

2-22 SAINTE-
CATHERINE EST



CONCEPT PRÉLIMINAIRE
PRÉSENTÉ À L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
2009-03-20

Table des matières

INTRODUCTION

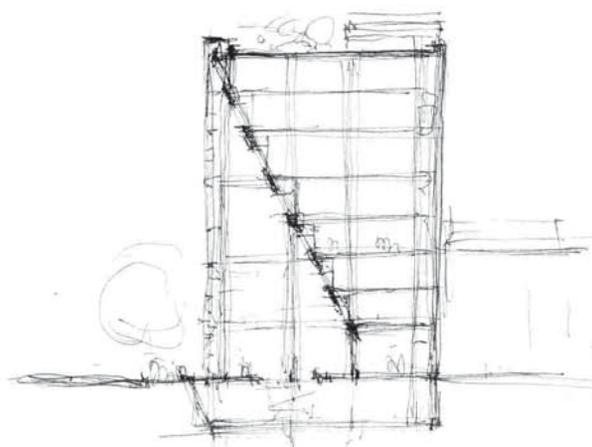
- Concept
- Développement durable

CONTEXTE URBAIN

- Vue aérienne
- Localisation
- Plan du site avec les aménagements projetés
- Plan d'implantation
- Hauteurs
- Milieu d'insertion - rue Sainte-Catherine
- Milieu d'insertion - rue Sainte-Catherine - photomontage
- Gabarit projeté - rue Sainte-Catherine
- Milieu d'insertion - boulevard Saint-Laurent - photomontage
- Gabarit projeté - boulevard Saint-Laurent
- Milieu d'insertion - rue Saint-Dominique - photomontage
- Gabarit projeté - rue Saint-Dominique
- Le Monument National
- Plan d'urbanisme
- Le PPU du Quartier des Spectacles
- Règlement d'urbanisme
- Grandes perspectives

PROPOSITION ARCHITECTURALE

- Perspectives
- Coupe
- Aménagement écologique
- Services et circulations
- Plan - Niveau RDC
- Plan - Niveau sous-sol
- Plan - Niveau mezzanine
- Plan - Niveau 2
- Plan - Niveau 3
- Plan - Niveau 4
- Plan - Niveau 5
- Plan - Niveau 6
- Plan - Niveau 7
- Élévation - rue Sainte-Catherine
- Élévation - boulevard Saint-Laurent
- Élévation - rue Saint-Dominique
- Élévation - sud-est
- Programme et superficies



Le 2-22, audace et ouverture

Élément phare du Quartier des spectacles, le 2-22 présente une architecture audacieuse, en accord avec l'environnement urbain. Le concept architectural a été développé par l'architecte de renommée internationale Paul Andreu, en partenariat avec les agences montréalaises Ædifica et Gilles Huot architecte.

Une agora longe un rez-de-chaussée grouillant d'animation dont l'activité déborde sur la rue Sainte-Catherine. Lieu privilégié de diffusion pour la programmation de l'offre culturelle montréalaise, ce rez-de-chaussée reçoit des commerces avec pignon sur rue qui y tiennent des événements de nature publique et culturelle. Grâce à la façade transparente, la vie intérieure capte l'œil du passant qui découvre en même temps le cœur du bâtiment. De fait, toute cette surface verticale à l'intérieur de l'agora sert de support visuel à la projection d'un jeu de lumière, venant ainsi poser sur l'immeuble un geste culturel marquant, tant pour les habitants du 2-22 que pour le nouveau Quartier des spectacles. Et tout en haut, une terrasse avec bar et restauration vient chapeauter la toiture; voilà un lieu d'observation privilégié sur l'espace festivals, un endroit couru pour la tenue d'événements spéciaux...

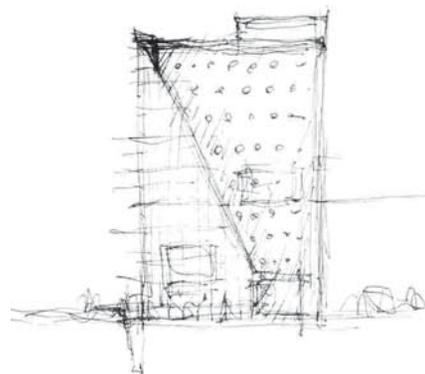
Le rez-de-chaussée ainsi que le deuxième étage de l'édifice de six étages seront dédiés à des espaces à vocation culturelle. On y trouvera notamment la Vitrine culturelle de Montréal (VCM), un

guichet central d'information, de promotion et de vente de billets pour tous les spectacles, expositions et événements culturels du Grand Montréal. La VCM permettra au public de s'informer sur la programmation culturelle montréalaise et d'acheter sur place, pour le soir même, des billets de représentation et d'exposition à tarif régulier ou réduit. La station de radio CIBL y aménagera aussi ses nouveaux locaux, dont un studio s'ouvrant sur l'agora principale. L'aménagement d'un espace restaurant dans l'agora et au niveau de la mezzanine contribuera à assurer un va-et-vient continu des passants aux abords de l'immeuble.

Les étages supérieurs du 2-22 seront quant à eux consacrés à la diffusion et à la création (salles d'exposition en arts visuels, studios de production ou autres), de même qu'à des organismes, entreprises et associations issus du milieu culturel et créatif. On y retrouvera entre autres les entreprises Studio XX, Galerie Vox, Artex et la Société de musique contemporaine du Québec.

Au-delà de sa fonction d'espaces localisés dédiés à la culture, l'édifice marque le quartier d'une nouvelle signature architecturale résolument moderne, imprégnée de la vocation artistique du milieu. Grâce à une architecture forte de qualité exceptionnelle, le 2-22 assume pleinement son rôle de phare du Quartier des spectacles.

CONCEPT



Un encadrement écologique urbain avant-gardiste

«Le développement durable fait partie intégrante des conditions de sortie de la crise que nous traversons. L'avenir dépend de notre capacité en tant que société à mener des projets ancrés dans leur milieu, respectueux des personnes, des collectivités et de l'environnement.»

Léopold Beaulieu

président de Fondation,

le fonds de développement de la Confédération des syndicats nationaux pour la coopération et l'emploi

Instigateur du renouveau de l'intersection la plus urbaine de Montréal, le 2-22 s'ancre dans le Quartier des spectacles et se définit comme un lieu de convergence des rendez-vous culturels.

La conception architecturale du 2-22 s'appuie essentiellement sur les grands principes du développement durable et l'introduction de technologies innovatrices. Cette démarche intégrée s'adresse non seulement au cadre bâti et urbain mais est également sensible à la portée sociale de ses interventions.

La reconnaissance de l'encadrement écologique du projet se fera notamment par l'obtention de la certification LEED Or (Leadership in Energy and Environmental Design) du Conseil Canadien du Bâtiment Durable. Sa conception, sa construction et son opération cumuleront différentes stratégies à plusieurs niveaux:

- **L'optimisation de la lumière naturelle.**
 - Présence d'une agora au rez-de sol, rue Sainte-Catherine
 - Un vide architectural laminaire au-dessus de l'agora pour une interprétation originale de l'utilisation de la double paroi.
- **La consommation responsable de l'énergie.**
 - Récupération d'énergie sur l'air d'extraction et optimisation de l'enveloppe.
 - Utilisation de l'agora comme zone thermique active.

- **Le choix de matériaux locaux et sains.**
 - Béton de silice avec un fort contenu recyclé.
 - Bois certifié FSC.
 - Matérialité régionale.
- **La gestion de la qualité de l'air intérieur.**
 - Choix de matériaux composites à faibles émissions de matières toxiques.
 - Équipements de ventilation et de chauffage à haute efficacité énergétique et munis de sondes de CO2.
- **La consommation responsable de l'eau potable.**
 - Équipements sanitaires à très faible consommation.
 - Intégration d'un système de récupération des eaux de pluies.

Inscrit dans cette vision du durable, le projet du 2-22 saisit l'opportunité de donner à la culture montréalaise et aux priorités environnementales la vitrine qu'elles méritent.



Localisation

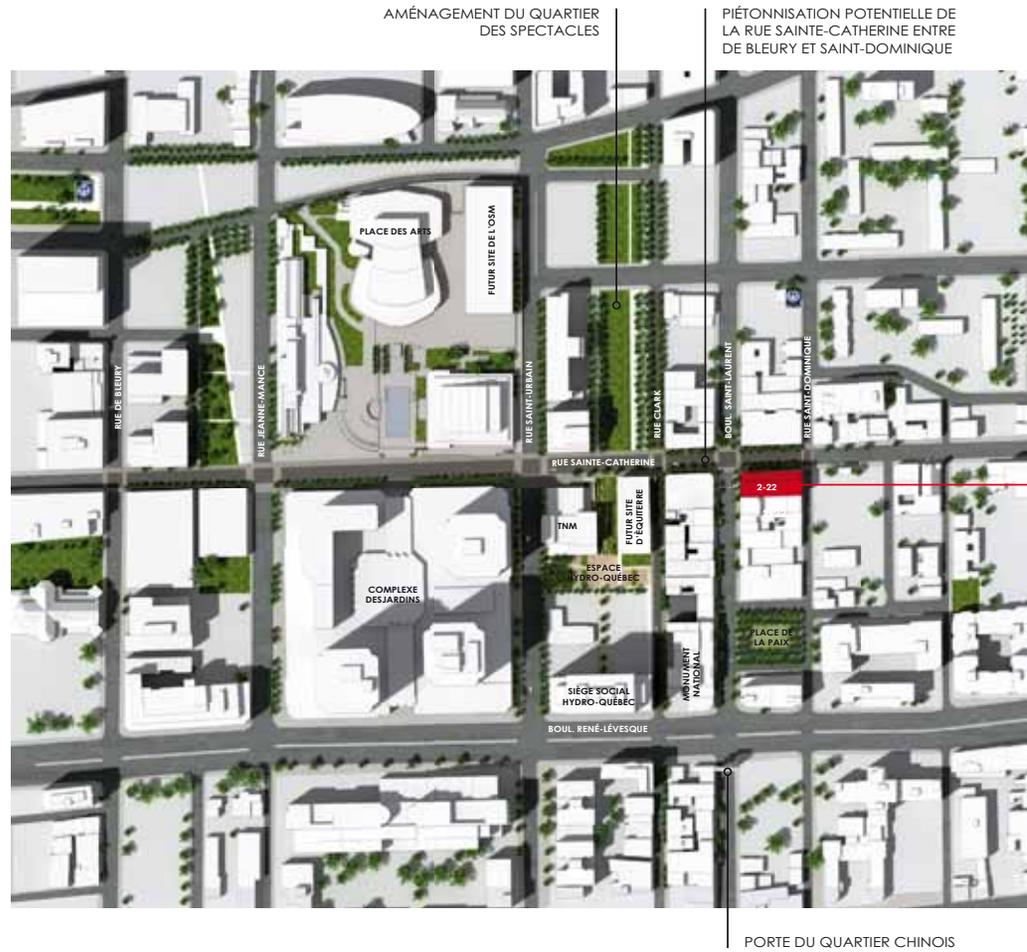
Le site destiné à accueillir le projet du 2-22 se trouve au centre de l'arrondissement de Ville-Marie et au cœur du Quartier des spectacles. Le projet est localisé au croisement de la rue Sainte-Catherine, principale artère commerciale de la métropole, et du boulevard Saint-Laurent, premier axe de croissance de la ville dont la valeur historique et culturelle marque depuis toujours l'imaginaire montréalais.

En plus de jouir d'un emplacement hautement stratégique, il est aussi fortement valorisé par son importance géographique, comme point de convergence d'une grande variété de dynamiques urbaines :

- À proximité immédiate du principal pôle culturel institutionnel de la Ville constitué par la Place des Arts et le Musée d'art contemporain ainsi que de l'ensemble multifonctionnel formé par le siège social d'Hydro-Québec, le Complexe Desjardins et la Place Guy Favreau, l'intersection participe à la fois à la dynamique culturelle du Quartier des spectacles, à la vie économique du Centre des affaires et à la qualité de vie du faubourg Saint-Laurent;
- À mi-chemin entre le pôle commercial des grands magasins et le pôle universitaire de l'Université du Québec à Montréal, le site joue un rôle de première importance dans la dynamique de la principale artère commerciale de Montréal;
- Enfin, la valeur stratégique de cet emplacement confirme le rôle du boulevard Saint-Laurent comme parcours entre les quartiers de la Ville, entre le Vieux-Montréal, le quartier Chinois, le centre-ville et les quartiers du Plateau Mont-Royal et de la Petite Italie.



LOCALISATION



SITE DU 2-22 SAINTE-CATHERINE EST



PLAN DU SITE AVEC LES AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS
POUR LE QUARTIER DES SPECTACLES
1:1.500



TERRAIN	
LOTS	2160669 et 2160671
SUPERFICIE	898,80 m ²
PROJET	
ÉTAGES	8
HAUTEUR	30.4 m + 2.9m (mécanique en toiture)

PLAN D'IMPLANTATION ET SUPERFICIE
1:800

Les hauteurs

Le plan illustrant la hauteur des constructions sur le territoire permet de constater une forte dominance des bâtiments de six étages et plus, pour l'ensemble du secteur.

Les îlots à proximité de la Place-des-Arts et du Complexe Desjardins sont les plus hauts. Les bâtiments ayant front sur le boulevard René-Lévesque sont les plus élevés du secteur, conformément au caractère prestigieux de ce boulevard.

À l'est, des projets résidentiels avec des gabarits importants sont venus récemment encadrer les abords des deux boulevards et de la place de la Paix.

La rue Sainte-Catherine, pour sa part, accueille des bâtiments de grande hauteur dans les deux pôles identifiés plus haut, soit à l'ouest de la rue Saint-Urbain et à l'est à partir de Sanguinet avec le complexe universitaire de l'UQAM.

Malgré d'importantes variations dans les gabarits, le secteur compris entre les rues Saint-Urbain et Sanguinet comprend un certain nombre de bâtiments de taille importante, construits pour la plupart dans la première période de développement de la rue Sainte-Catherine (les édifices Labelle et la Patrie et l'ancien Hôtel de France).

De construction plus récente, les quatorze étages de l'édifice Tecslut sont venus compléter le cadre bâti de cette portion de la rue Sainte-Catherine.



