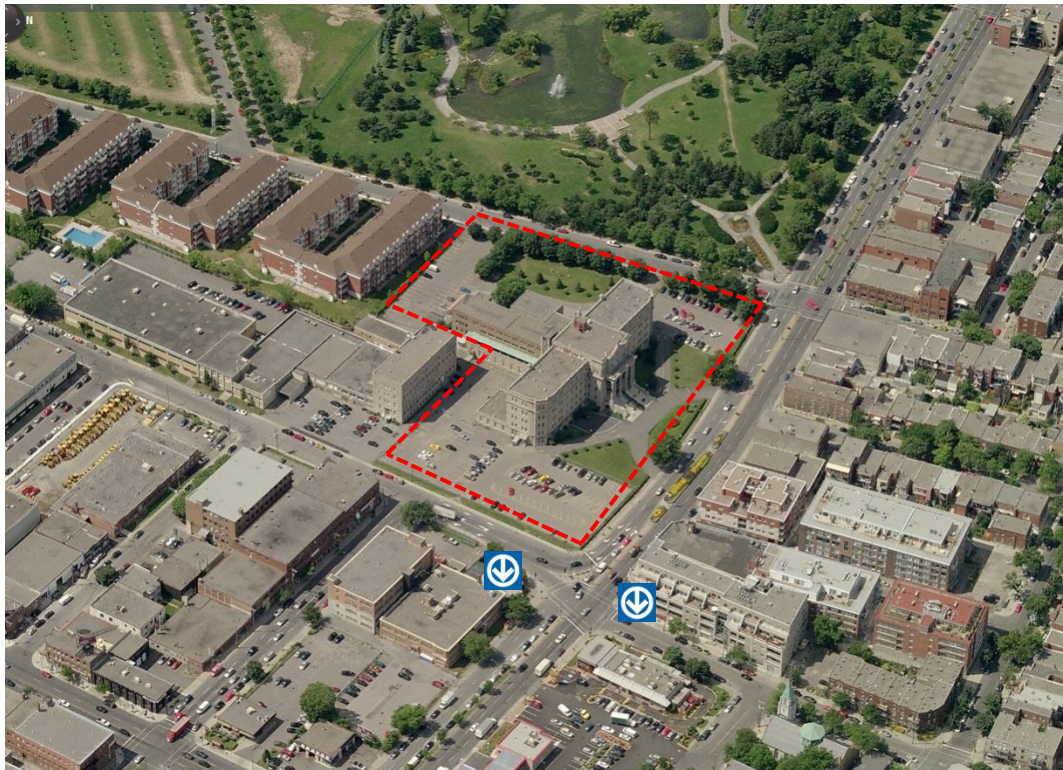
MARCHAND HOULE ET ASSOCIÉS génie-conseils

LUC NADEAU ingénieurs forestiers experts-conseils

QUÉFORMAT | QUALITAS géotechnique et environnement

Contexte urbain

- Interface bâti hétéroclite;
- Grand espace vert (Parc Jarry).



