



# LE NOUVEAU COMPLEXE MUNICIPAL DE SOCCER AU CESM

PRÉSENTATION À L'OFFICE DE CONSULTATION  
PUBLIQUE DE MONTRÉAL

14 mai 2012

Montréal 



Une **consultation** publique  
visant à permettre la  
**construction** d'un  
complexe municipal de soccer  
au Complexe environnemental  
de Saint-Michel (**CESM**)



Une forte **croissance** du soccer  
et un **besoin** pressant  
pour un nouveau centre de  
soccer intérieur au  
**centre-nord de Montréal**



## Une réponse au besoin

- Deux réseaux organisés
- Un partenariat privilégié avec le soccer fédéré
- Trois niveaux de pratique
- Une offre insuffisante des terrains sportifs





# Des **responsabilités** municipales

- Rendre disponibles aux citoyens des installations sportives de qualité
- Offrir une programmation d'activités de loisir et de sport, souvent en partenariat avec les organismes du milieu

# Le Complexe environnemental de Saint-Michel et son pôle sportif



PLAN DIRECTEUR DU PARC DU COMPLEXE ENVIRONNEMENTAL DE SAINT-MICHEL

**Un site qui évolue, se transforme et s'ouvre à la population**

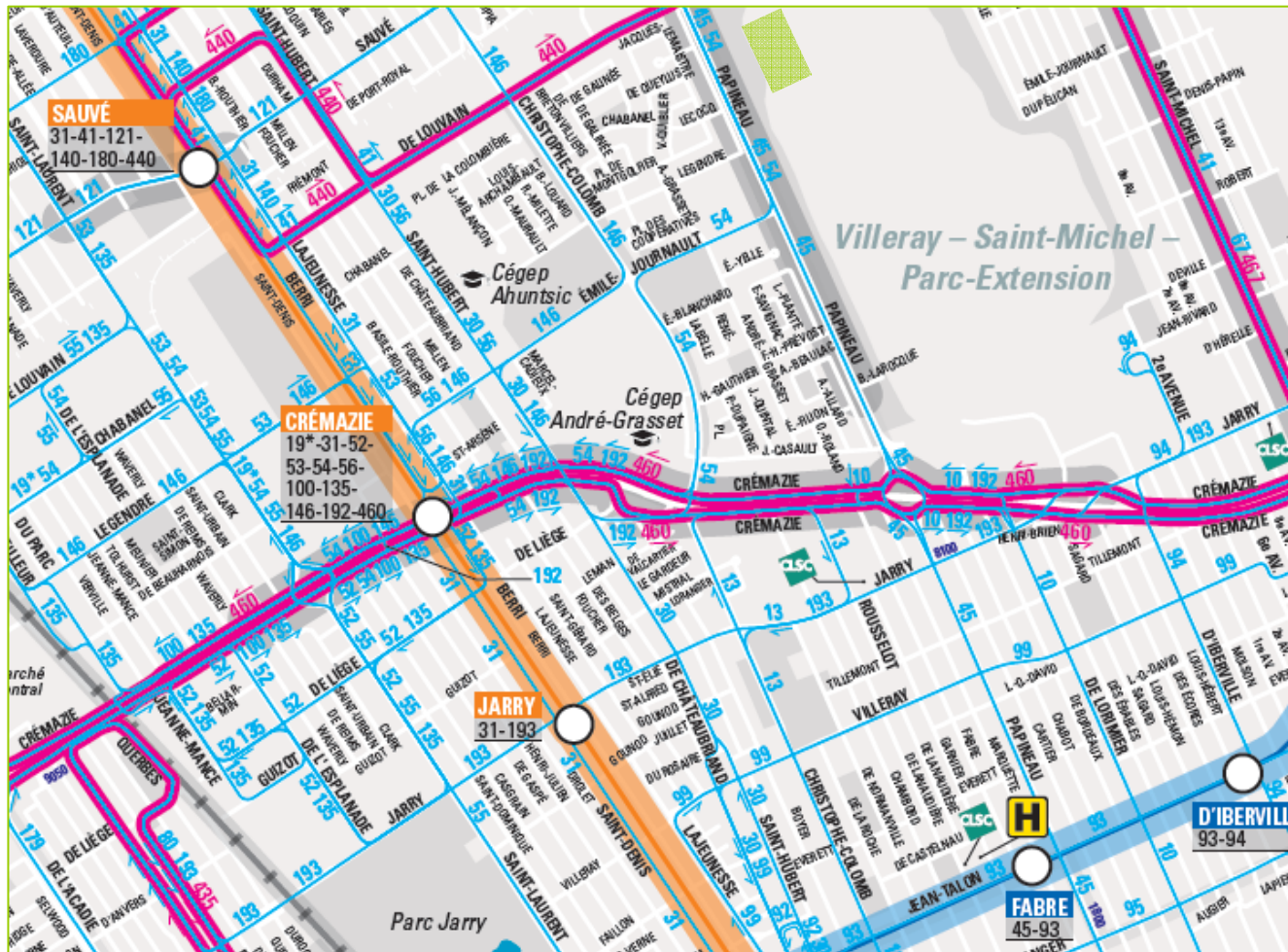