HAUTEURS

La rue Sainte-Catherine

La rue Sainte-Catherine est sans conteste la plus grande artère commerciale de Montréal. Artère centrale du centre-ville montréalais, on y découvre au fil du parcours un mélange commercial original proposant les plus grands magasins de l'agglomération, des boutiques de modes, des cafés et restaurants, des bars et des commerces de services et les plus grands équipements culturels. Le taux de vacance des locaux et le nombre de terrains vacants qui ont façade sur la rue Sainte-Catherine est très faible à l'exception de quelques bâtiments entre les rues Bleury et Jeanne-Mance, actuellement en voie de transformation et à l'est entre les rues Saint-Dominique et Hôtel-de-Ville.

La rue Sainte-Catherine est également mise à l'avant par la scène culturelle montréalaise, où de nombreuses salles de spectacles et festivals ont élu domicile. La Place-des-Arts, le Musée d'art contemporain, le Théâtre du Nouveau Monde, le Métropolis, le Festival de Jazz et les Francolies de Montréal en sont quelques exemples.

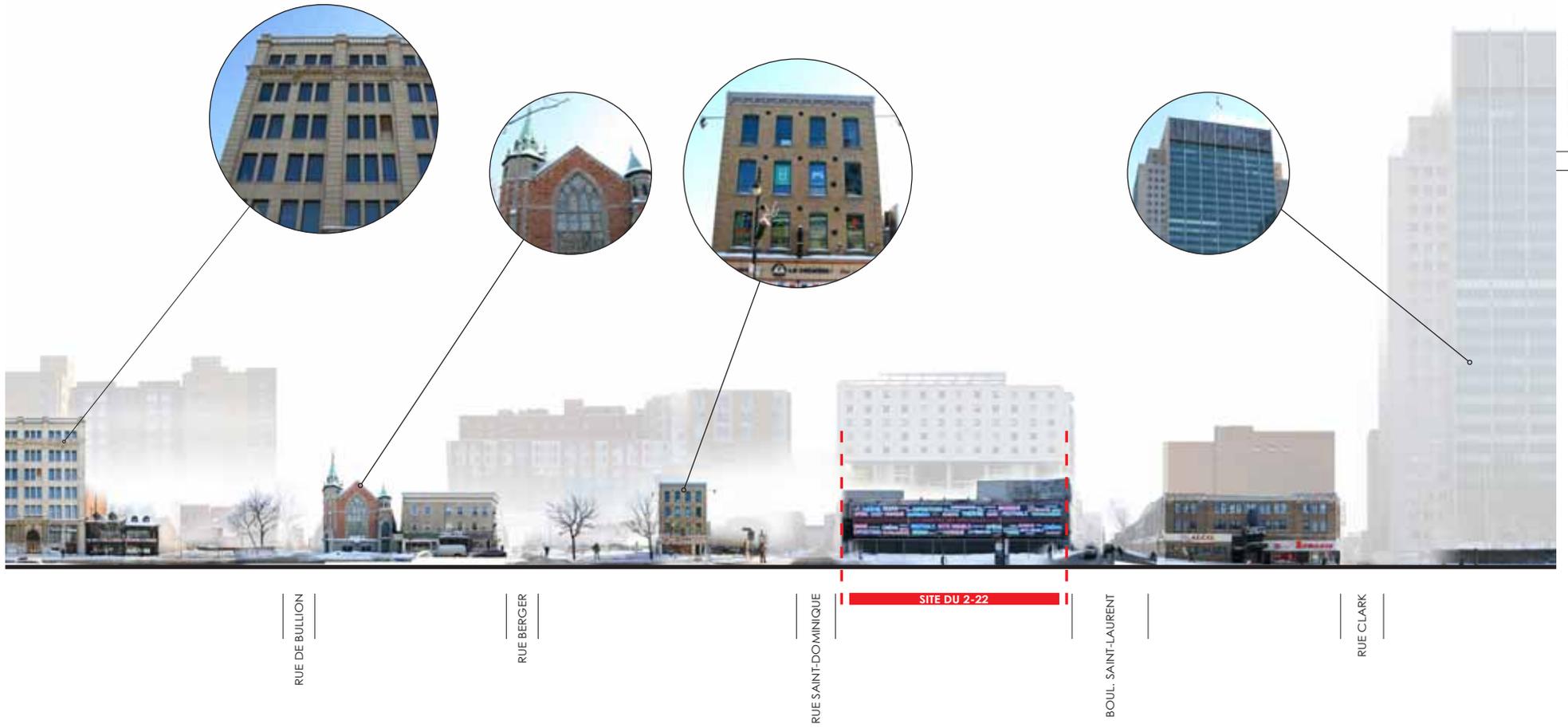
À l'extrême est du secteur, la rue Sainte-Catherine est composée de bâtiments institutionnels. De la rue Saint-Denis à l'avenue Hôtel-de-Ville, la fonction académique est omniprésente.

Entre le pôle commercial et institutionnel à l'ouest de Saint-Urbain et le pôle académique de l'UQAM, le secteur compris entre les rues Saint-Dominique et Sanguinet affiche cependant des allures d'une zone de transition et offre essentiellement des services de proximité. L'ensemble de ce secteur offre peu d'activités ou d'équipements de nature métropolitaine, sauf quelques rares exceptions dont le Métropolis. On y retrouve essentiellement des activités dont la durée de vie est souvent limitée : des dépanneurs, des bouquineries, des cafés et des établissements de restauration rapide. Les espaces vacants ou dédiés au stationnement viennent en plusieurs endroits briser la continuité commerciale.

La présence du Monument National, du club Soda et de la Société des Arts technologiques (SAT), trois lieux notables de diffusion culturelle à Montréal, confère toutefois à cette partie boulevard Saint-Laurent une identité culturelle non négligeable. Le projet du 2-22, de par la nature des activités qu'il abrite vient renforcer l'identité culturelle de ce lieu et ainsi s'intégrer à son milieu. En effet le projet du 2-22 est appelé à devenir un foyer majeur de l'attraction culturelle de Montréal.