Vue aérienne du site

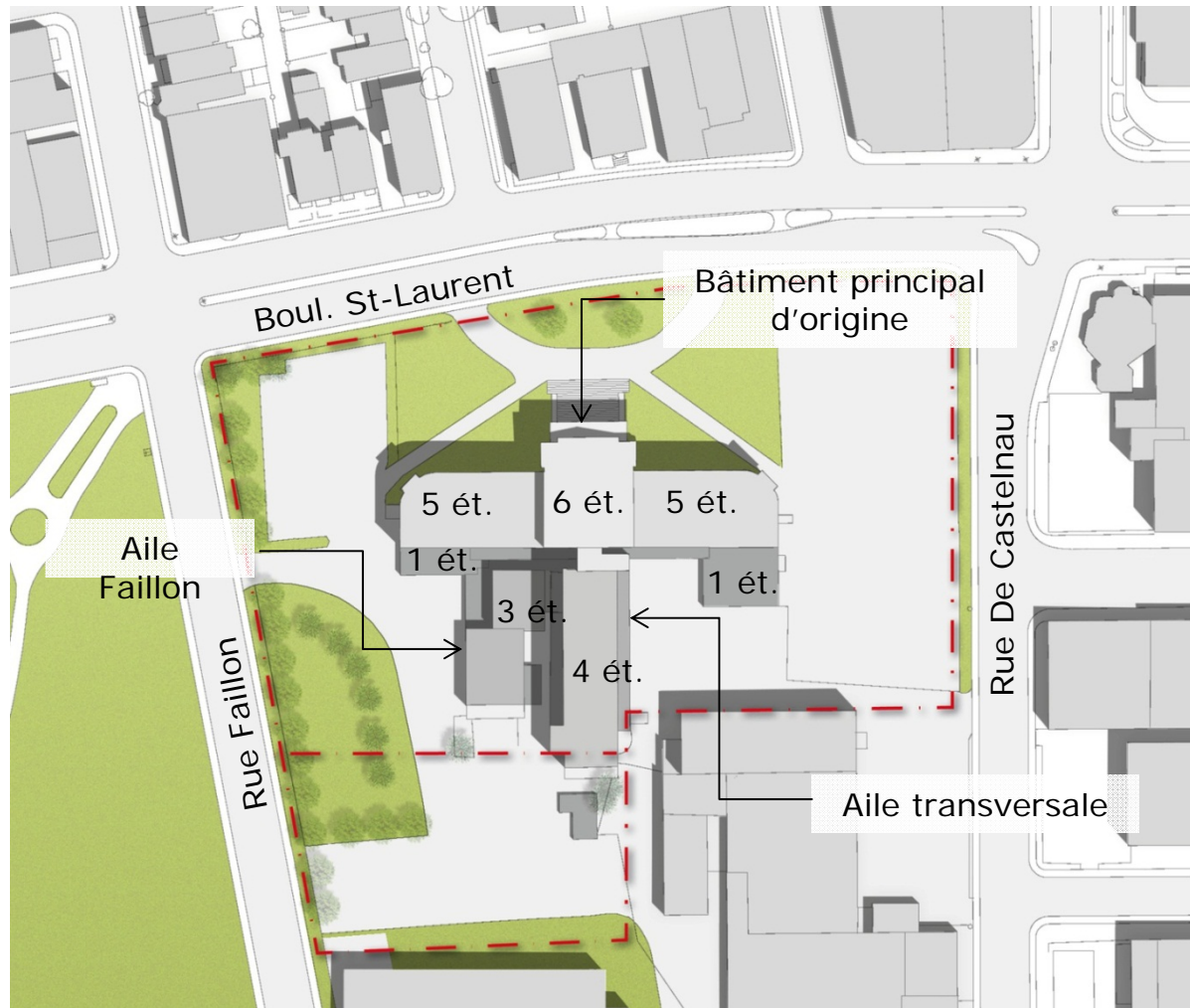


Rue De Castelnau : secteur industriel



Rue Faillon : usages résidentiel et industriel

Situation actuelle



Études qualitative des arbres



1. Recherche documentaire

septembre 2009 Recherche patrimoniale préalable | *I. Bouchard*

2. Analyse de l'intérêt patrimonial

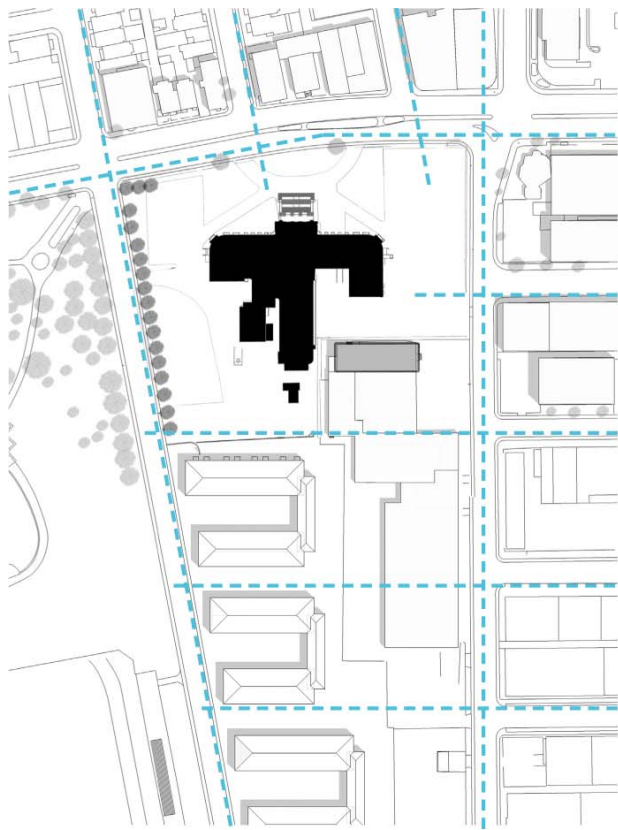
octobre 2009 Énoncé d'intérêt patrimonial et les orientations | *Comité*