# Une localisation centrale





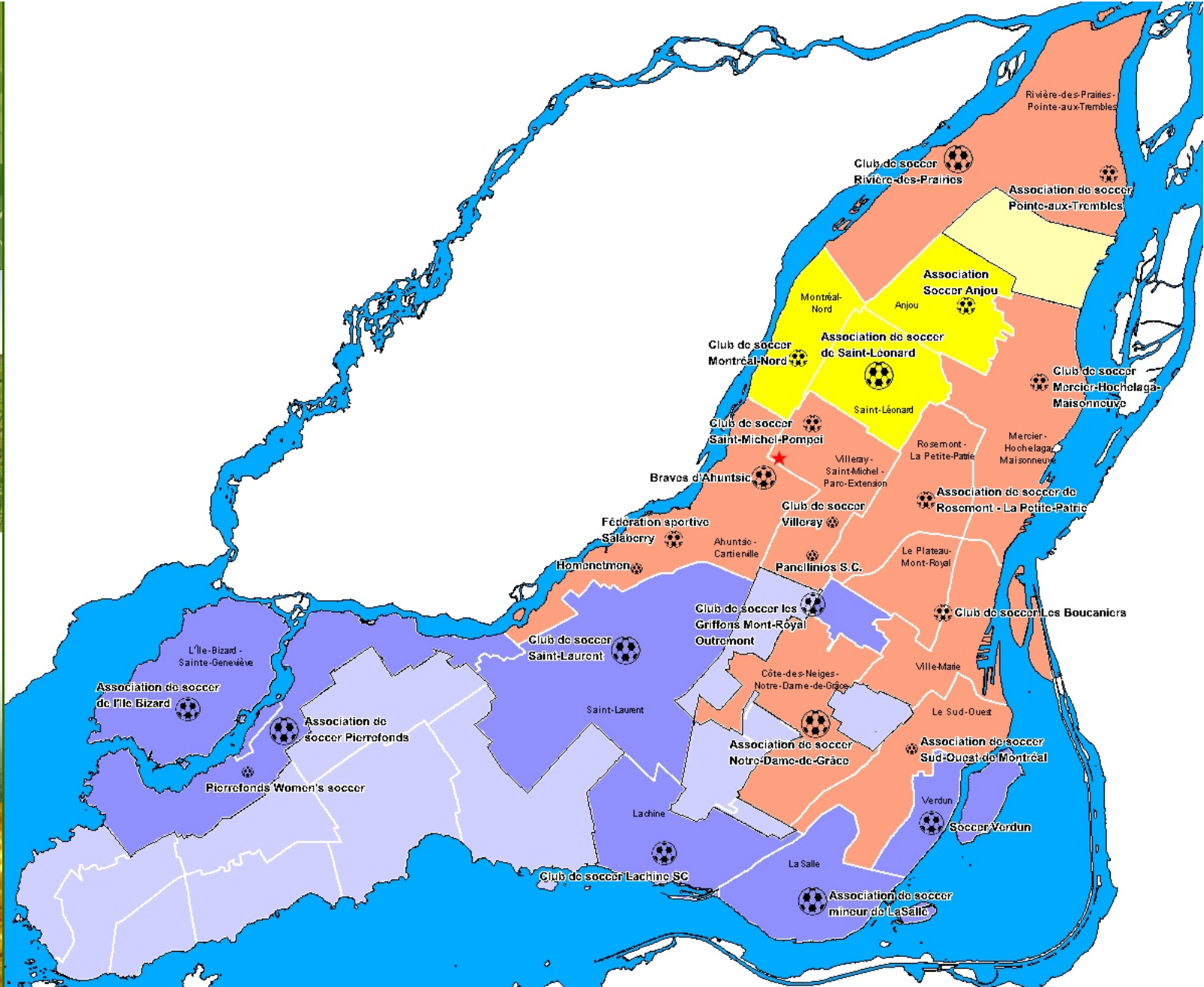
# Transport en commun







De grands  
**principes directeurs**  
guidant le développement  
du projet







Un bâtiment **exemplaire**  
harmonieusement **intégré**  
au **parc** du CESM,  
visant une certification  
**LEED-NC Or**



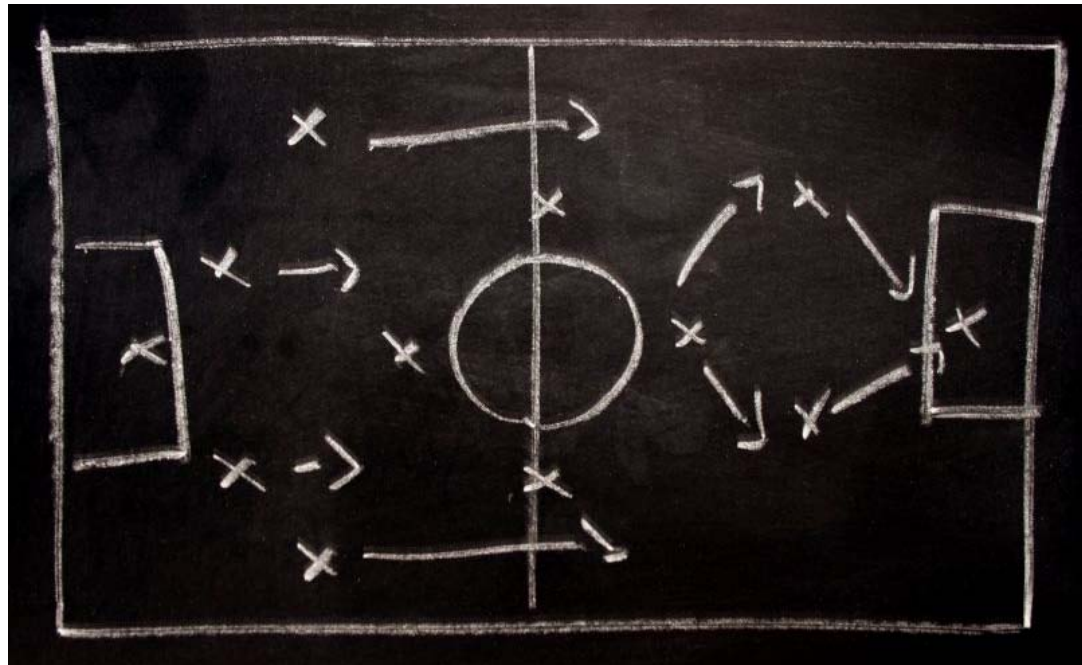
Une **œuvre remarquable** issue  
d'un **concours d'architecture**  
en adéquation avec le plan  
d'action de Montréal,  
Ville **UNESCO** de design