MILIEU D'INSERTION - RUE SAINTE-CATHERINE



RUE DE BULLION

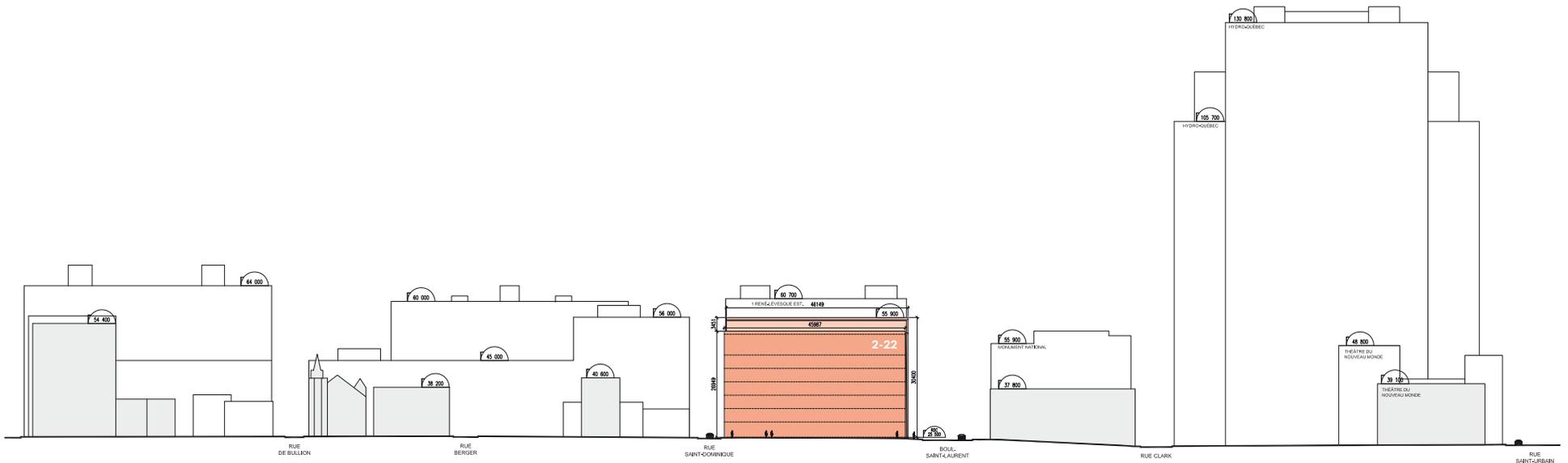
RUE BERGER

RUE SAINT-DOMINIQUE

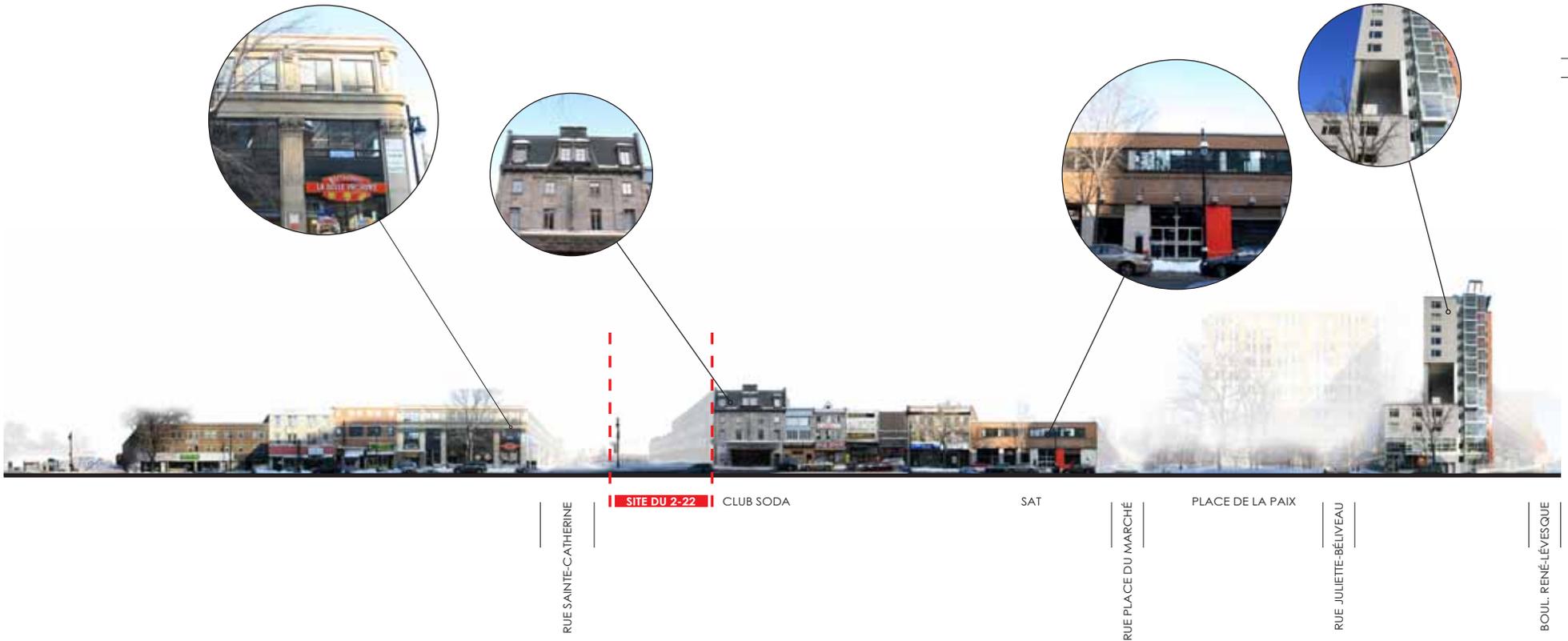
SITE DU 2-22

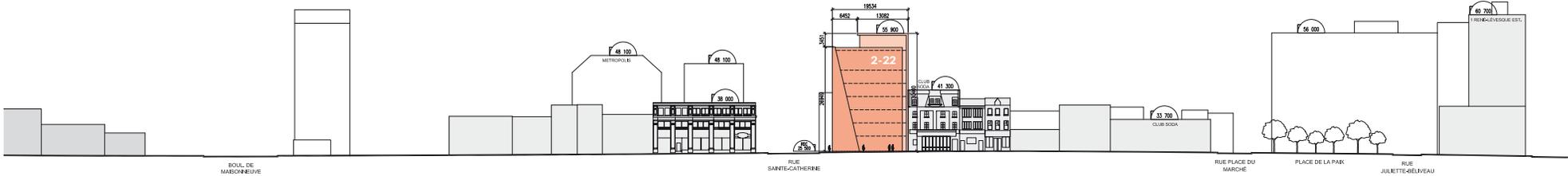
BOUL. SAINT-LAURENT

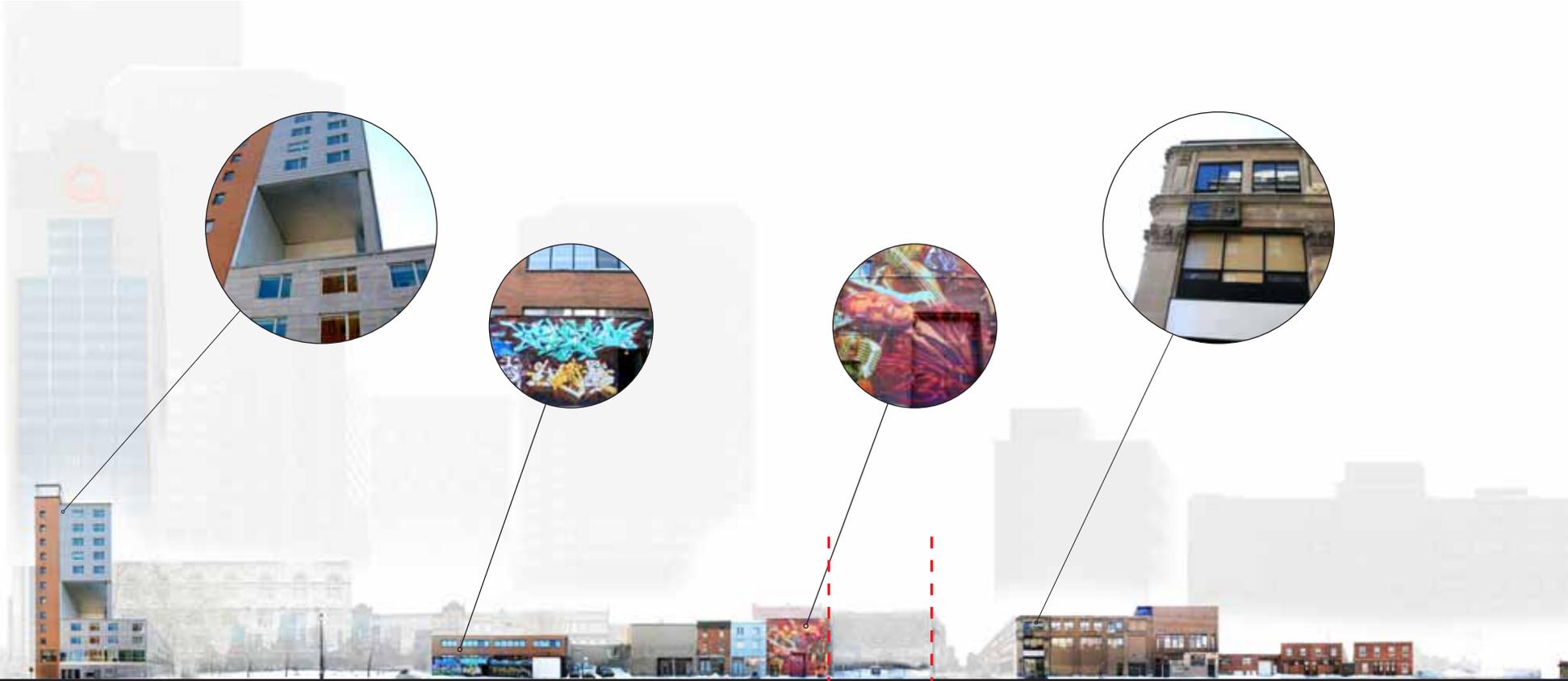
RUE CLARK



GABARIT PROJETÉ - RUE SAINTE-CATHERINE
1:1000







BOUL. RENÉ-LÉVESQUE

RUE JULIETTE-BÉLIVEAU

PLACE DE LA PAIX

RUE PLACE DU MARCHÉ

SAT

CLUB SODA

SITE DU 2-22

RUE SAINT-CATHERINE

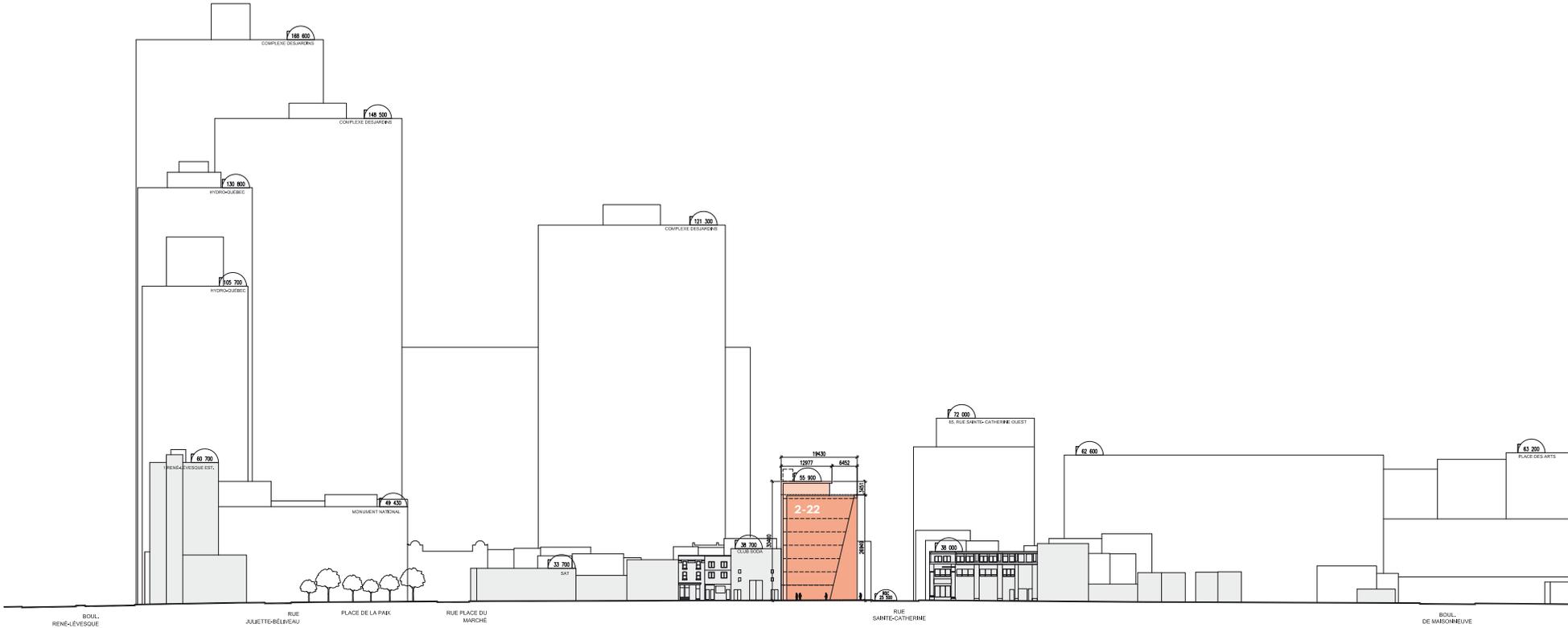
PAUL ANDREU
ARCHITECTE - CONSEIL

ÆDIFICA + GILLES HUOT
ARCHITECTES

GRUPE GAUTHIER,
BIANCAMANO, BOLDUC
URBANISTES - CONSEILS

MILIEU D'INSERTION - RUE SAINT-DOMINIQUE
PHOTOMONTAGE CÔTÉ OUEST

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT • ANGUS



Le Monument National

Le Monument National est l'un des premiers symboles culturels de la scène montréalaise encore en activité.

Achevée en 1893, la construction du bâtiment se déroule pendant une période de grande transformation du boulevard Saint-Laurent suite à son élargissement sur le flanc ouest, dans le cadre d'une opération de grande envergure visant à faire de cette partie de la Ville un secteur prestigieux.

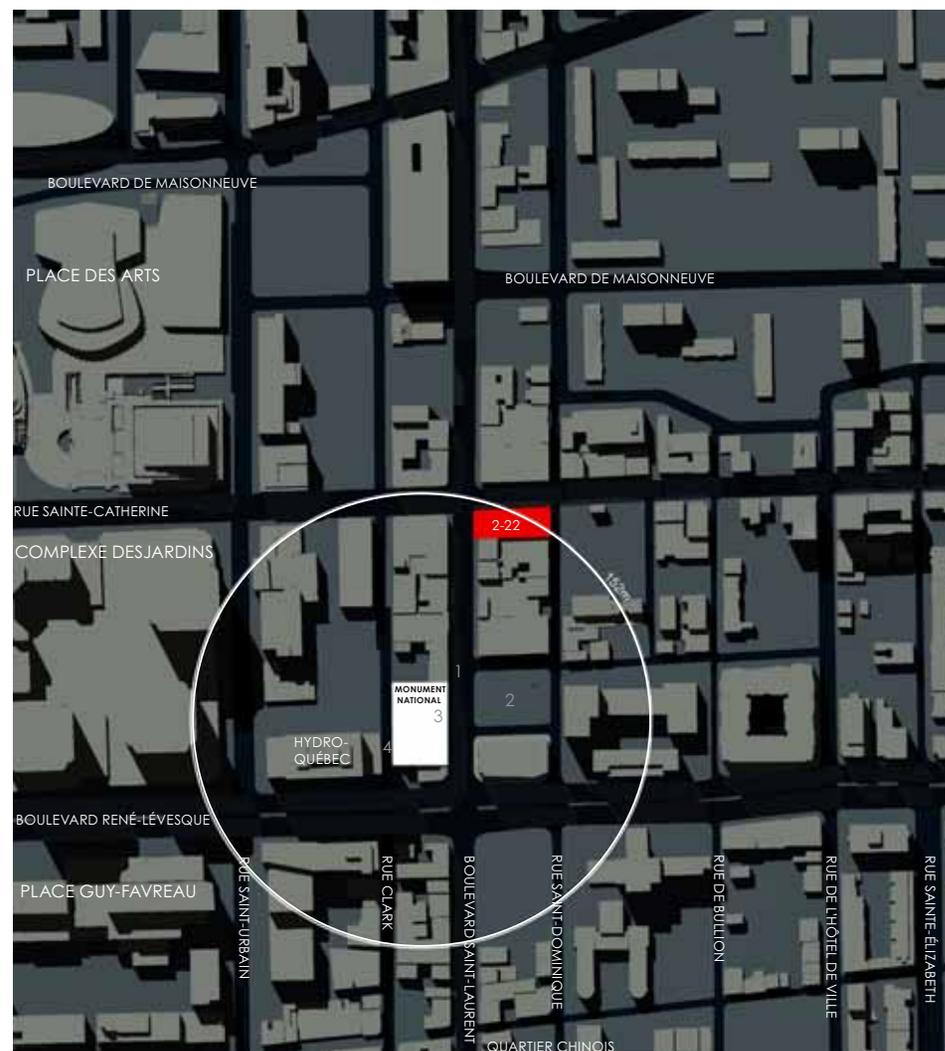
Les immeubles construits à la même période sur le versant ouest du boulevard, tout en prétendant à des fonctions commerciales prestigieuses et en poursuivant le même effort architectural d'embellissement, sont de gabarit moins imposant, confirmant ainsi le rôle prépondérant du Monument National.

Son implantation sur le boulevard Saint-Laurent, alors lieu incontesté de la vie sociale et culturelle de la métropole, joue un rôle important pour la renommée et la visibilité du Monument National.

Le caractère prestigieux de l'édifice est confirmé par l'aménagement d'un espace public de qualité, de l'autre côté de l'artère, sur le site de l'ancien marché public.

Dessiné et réalisé par les architectes Maurice Perrault, Albert Mesnard et Joseph Venne, la qualité architecturale du Monument National se perçoit au premier coup d'œil par sa taille imposante, sa façade de pierres grises et l'abondance de ses ouvertures et d'éléments de décoration inspirés du style néo-renaissance.

En 1971, l'École nationale de théâtre du Canada acquiert le célèbre bâtiment qui par la suite, en 1976 est déclaré Monument historique par le Ministère des Affaires culturelles du Québec et bénéficie ainsi des mesures de protection assorties d'une aire de protection de 152 mètres. Le Monument a été restauré en 1993 pour célébrer son centenaire.



LE MONUMENT NATIONAL - DÉLIMITATION DE L'AIRE DE PROTECTION

Le PPU du Quartier des spectacles

Identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal comme un secteur de Planification détaillée, le Quartier des spectacles fait l'objet d'un Programme particulier d'urbanisme, réalisé par l'Arrondissement de Ville-Marie, pour le secteur délimité par les rues Saint-Alexandre, Président-Kennedy, de Bullion et le boulevard René-Lévesque.

Le PPU – Pôle Place des Arts propose une ensemble d'orientations et de projets structurants d'aménagement afin de consolider la vocation culturelle du secteur et de soutenir la croissance et la pérennité des festivals.

Les orientations et objectifs du PPU – Pôle Place des Arts:

Soutenir et exprimer les vocations culturelles propres au quartier et en faire une destination de classe internationale.

- *Objectif:* Maintenir et développer les fonctions culturelles par des projets immobiliers mixtes.
- *Objectif:* Développer une signalétique propre au quartier.

Faire du quartier un milieu de vie convivial, équilibré et attrayant.

- *Objectif:* Favoriser la consolidation commerciale.
- *Objectif:* Rechercher l'équilibre des fonctions et occupations pour une meilleure qualité de vie.
- *Objectif:* Favoriser l'accessibilité du quartier.
- *Objectif:* Rechercher une grande qualité d'aménagement, d'architecture et de design.

Miser sur le développement durable.

- *Objectif:* Favoriser l'utilisation du transport collectif et actif.

Les projets structurants

La proposition de projets structurants repose sur la juxtaposition de concepts de « plateaux », ensemble de lieux publics entourant l'îlot de la Place des Arts, et de « parcours » pour assurer la continuité et la circulation entre ces espaces.

Dans cette perspective, le PPU propose l'aménagement d'un ensemble de lieux publics:

- Place du Quartier des spectacles,
- Promenade des festivals,
- Place de l'Adresse symphonique;
- L'axe de la rue Sainte-Catherine;
- Esplanade Clark, sur le flanc ouest de la rue - Clark, entre les rues De Montigny et Sainte-Catherine.

Le PPU recommande d'exclure, sous certaines conditions, du calcul de la densité des projets de construction les superficies attribuées à un équipement culturel. (PPU du Quartier des spectacles-calcul de densité).

Plan d'urbanisme

La hauteur autorisée au chapitre d'arrondissement est de 25 mètres.

Document complémentaire du Plan d'urbanisme

À l'égard du stationnement :

- le nombre d'unités de stationnement autorisé à moins de 500 mètres d'une station de métro doit être inférieur au nombre maximum prescrit ailleurs sur le territoire de l'arrondissement, pour un même usage;
- les unités de stationnement exigées doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment.

A l'égard de la continuité commerciale :

La réglementation d'arrondissement, pour les emplacements situés en bordure des rues commerçantes du Centre identifiées à l'illustration «Rues commerçantes du Centre à consolider », exige:

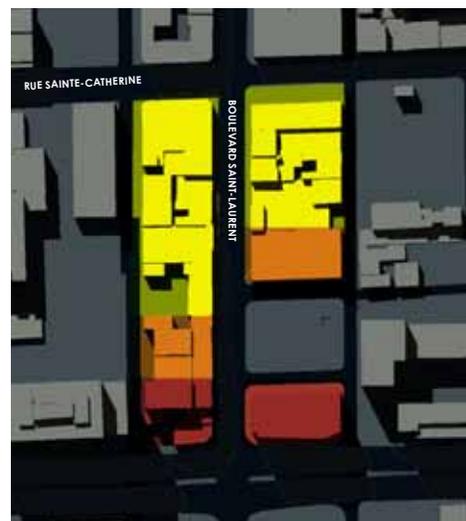
- que les locaux du rez-de-chaussée des bâtiments en bordure de la voie commerçante soient occupés par un commerce ou un équipement collectif ou institutionnel;
- que chaque établissement occupant une superficie de plancher au rez-de-chaussée et qui est adjacent en tout ou en partie à une façade donnant sur une de ces rues soit directement accessible à partir de cette rue commerçante;
- que la superficie des ouvertures prédomine sur les façades du rez-de-chaussée d'un commerce donnant sur ces rues.