juillet 2010 Analyse des valeurs patrimoniales | *I. Bouchard*

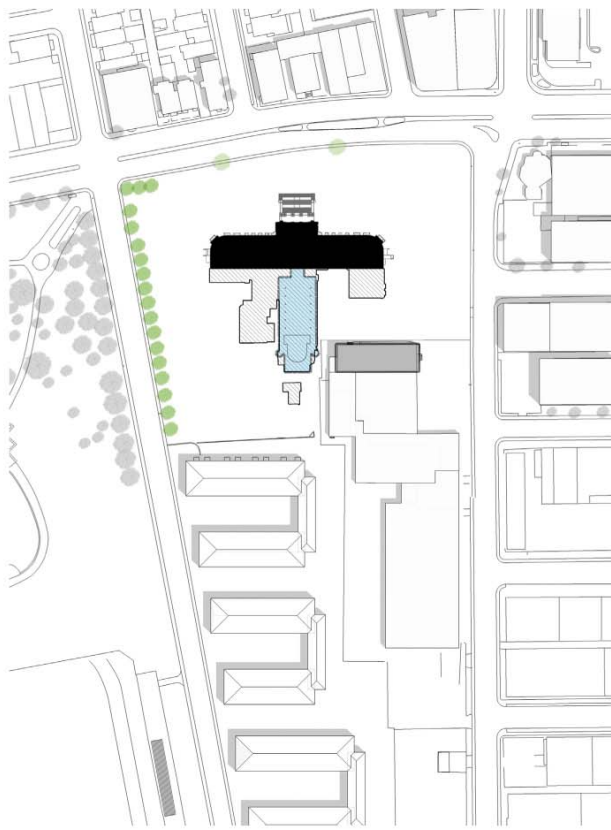
août 2010 Synthèse des valeurs patrimoniales et orientations de conservation | *I. Bouchard*

**Avis du Comité d'architecture et d'urbanisme (CAU)
Avis du Conseil du patrimoine (CPM)**

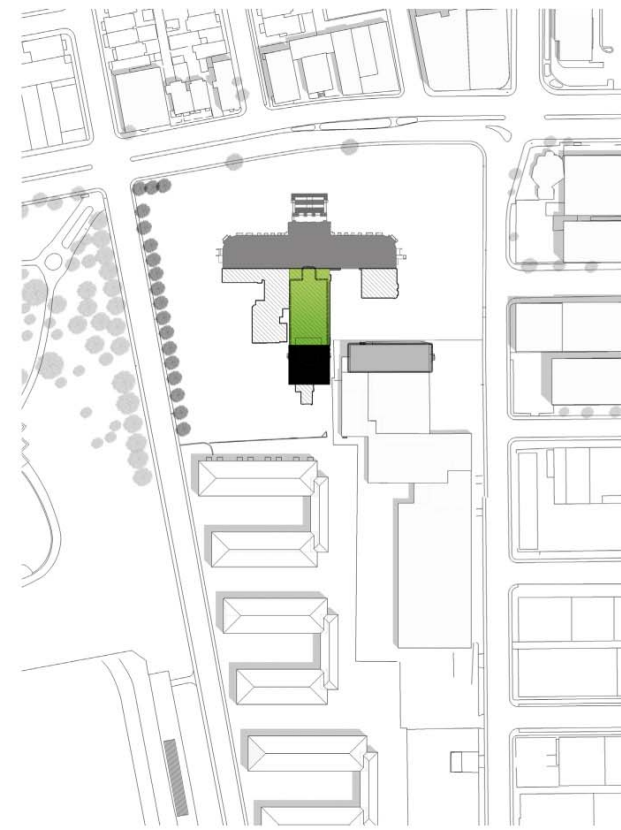
Principes d'aménagement



1 Le bâtiment existant de forme classique est situé sur un îlot atypique généré par la rencontre de deux trames urbaines.