# Un objectif d'**autofinancement** des opérations

# Une installation municipale gérée par la Ville



**En partenariat avec  
l'Association régionale de soccer Concordia (ARSC)  
pour une partie de la programmation**



# Un projet prévu en deux phases réalisées en parallèle



## PHASE 1 Édifice et stationnement

- Centre intérieur :
    - Terrain de soccer à 11 joueurs, divisible en 3 terrains à 7
    - Gradins de 750 places
    - Services d'appoint
    - Locaux administratifs de l'ARSC
  - 170 places de stationnement
- 
- Budget autorisé : 28,3 M\$
  - Subvention du MAMROT: 12,7 M\$
- 
- Livraison : juillet 2014

## PHASE 2 Terrain extérieur

- Terrain synthétique de soccer/football éclairé
  - Gradins permanents de 600 places avec possibilité de 600 amovibles
- 
- Budget déposé au MELS : 4,4 M\$
  - Subvention du MELS : 1,6 M\$
- 
- Livraison : juillet 2014



## Un **concept** unique imaginé par le lauréat d'un **concours** **d'architecture**

- Lauréat/architectes : Saucier+Perrotte et HCMA
- Ingénieurs : Nicolet Chartrand Knoll et Bouthillette Parizeau
- Architectes du paysage : Williams Asselin Ackaoui
- Accompagnateur LEED : Synairgis
- Économistes : Building Construction Solutions



La proposition lors du **concours** :  
une **toiture** magistrale en **bois**  
déposée sur une enveloppe de **verre**



Un concept dont l'essence a habilement été conservée





Une **transparence**  
Un contact visuel avec l'espace extérieur  
Le sentiment de jouer dans un parc





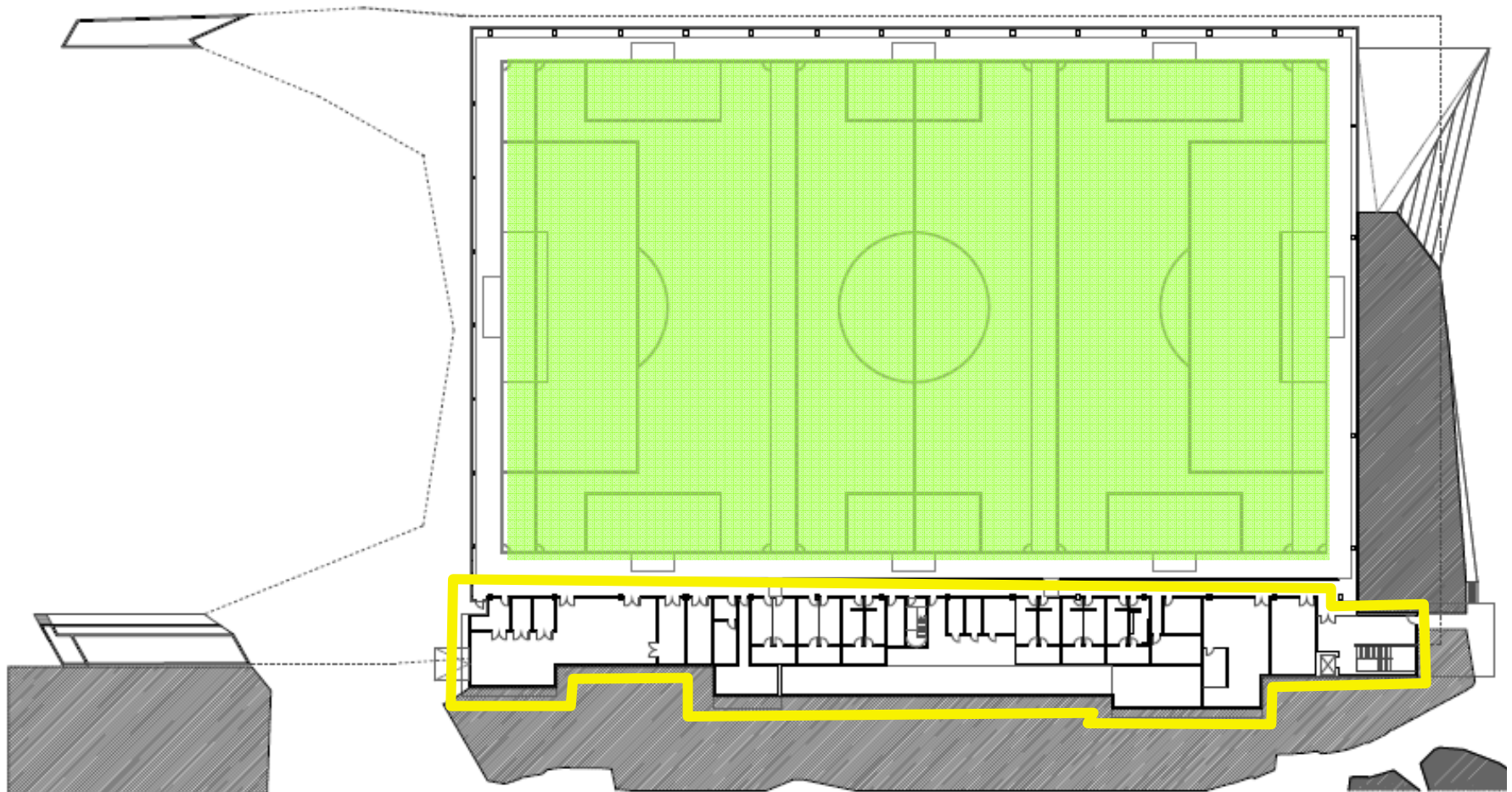
# Des cristaux lumineux à l'échelle humaine