Règlement d'urbanisme

- Les usages autorisés sur les sites sont les commerces et les services en secteur de forte intensité commerciale (C.5C) où les usages sont autorisés à tous les niveaux.
- L'annexe A du règlement d'urbanisme de l'Arrondissement Ville-Marie – Limites des hauteurs – indique que la hauteur prescrite est de 3 à 5 étages ou 16 mètres.



DENSITÉ MAXIMALE



LIMITES DE HAUTEUR



LES USAGES PRESCRITS

 DENSITÉ MAXIMALE DE 6

 23 À 30 MÈTRES

 16 À 23 MÈTRES

 16 MÈTRES

 COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE FORTE INTENSITÉ COMMERCIALE

 ÉQUIPEMENT CULTUREL ET ÉDUCATIF

 COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE MOYENNE INTENSITÉ COMMERCIALE/HÉBERGEMENT

 HABITATION, 2 LOGEMENTS

 ESPACE ET LIEU PUBLIC

PLAN ET RÈGLEMENT D'URBANISME



VUE DEPUIS L'ÎLE SAINTE-HÉLÈNE (LE PROJET N'EST PAS VISIBLE)



VUE DEPUIS LE BELVÉDÈRE DU CHALET DE LA MONTAGNE

NOTE: LE PROJET N'EST PAS VISIBLE DEPUIS LES AUTRES VUES ASSOCIÉES AUX GRANDES PERSPECTIVES (PLACE VAUQUELIN, PARC DE LA CITE-DU-HAVRE, ETC.)



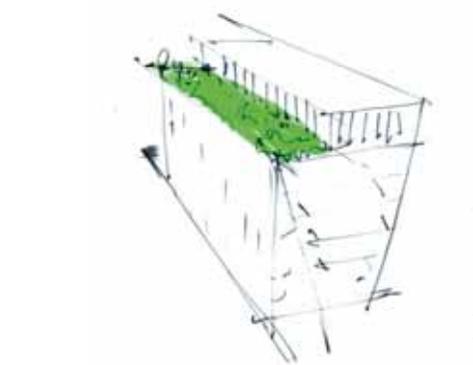
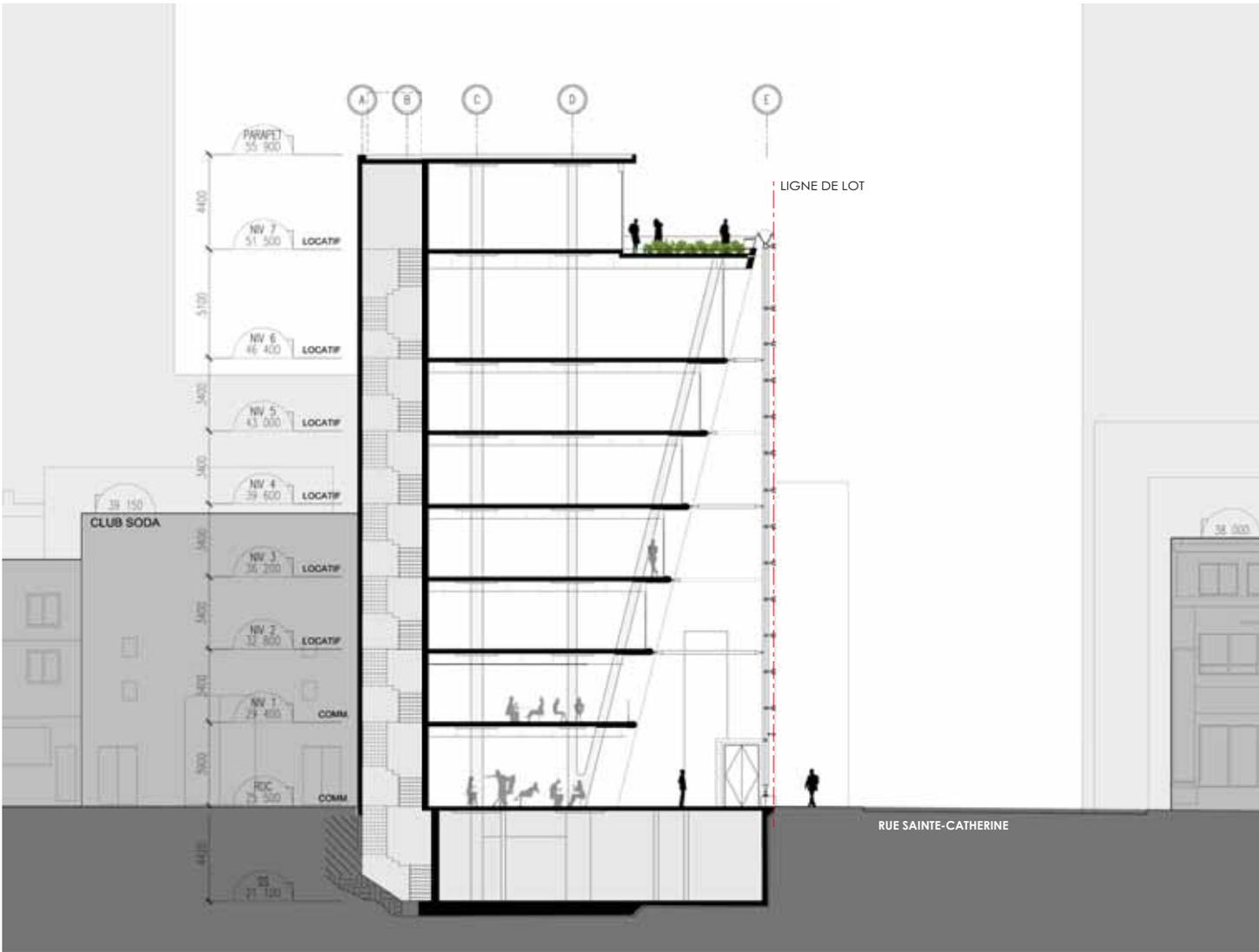
PERSPECTIVE EXTÉRIÈRE - COIN DU BOULEVARD SAINT-LAURENT ET DE LA RUE SAINTE-CATHERINE



PERSPECTIVE EXTÉRIEURE - BOULEVARD SAINT-LAURENT



PERSPECTIVE INTÉRIEURE - HALL PRINCIPAL



TOIT TERRASSE & AMÉNAGEMENT PAYSAGER

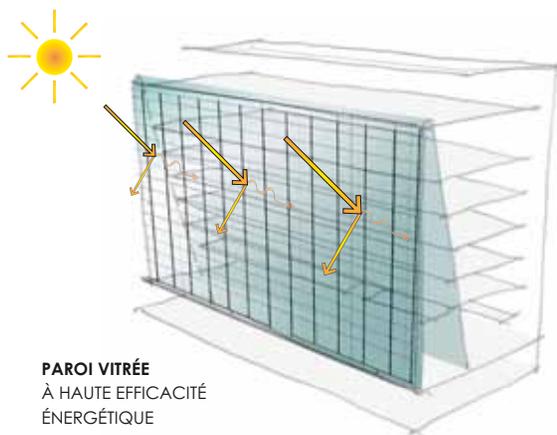


TRANSPARENCE DE LA FAÇADE; PARTICIPATION DES ESPACES LOCATIFS À L'ANIMATION DE LA RUE

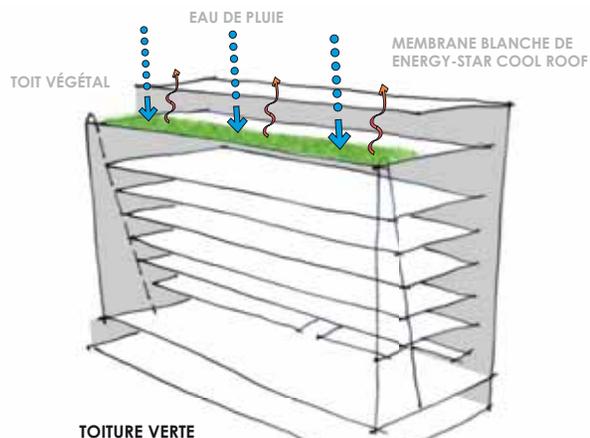


REZ-DE-CHAUSSÉE OUVERT; FLUIDITÉ ENTRE L'INTÉRIEUR ET L'EXTÉRIEUR

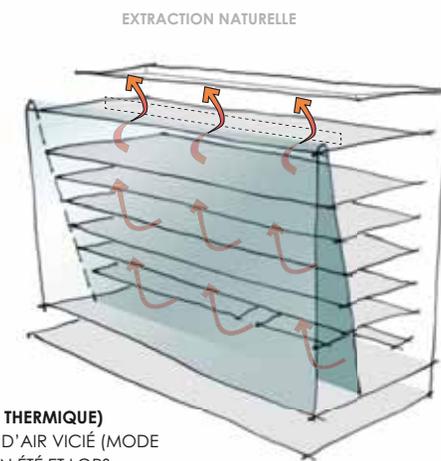
COUPE A-A'
1:200



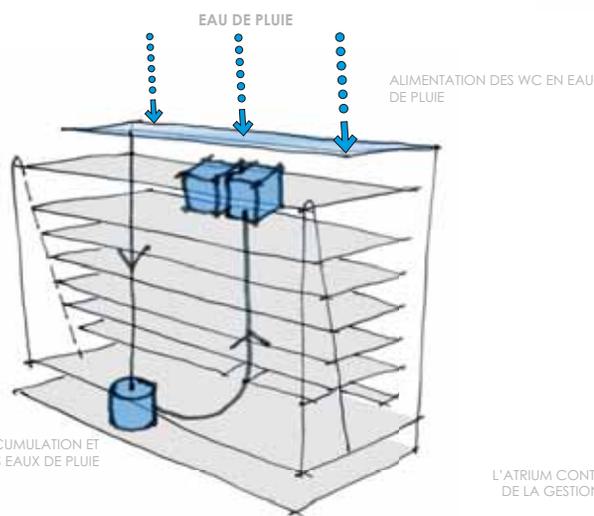
PAROI VITRÉE
À HAUTE EFFICACITÉ
ÉNERGÉTIQUE



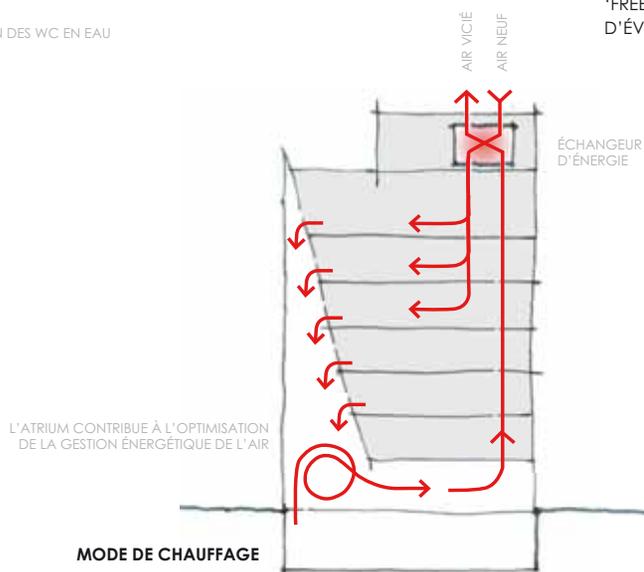
TOITURE VERTE



ATRIUM (CHEMINÉE THERMIQUE)
POUR EXTRACTION D'AIR VICIÉ (MODE
'FREE COOLING') EN ÉTÉ ET LORS
D'ÉVÉNEMENTS AU RDC



RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE



MODE DE CHAUFFAGE

AMÉNAGEMENT ÉCOLOGIQUE

L'objectif du projet du 2-22 est de recevoir la certification environnementale LEED-CS (pour l'enveloppe et le noyau) niveau OR. Pour cela, différentes stratégies illustrées sur cette page ont été analysées. Il s'agit de:

- L'installation d'une toiture végétale avec des plantations indigènes et ne nécessitant aucune irrigation. Cette toiture permet de gérer les eaux de pluie, de diminuer l'effet d'îlot de chaleur en milieu urbain tout en offrant un cadre agréable aux utilisateurs de la terrasse sur le toit. Une toiture blanche sera installée sur les parties de toit non recouvertes de végétation.
- La consommation d'eau potable dans l'édifice sera réduite à son minimum grâce à des appareils de plomberie très performants et l'alimentation des chasses des toilettes avec de l'eau de pluie.
- La consommation d'énergie sera aussi réduite à son minimum grâce à un concept de ventilation, chauffage et climatisation efficace, misant sur l'efficacité des systèmes mécaniques, un éclairage performant, l'apport de lumière naturelle dans les aménagements et la participation de l'atrium dans les échanges thermiques.
- Le processus de conception et de construction sera effectué en respect des exigences LEED, pour minimiser les déchets de construction, la pollution de l'air dans l'édifice et la gestion des eaux de pluie.
- Le choix de matériaux est fait pour prioriser les matières à contenu recyclé et de provenance locale.



-  BLOC SERVICES
-  MONTE-CHARGE / ASCENSEUR
-  ESCALIERS

Usages, occupants et modalités d'affichages

Usages et occupants

Dans l'état actuel d'avancement du projet, les occupations pour les différents niveaux du bâtiment sont :

Au sous-sol :

- les salles mécanique et électrique, la conciergerie principale ainsi que des espaces d'entreposage pour les usagers;
- la cuisine et les services associés au restaurant.

Au rez-de-chaussée :

- les locaux et le guichet de la « Vitrine Culturelle »;
- l'« Espace citoyen » de CIBL;
- un restaurant de type bistro dont l'activité pendant la période estivale peut s'étendre sur la rue Saint-Catherine (service par la rue Saint-Dominique);
- l'ensemble des occupants partagent les espaces de l'Atrium, les espaces utilisés variant en fonction de la programmation de chaque occupant;

A la mezzanine :

- la salle à manger du restaurant-bistro;
- les bureaux de la « Vitrine culturelle ».

Au niveau 2 :

- des organismes à vocations culturelle.

Au niveau 3 :

- des organismes à vocation culturelle;
- la Société de musique contemporaine du Québec (bureaux).

Au niveau 4 :

- station de radio CIBL (bureaux, studios et salle de presse).

Au niveau 5 :

- L'organisme Imago, centre de diffusion, de recherche et de création en art actuel, y déploie deux activités :
 - Artex, bibliothèque, centre de référence et maison d'édition
 - Studio XX, centre d'information de création et de diffusion en art virtuel, électronique et contemporain.