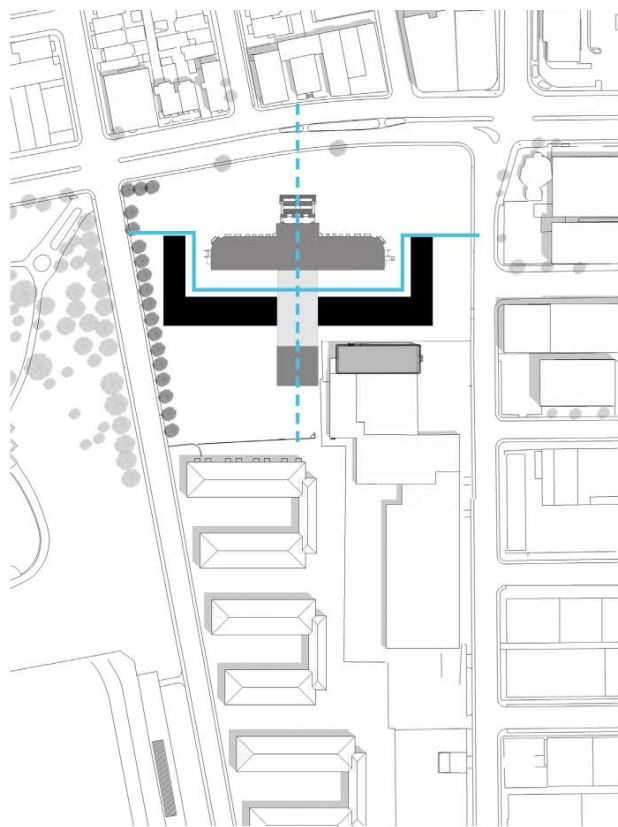


2 Le corps principal et l'alignement d'arbres existants sur la rue Faillon sont conservés. Les ailes perpendiculaires, ajoutées au fil des années et sans valeur patrimoniale, sont quant à elles démolies.

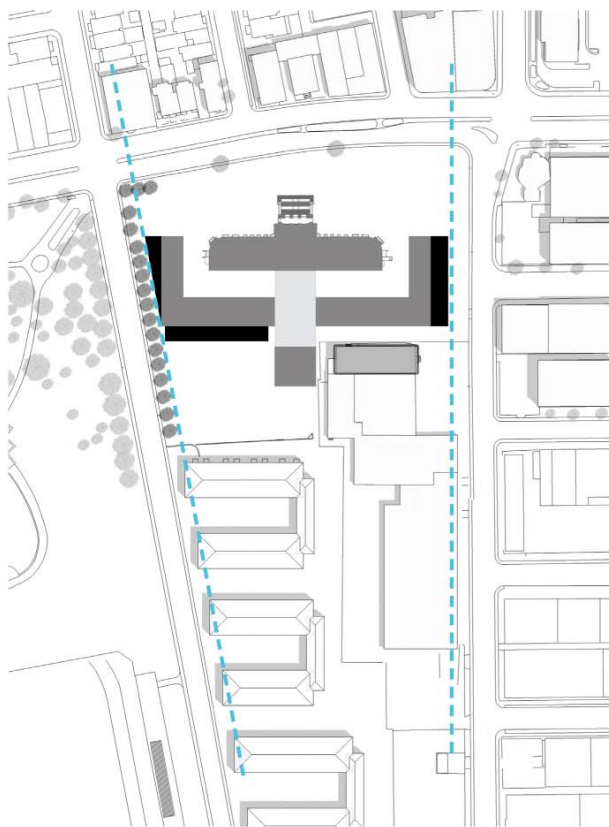


3 L'espace de l'aile transversale centrale est requalifié par la création d'un jardin au coeur du projet et par l'ajout d'un volume d'habitation au sein de la sacristie de l'ancienne chapelle.