Des blocs **au-dessus** du **talus**,  
intercalés entre les **arbres**

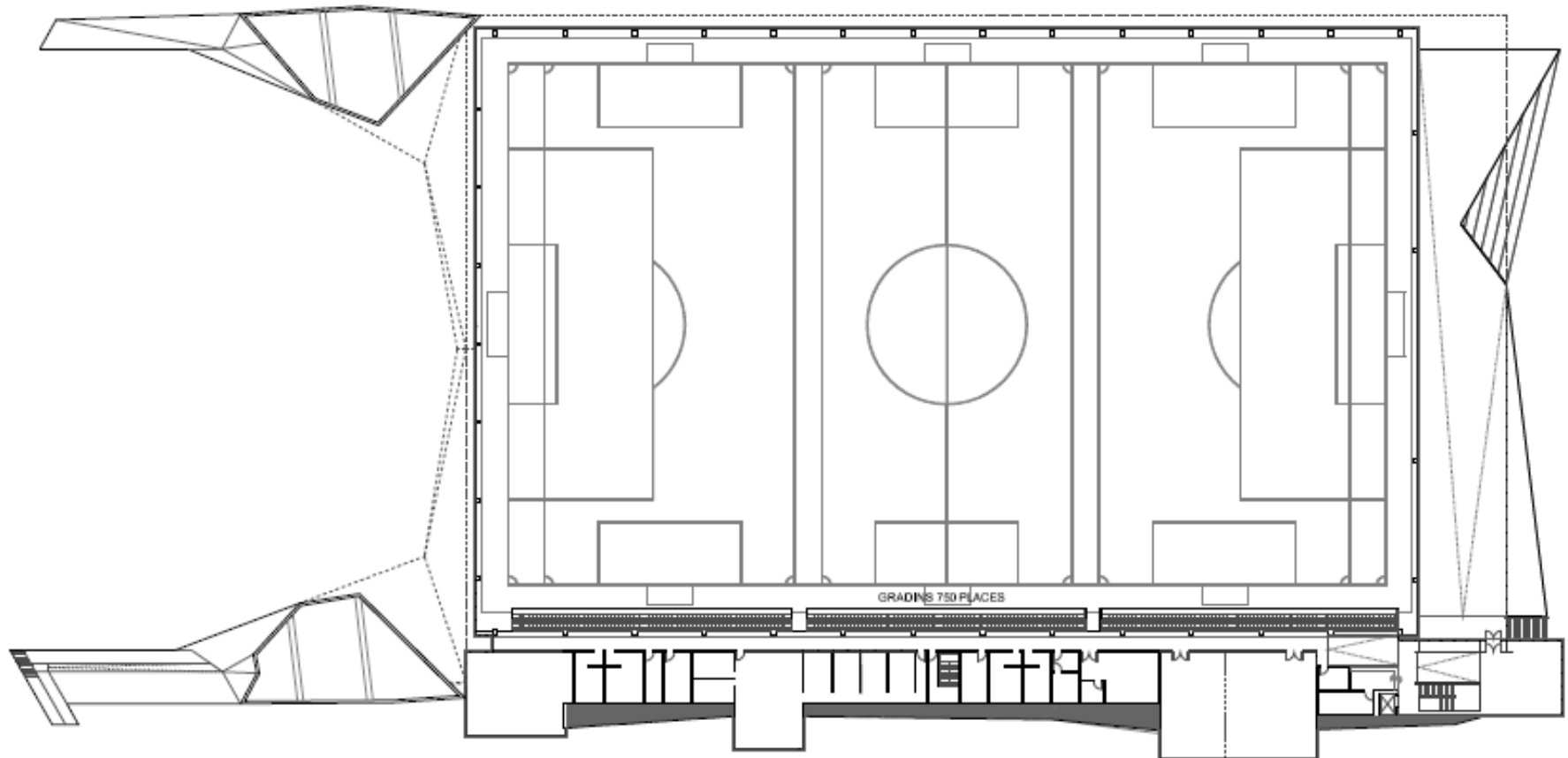


Un **terrain** de soccer occupant 85 % du **1<sup>er</sup> niveau**

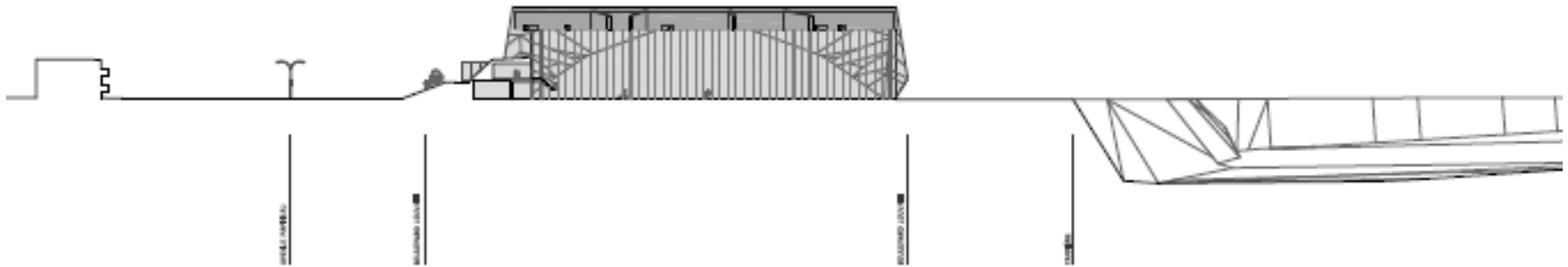