Au niveau 6 :

- la Galerie Vox, galerie de diffusion de l'image contemporaine;
- des espaces disponibles pour galerie ou centre d'exposition.

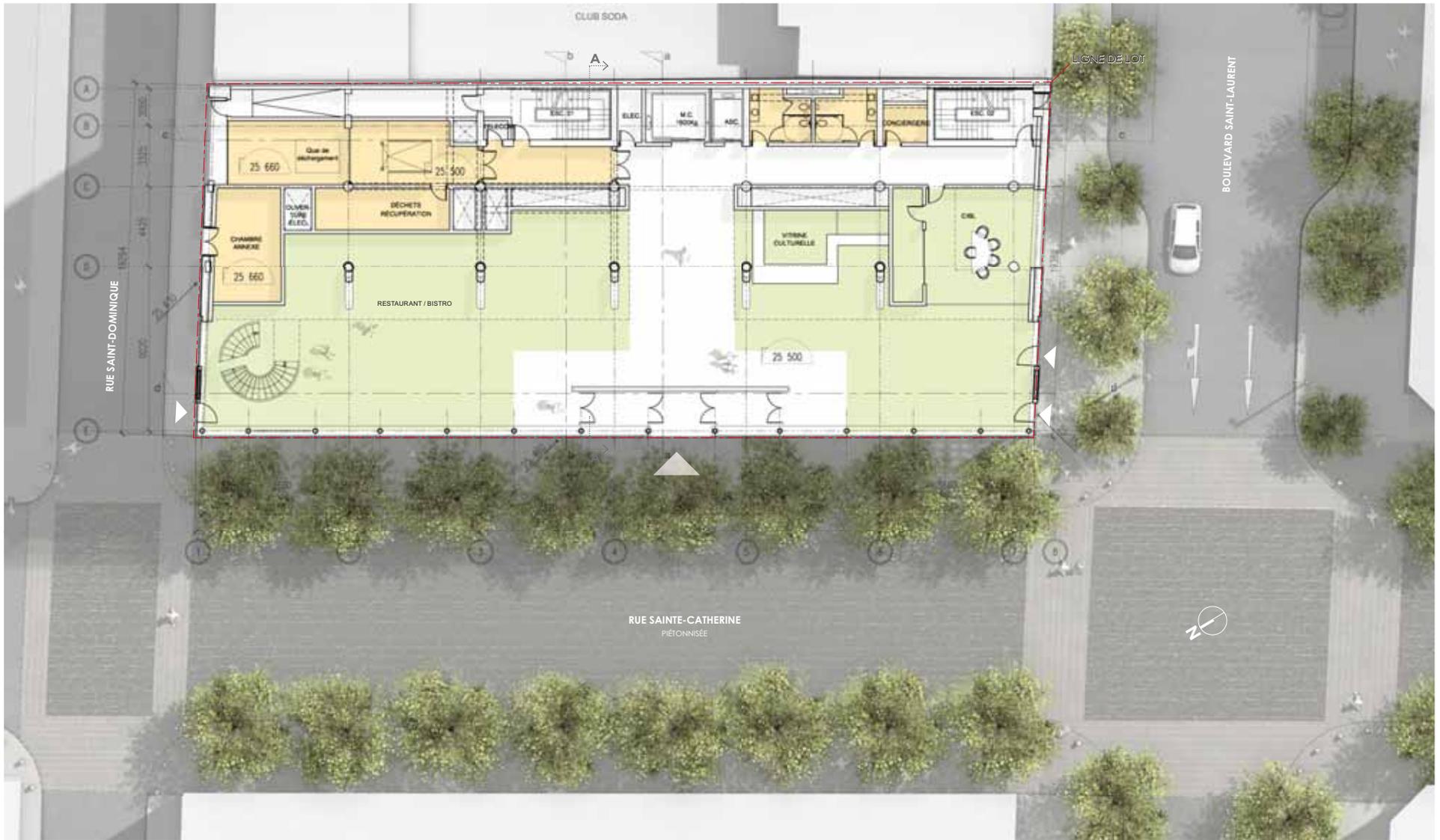
Au niveau 7 :

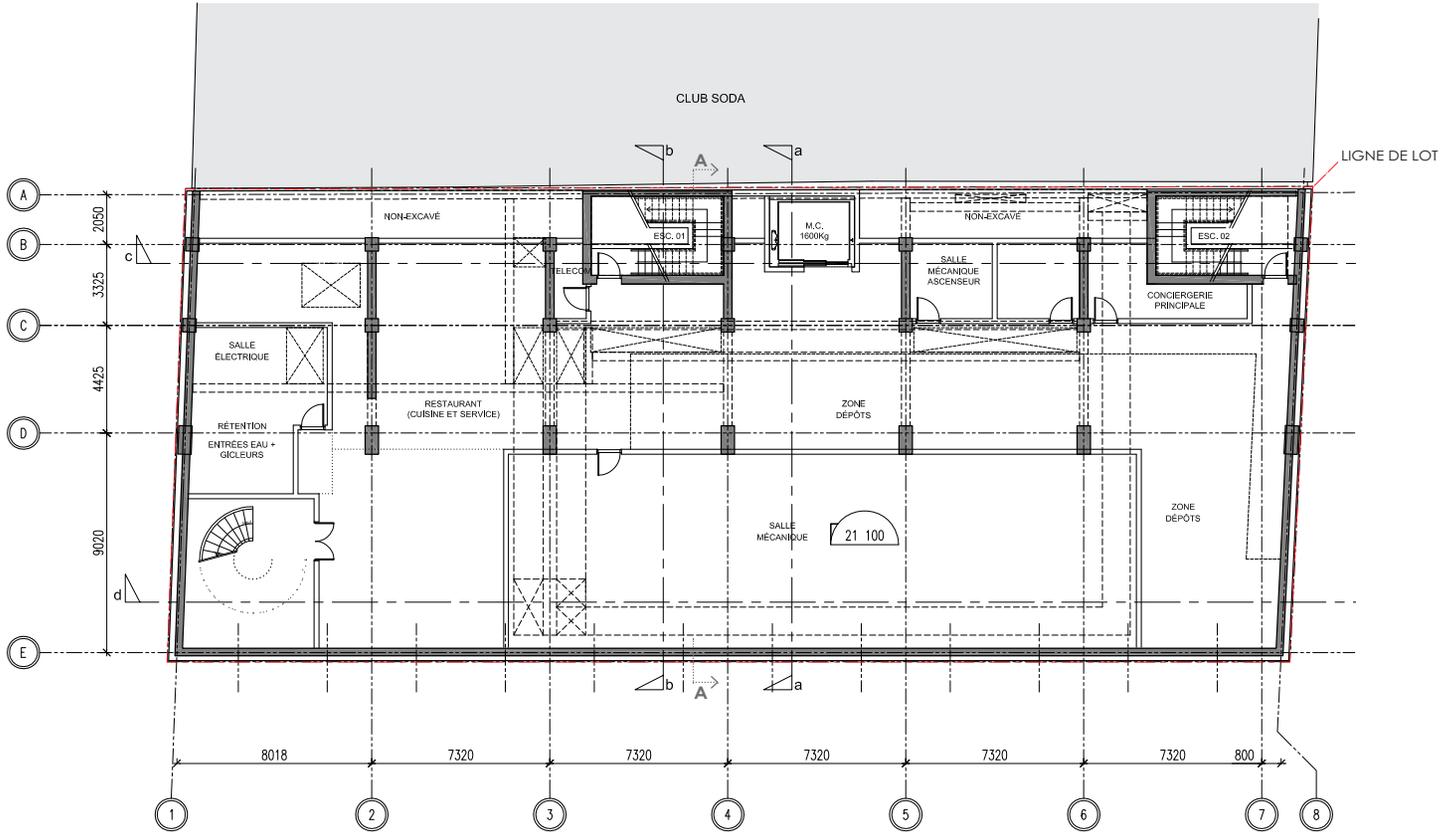
- salle mécanique, apprentis mécanique, conciergerie et salle des chaudières;
- bar.

Modalités d'affichage

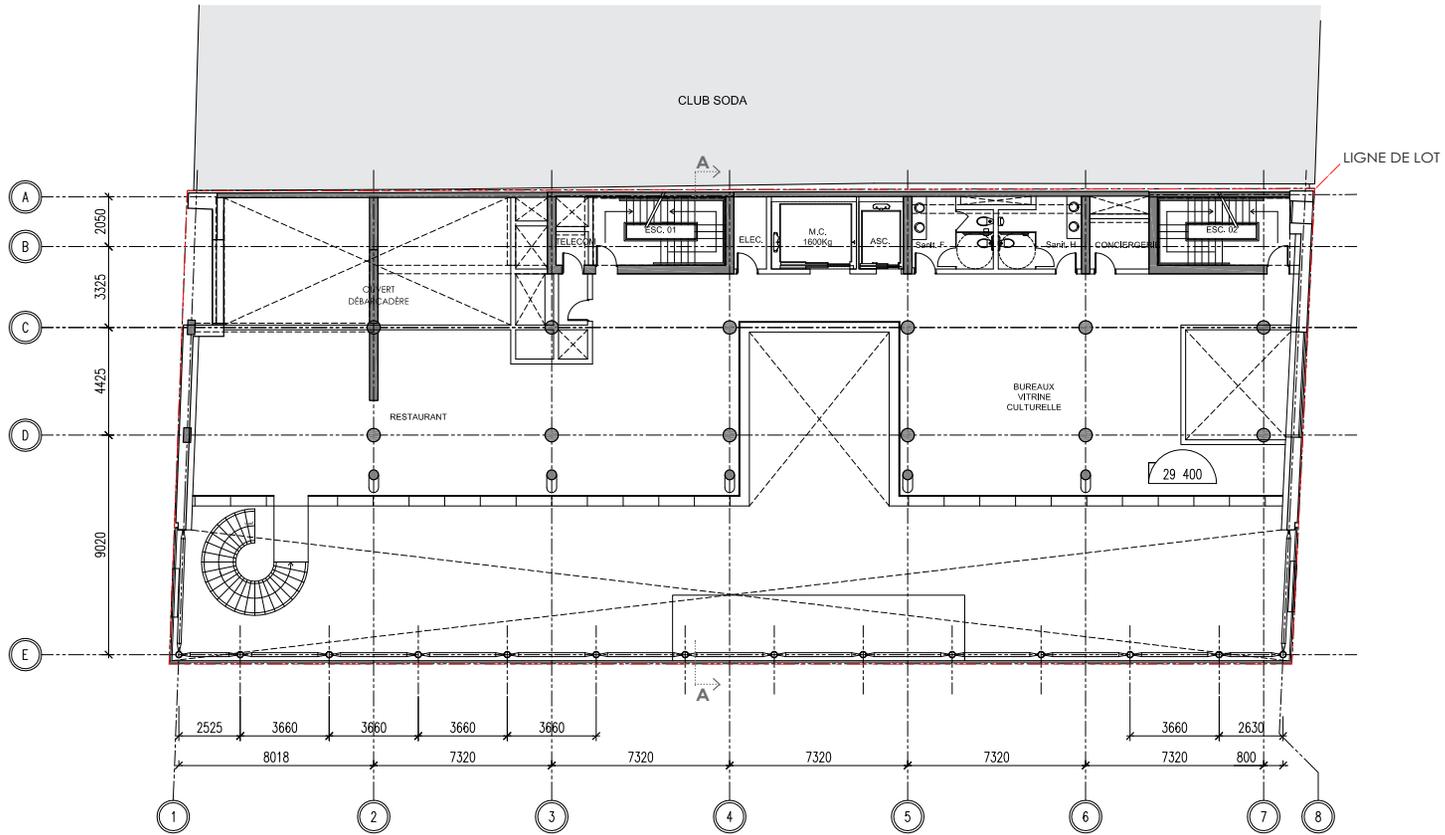
Le parti architectural prescrivant la sobriété des éléments sur les façades, seul le nom du bâtiment (le 2/22) sera présenté en façade. Aucune autre forme d'affichage n'est prévu sur les faces extérieures du bâtiment, des modules d'affichage intégrés à la structure du bâtiment, du côté est et ouest, devant recevoir les informations requises pour le bon fonctionnement des activités et occupants. Les modalités techniques et graphiques (matériau, dimensions, etc.) de ces composantes seront présentées dans une phase ultérieure.