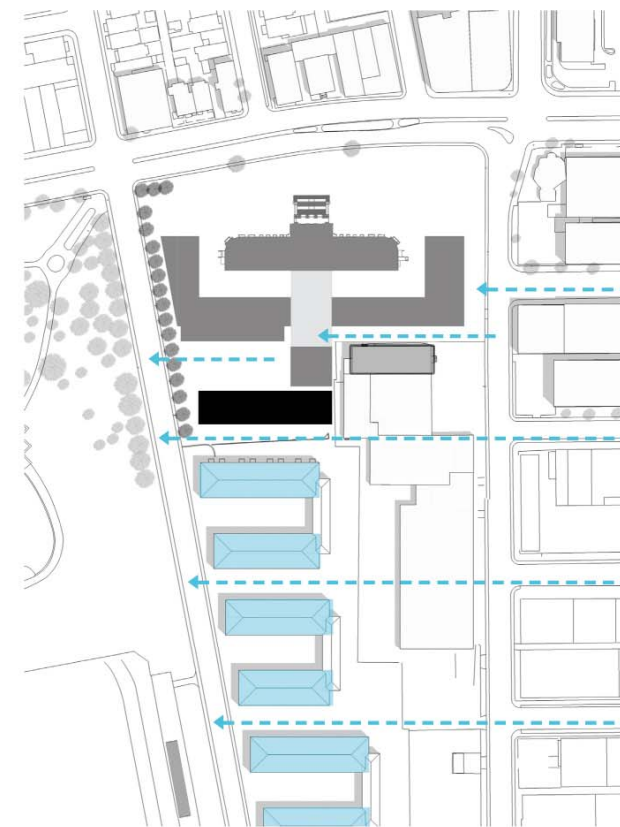
Principes d'aménagement



4 De nouveaux volumes d'habitation sont déployés de manière à former un écran autour du corps central pour le mettre en valeur. Cette implantation symétrique permet de garder visible la portion arrondie des façades latérales du bâtiment existant.

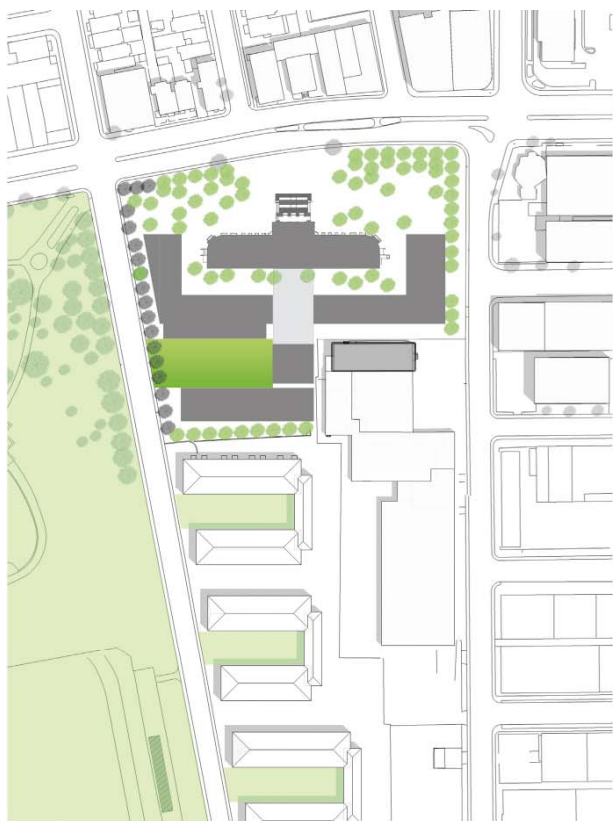


5 Les ailes transversales de l'écran subissent une expansion pour permettre à la forme d'origine classique d'atteindre l'alignement sur les rues Faillon et de Castelneau et ce de manière à interagir avec le cadre bâti.

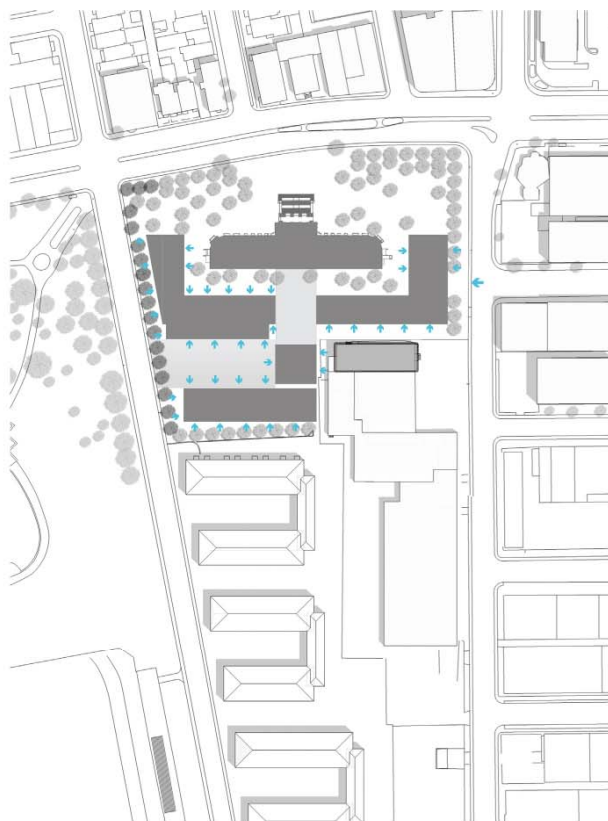


6 L'ajout d'un dernier volume d'habitation permet le prolongement de l'implantation pavillonnaire des immeubles récemment construits à l'ouest. L'ensemble de la volumétrie permet la perméabilité nord-sud de l'îlot, de la rue de Castelneau jusqu'au parc Jarry.

Principes d'aménagement



7 L'implantation pavillonnaire, favorise une multiplication des espaces extérieurs, toujours en relation avec le parc Jary. L'aménagement paysager de la portion avant du site sur Saint-Laurent est complété en incorporant sa nature néo-classique.



8 L'accès véhiculaire au stationnement est concentré sur la rue de Castelneau vis-à-vis la rue Clark. Les entrées des nouveaux bâtiments sont multipliées pour permettre l'accès direct aux logements du rez-de-chaussée et l'animation des rues piétonnes à l'intérieur du projet.



9 Les nouvelles constructions ne dépassent pas en hauteur la portion centrale du bâtiment principal existant. La prédominance volumétrique et architecturale de celui-ci est conservée sur la rue Saint-Laurent.



2. LE PROJET | CONCEPT D'AMÉNAGEMENT | Boul. Saint-Laurent, vers l'ouest [15]

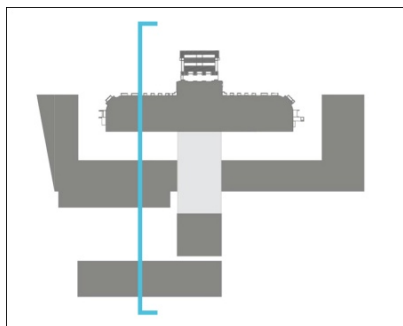
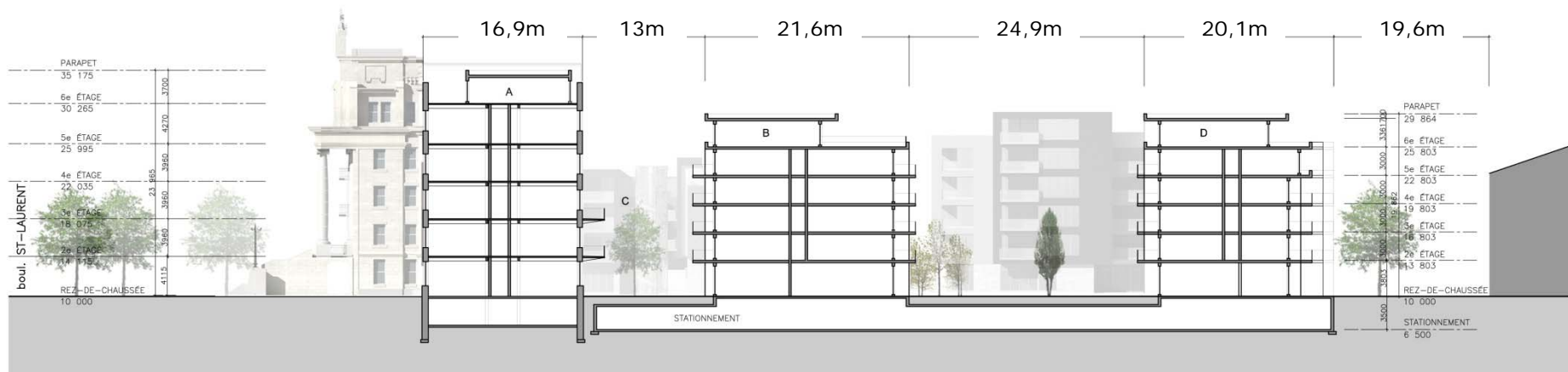






2. LE PROJET | CONCEPT D'AMÉNAGEMENT | coupe transversale

[18]