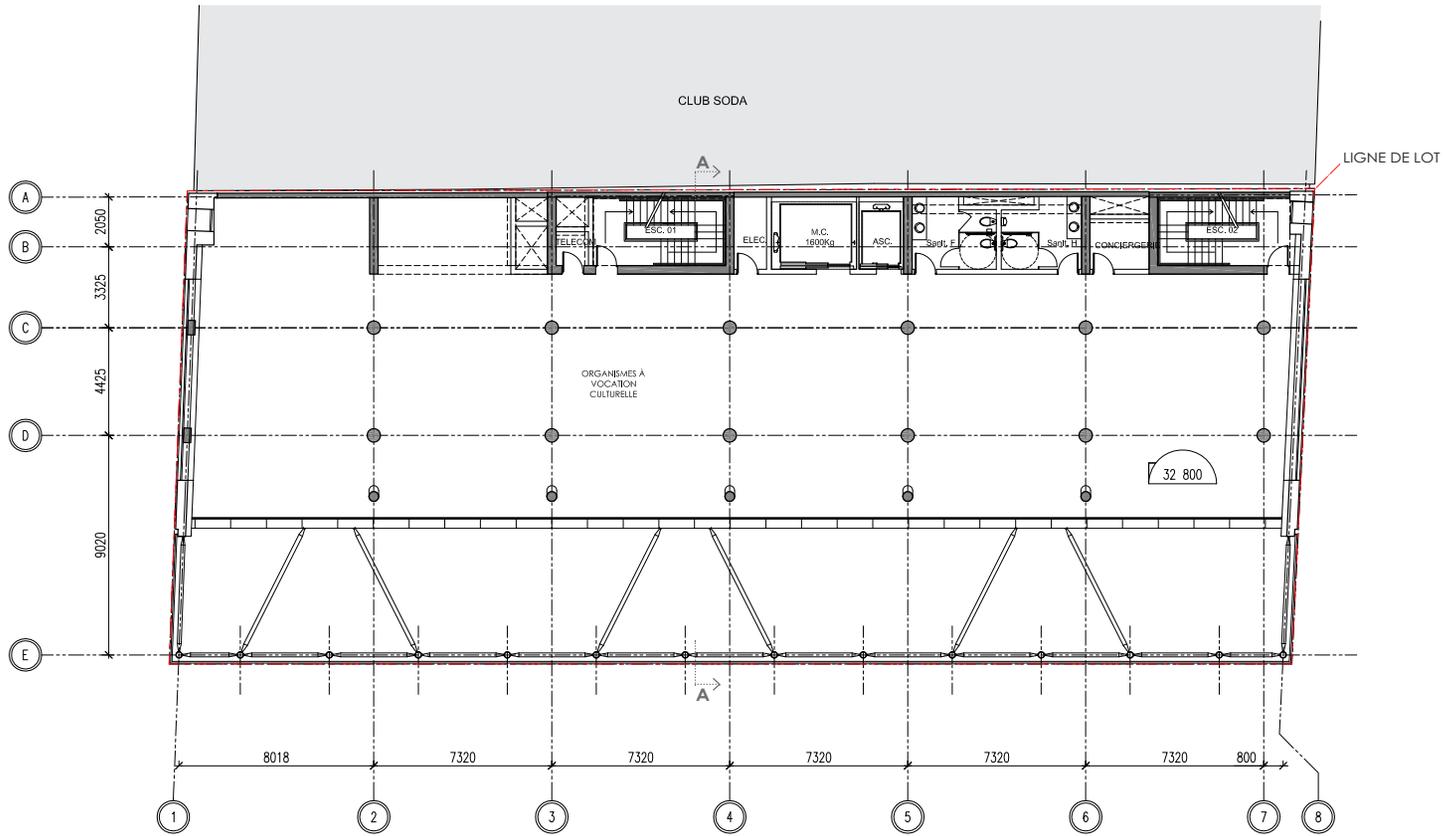
USAGES, OCCUPANTS ET MODALITÉS D'AFFICHAGES





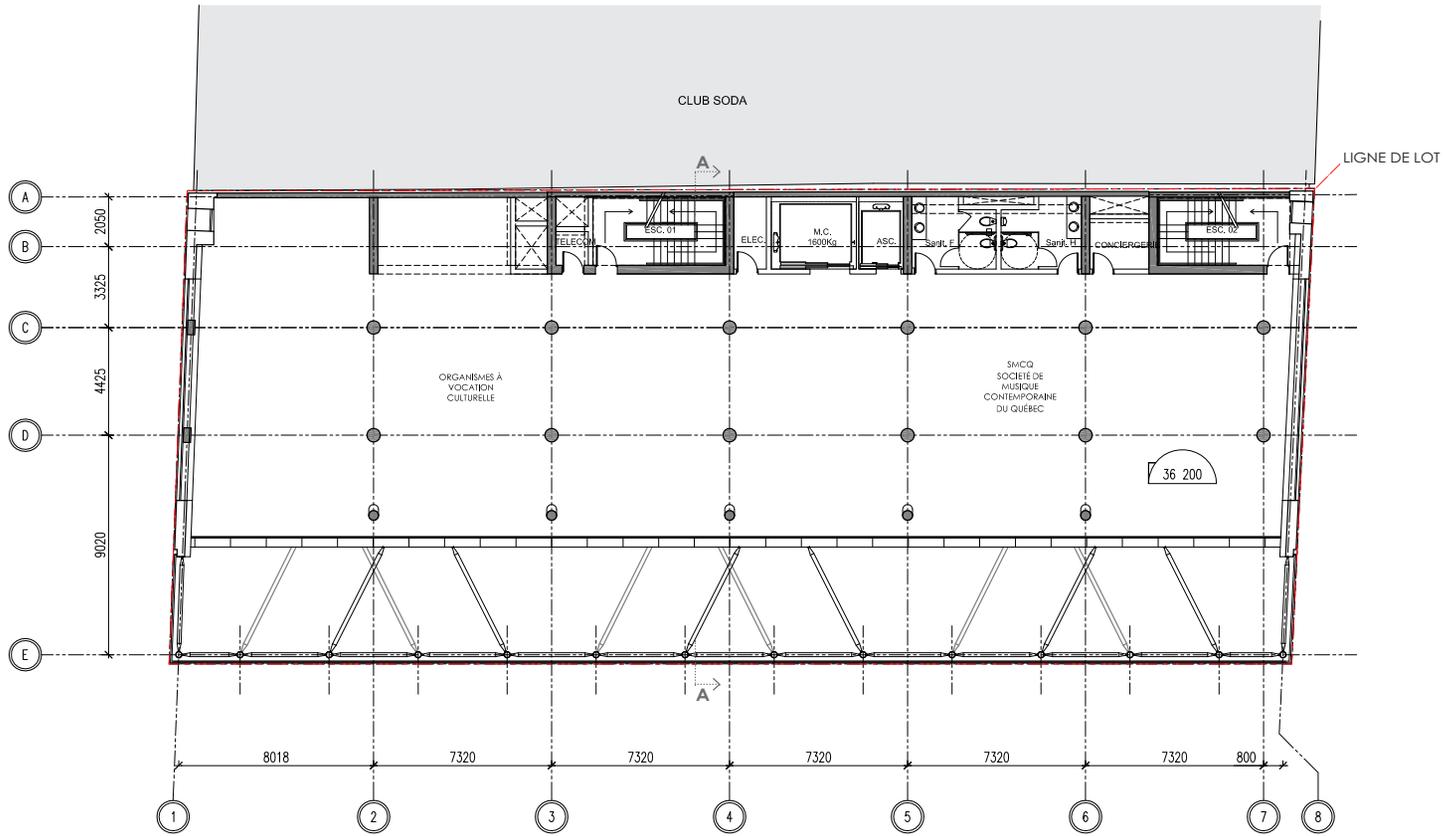
PLAN - NIVEAU SOUS-SOL
1:200





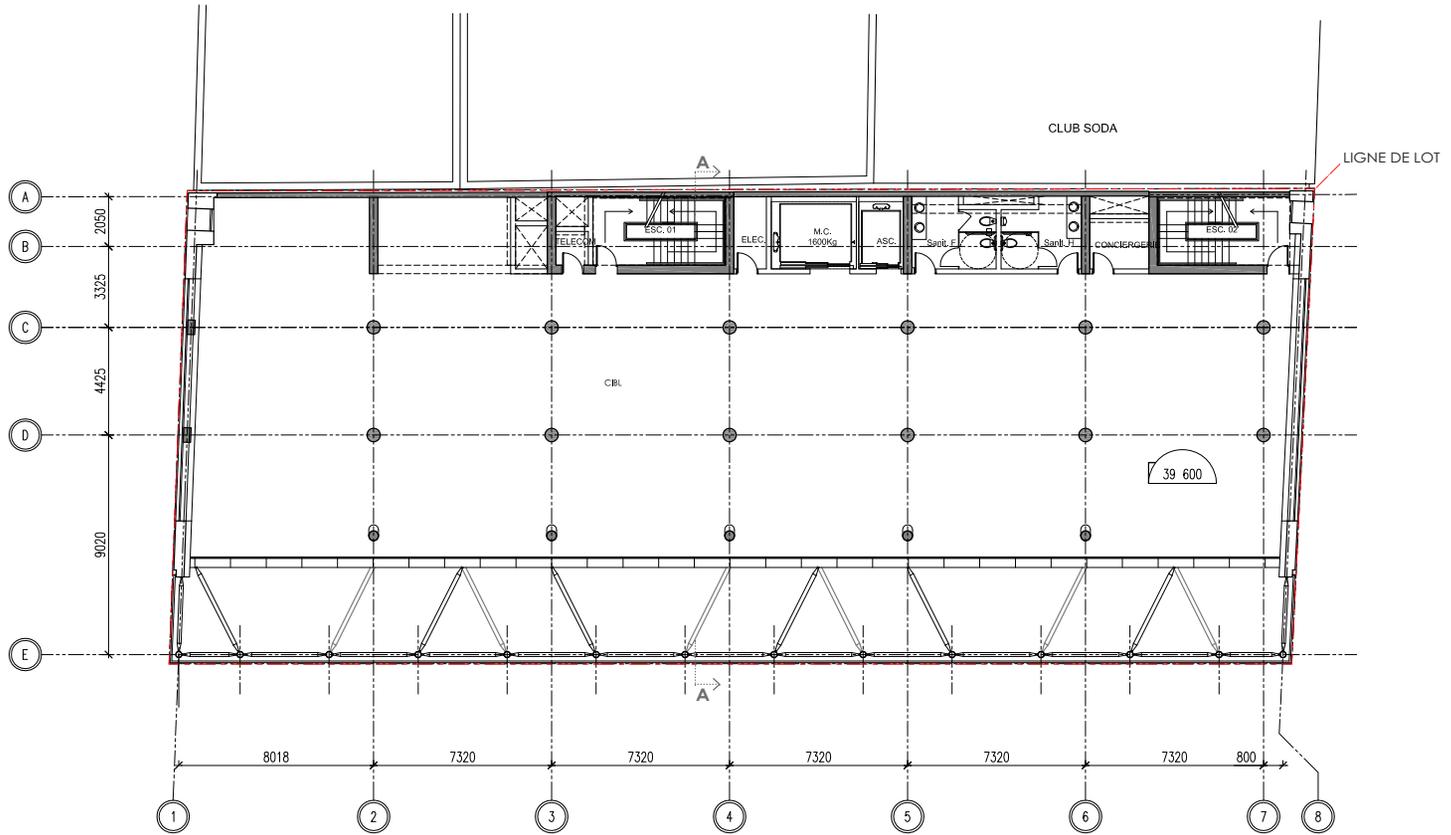
PLAN - NIVEAU 2
1:200

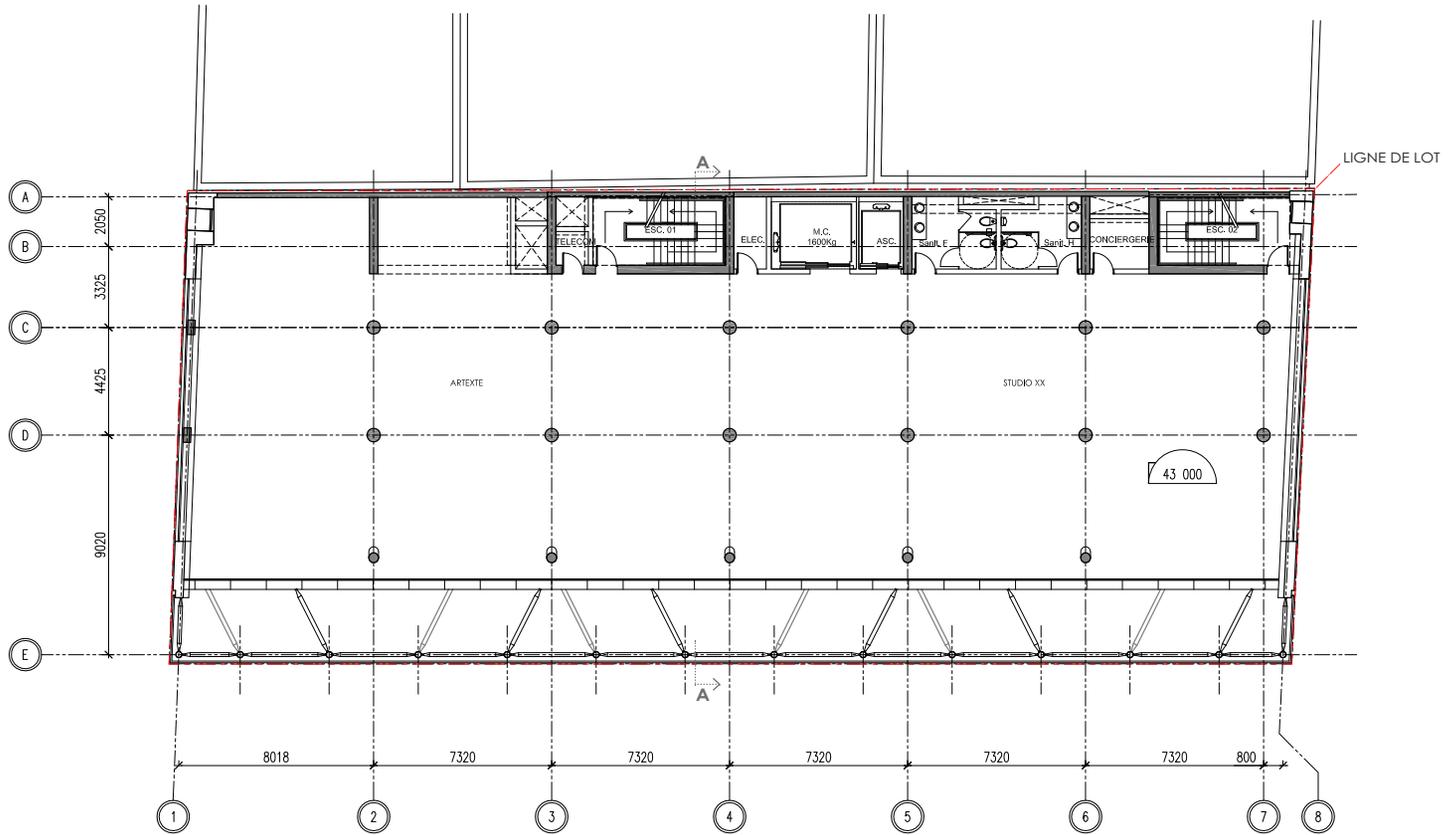




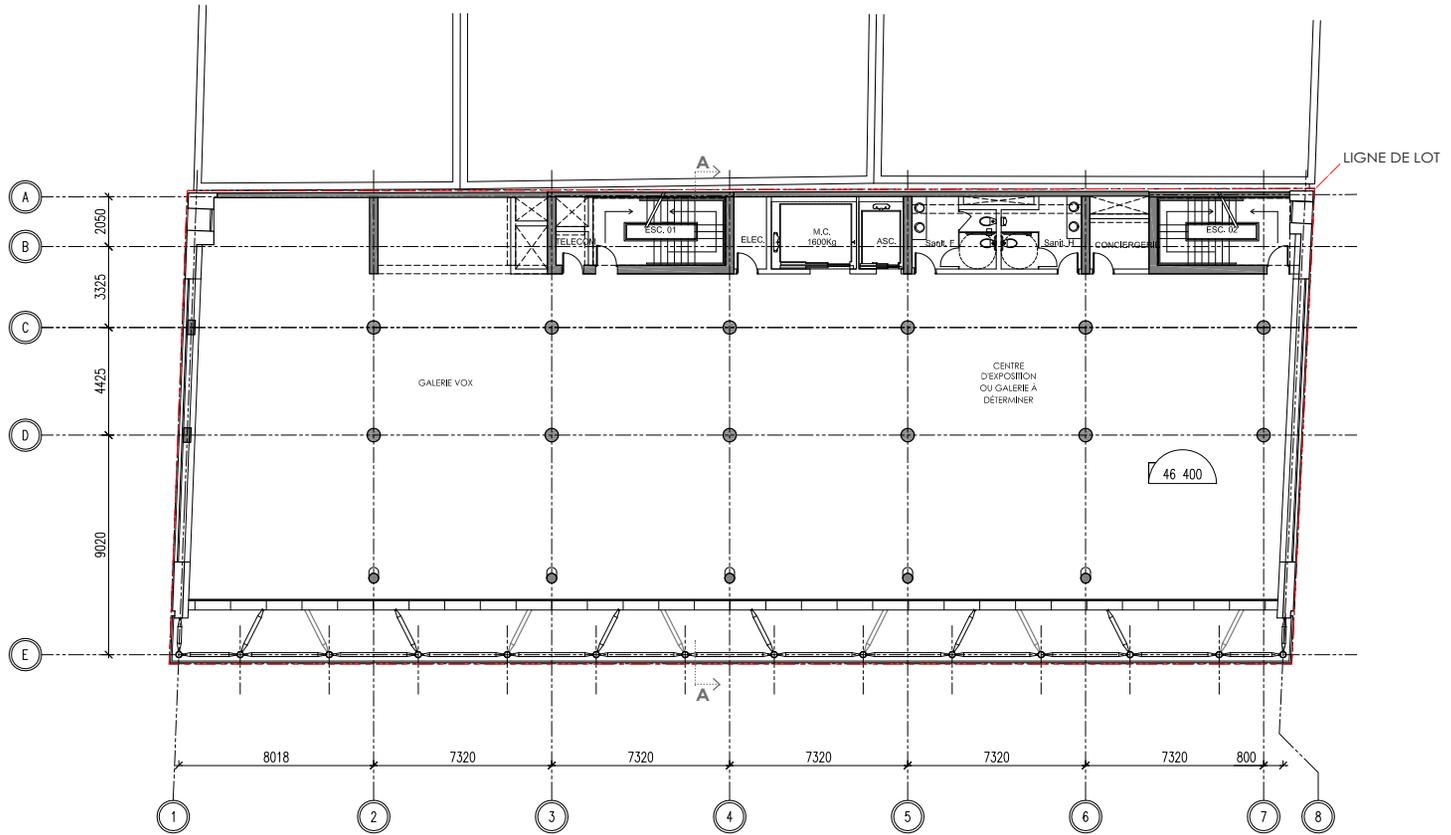
PLAN - NIVEAU 3
1:200





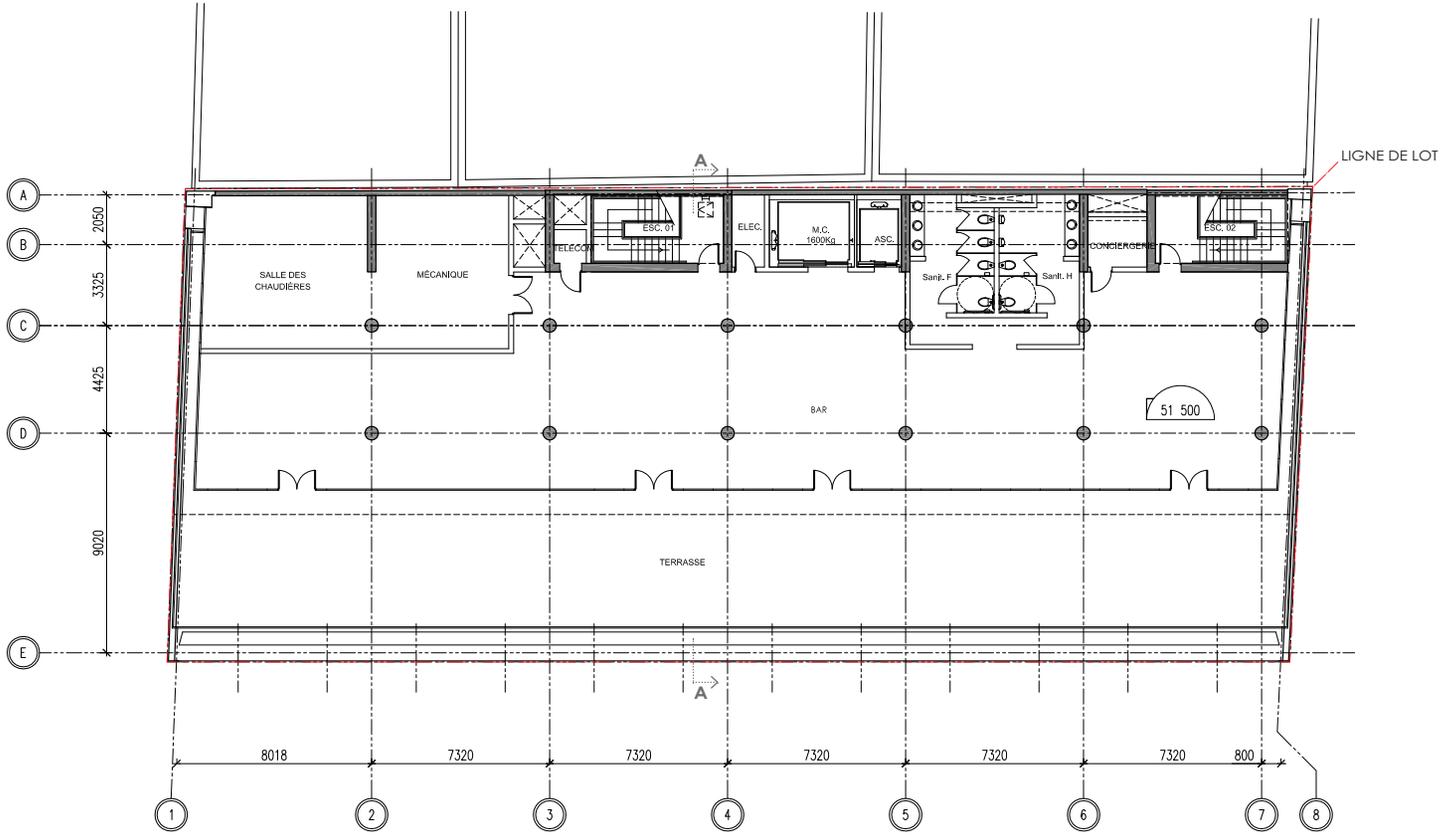


PLAN - NIVEAU 5
1:200

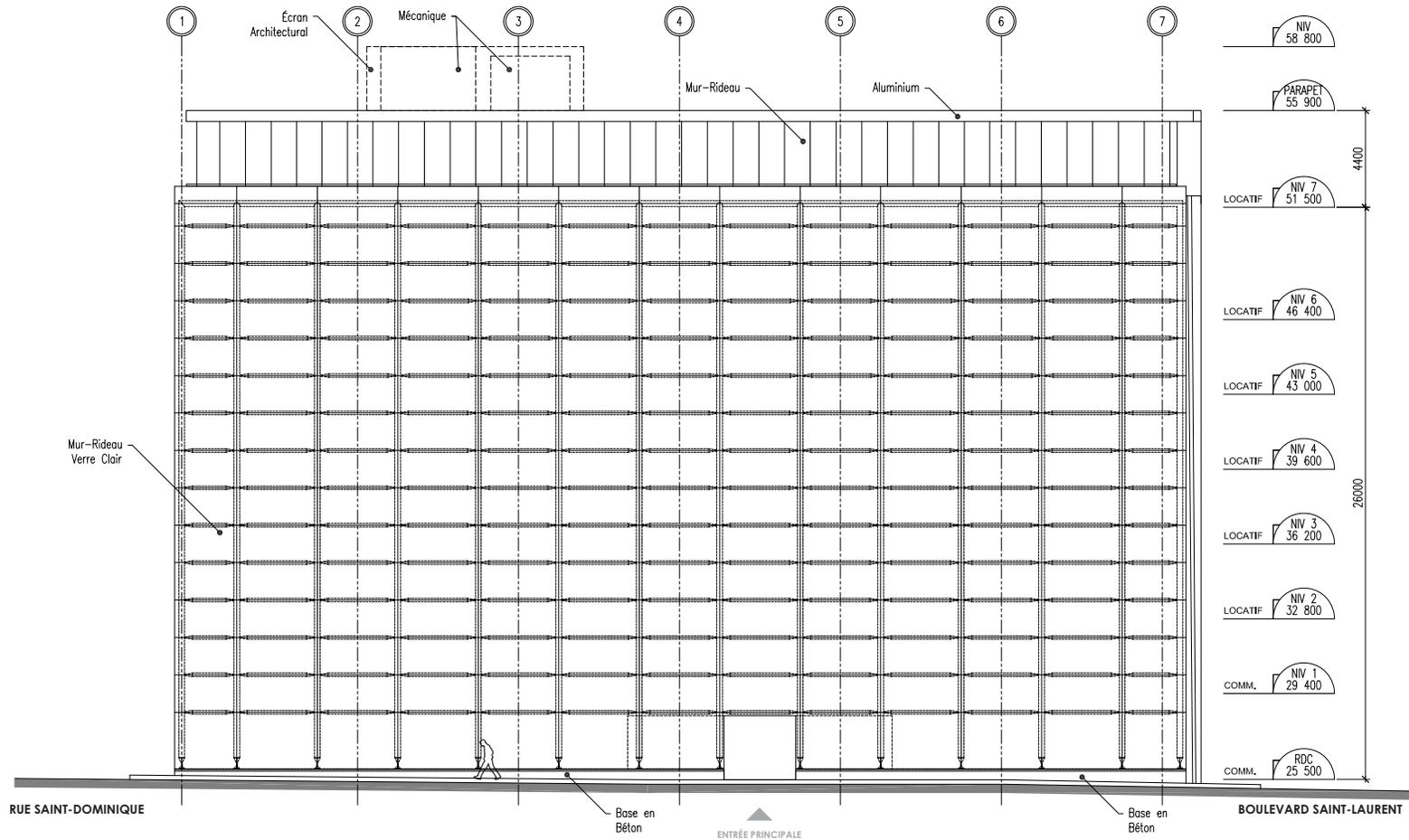


PLAN - NIVEAU 6
1:200

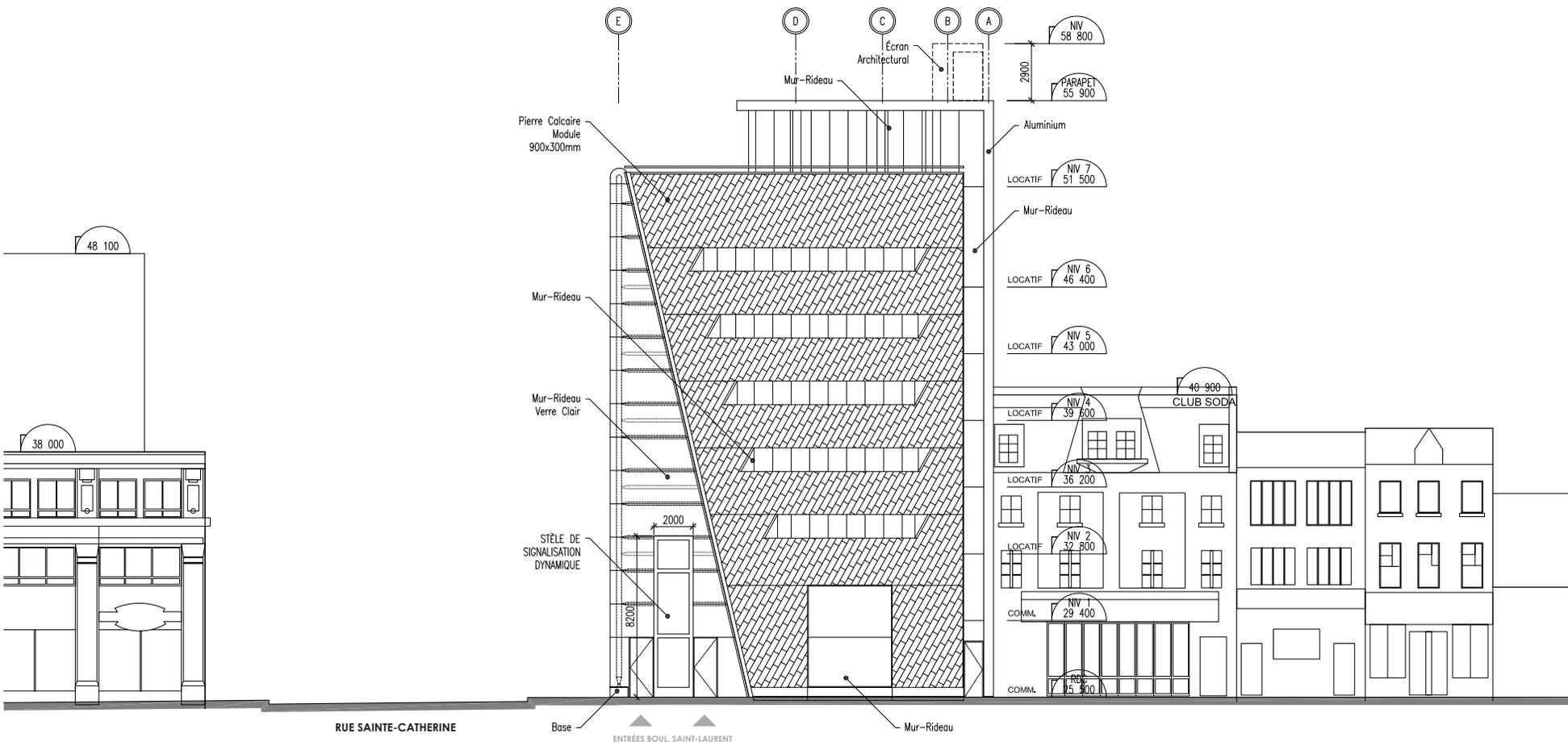




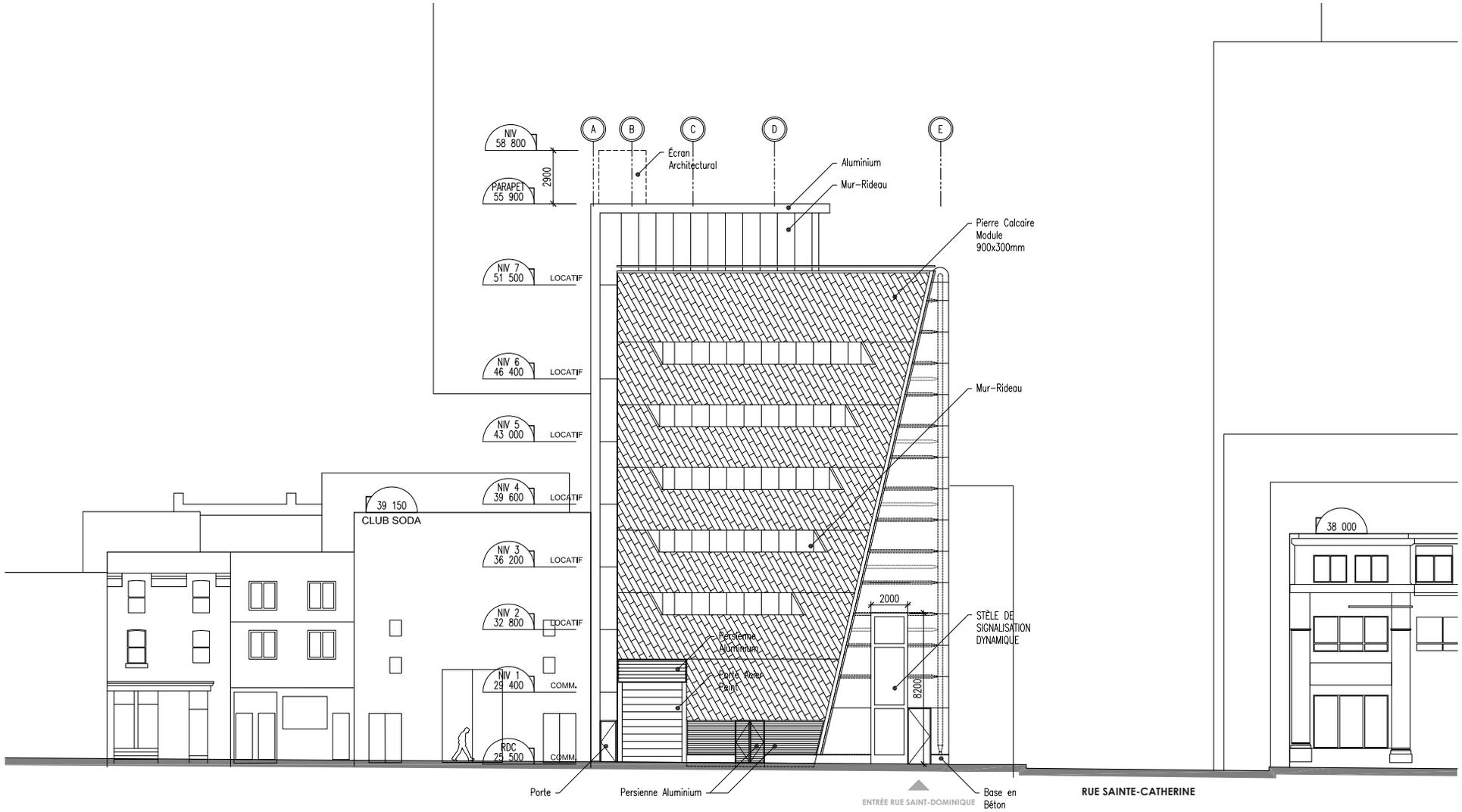
PLAN - NIVEAU 7 (TOIT TERRASSE)
1:200



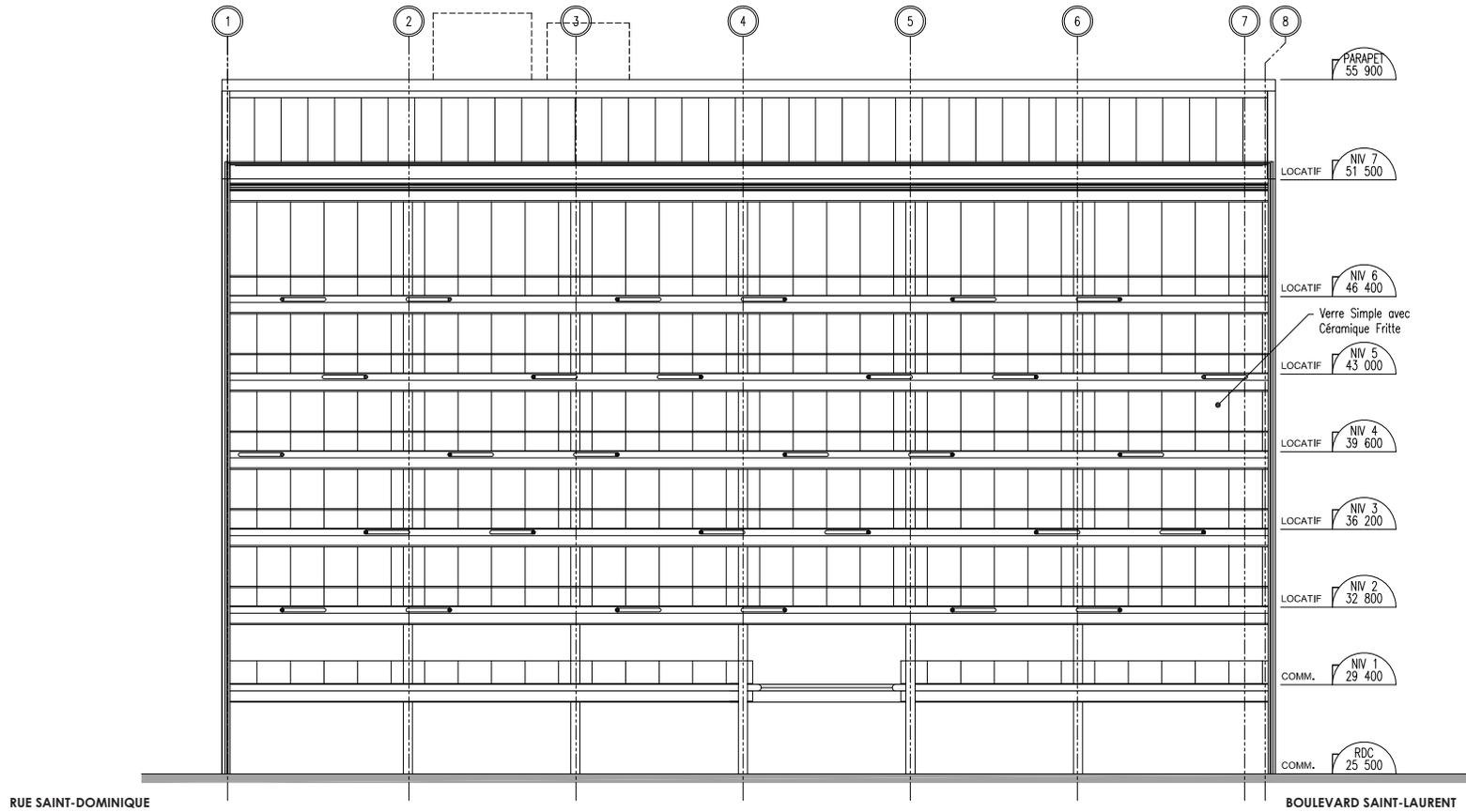
ÉLEVATION - RUE SAINTE-CATHERINE
1:200



ÉLEVATION - BOULEVARD SAINT-LAURENT
1:200



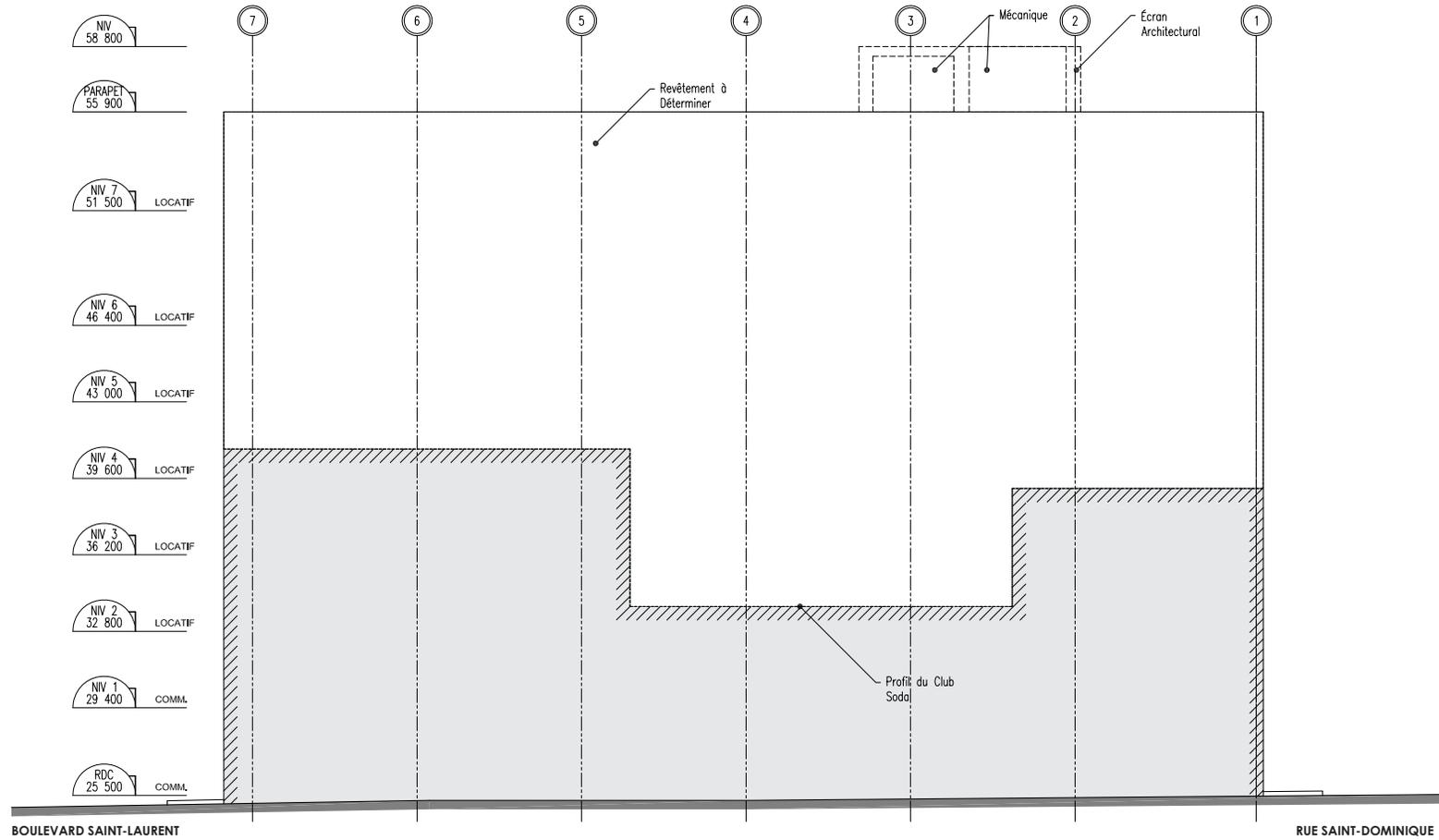
ÉLEVATION - RUE SAINT-DOMINIQUE
1:200



RUE SAINT-DOMINIQUE

BOULEVARD SAINT-LAURENT

ÉLÉVATION INTÉRIURE
1:200



ÉLEVATION SUD-EST
1:200



VUE VERS L'EST DEPUIS RUE SAINTE-CATHERINE



COIN SAINT-LAURENT / SAINTE-CATHERINE



VUE VERS LE SUD DEPUIS BOULEVARD SAINT-LAURENT



VUE VERS L'OUEST DEPUIS RUE SAINTE-CATHERINE



VUE VERS L'OUEST DEPUIS RUE SAINTE-CATHERINE



COIN SAINT-DOMINIQUE / SAINTE-CATHERINE



VUE AXONOMETRIQUE VERS NORD-EST



VUE AXONOMETRIQUE VERS SUD-EST



VUE AXONOMETRIQUE VERS SUD-OUEST