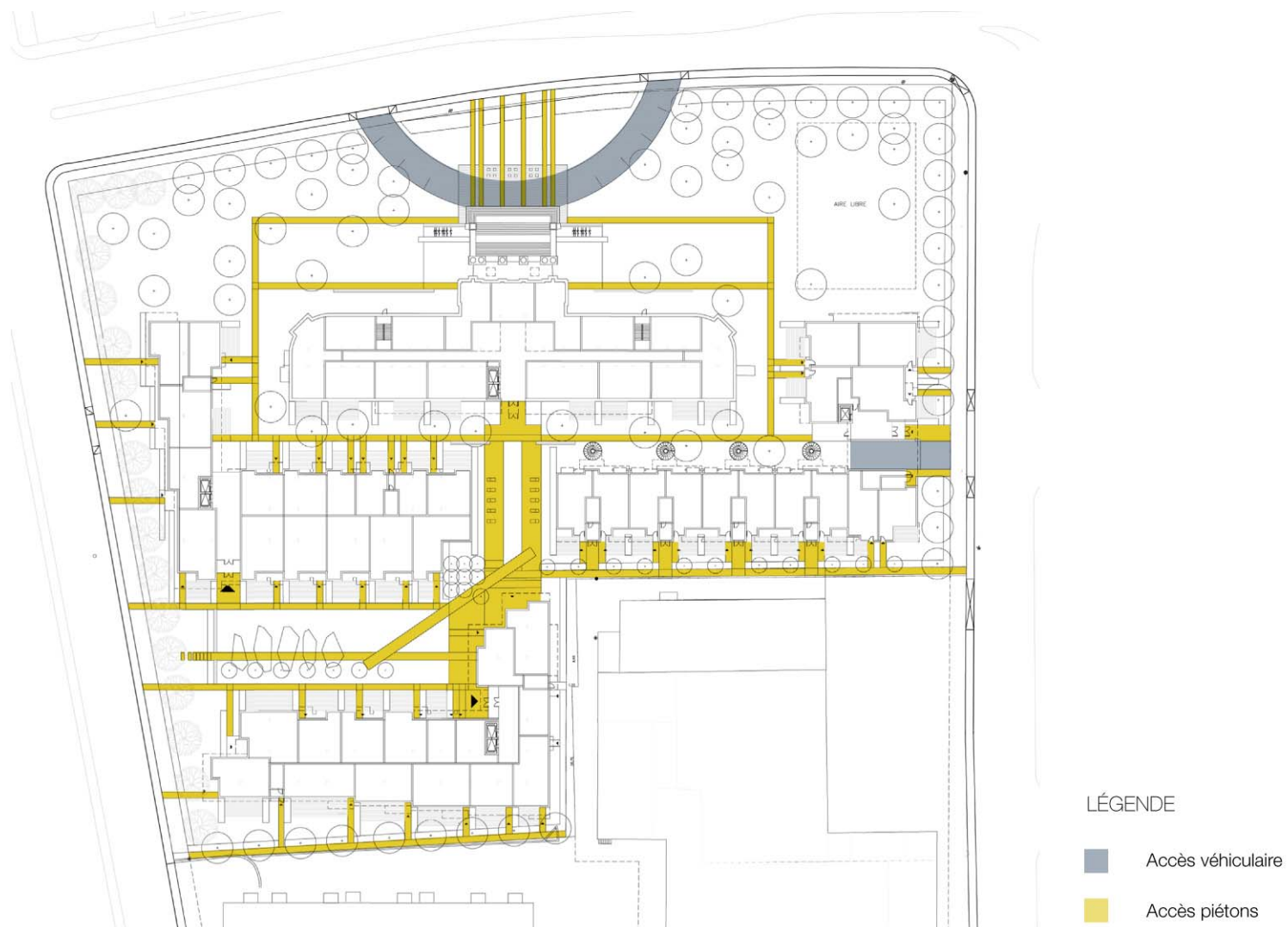


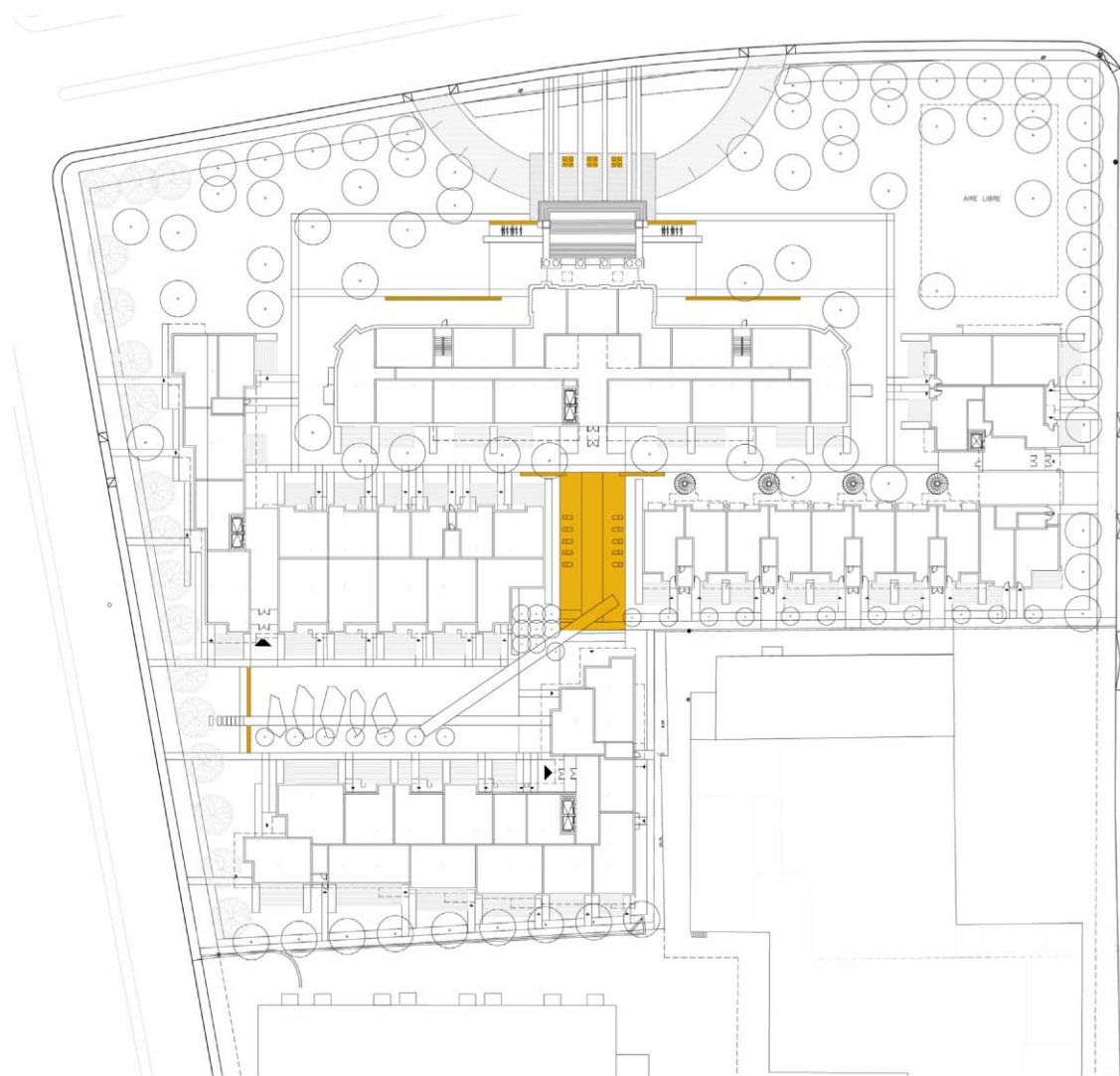


LÉGENDE

-  Encadrement du site
-  Écran longiforme
-  « Massif » arborescent







LÉGENDE

 Éléments de commémoration



Approche de développement durable (objectifs)

Densité, diversité et intégration :

- Atteindre une densité de développement;
- Offrir une diversité de produits résidentiels;
- Créer un site convivial;
- Assurer l'accessibilité universelle.

Transport durable :

- Réduire la dépendance à l'automobile;
- Faire la promotion du cyclisme.

Milieu de vie sain :

- Réhabiliter les sites contaminés;
- Réduire les effets des îlots de chaleur;
- Conserver les arbres existants;
- Augmenter les plantations.



Approche de développement durable (objectifs)

Économie des ressources et efficacité énergétique :

- Concevoir des bâtiments rencontrant les normes reconnues d'efficacité énergétique et d'économie d'énergie;
- Récupérer les débris de construction;
- Réaliser la rétention des eaux de pluie sur le site;
- Intégrer des systèmes de récupération des déchets;
- Réutilisation des bâtiments.