CALCUL DE LA DENSITÉ - 2-22 SAINTE-CATHERINE EST

NIVEAUX	ÉLÉMENTS EXCLUS DU CALCUL DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER					TOTAL (m ²)
	BRUTE (m ²)	VIDES ARCHITECTURAUX (m ²)	COMMERCES (m ²) <i>directement accessibles de la rue Sainte-Catherine</i>	MÉCANIQUE (m ²)	VIDES (m ²) <i>Puits, escaliers, ascenseurs, canalisations verticales</i>	
SOUS-SOL	834	0,0	0,0	264,0	67,0	503,0
RDC	876,4	0,0	0,0	33,6	104,0	738,8
NIVEAU R1 MEZZ.	885,0	415,0	0,0	4,8	152,0	313,2
NIVEAU R2	893,0	251,0	0,0	4,8	71,9	565,3
NIVEAU R3	893,0	212,0	0,0	4,8	71,9	604,3
NIVEAU R4	893,0	174,0	0,0	4,8	71,9	642,3
NIVEAU R5	893,0	135,0	0,0	4,8	71,9	681,3
NIVEAU R6	893,0	98,0	0,0	4,8	71,9	718,3
NIVEAU R7	569,7	0,0	0,0	101,8	71,9	396,0
<i>Total</i>	7630,1	1285,0	0,0	428,2	754,5	5162,4

a

Superficie du terrain **898,8** b

Note: Les commerces ne sont pas exclus de la superficie du RDC car ils n'ont pas d'accès direct sur la rue Sainte-Catherine.

Résultat: a/b **5,7** ISP

PROGRAMME	
SS	COMMERCES, LOCAUX DE SERVICE ET DE MÉCANIQUE
RDC	LA VITRINE CULTURELLE
RDC	L'ESPACE CITOYEN CIBL
RDC+ Mezz	RESTAURANT
Étages 1 à 6	ESPACES LOCATIFS DÉDIÉS AUX ARTS ET AUX ENTREPRISES CULTURELLES
Étage 7	BAR

PROGRAMME ET SUPERFICIES