# Des espaces publics au 2<sup>e</sup> niveau pour accueillir joueurs et passants



# Un effet miroir de l'édifice par rapport à la falaise



COUPE PRÉLIMINAIRE DU SITE • DE L'AVENUE PAPINEAU À LA CARRIÈRE

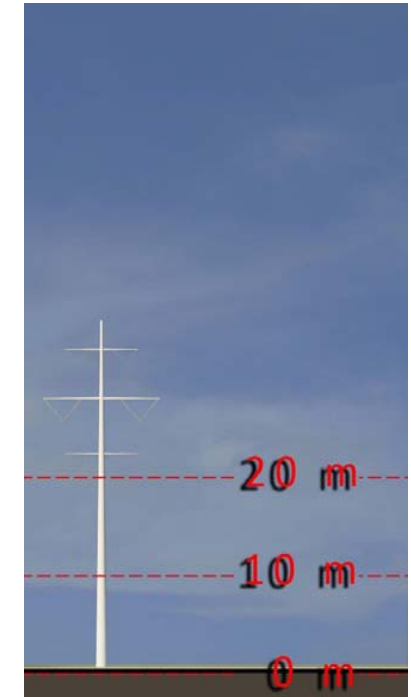
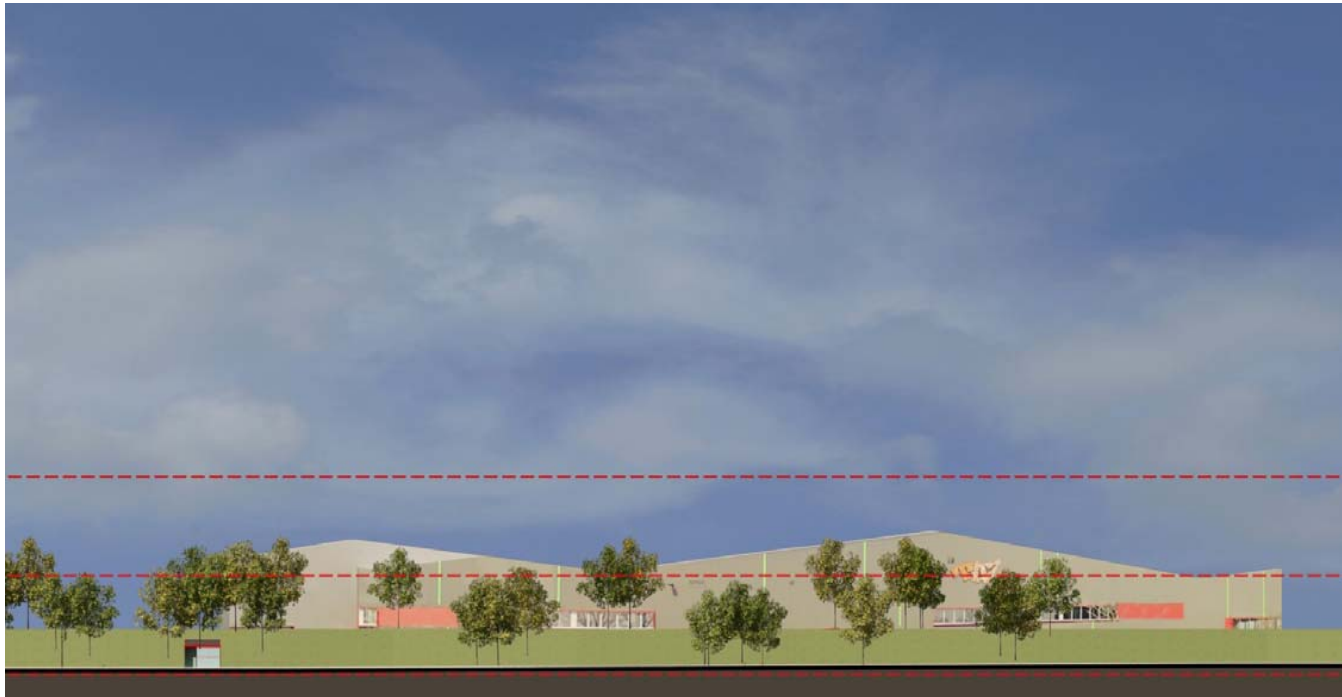


VUE DU TALUS



VUE À PARTIR DE LA CARRIÈRE

# Un bâtiment d'une hauteur similaire à celle du TAZ



COUPE DU TAZ



# Un magnifique projet au plan architectural, pour les jeunes et attendu par le milieu



ESQUISSES PRÉLIMINAIRES

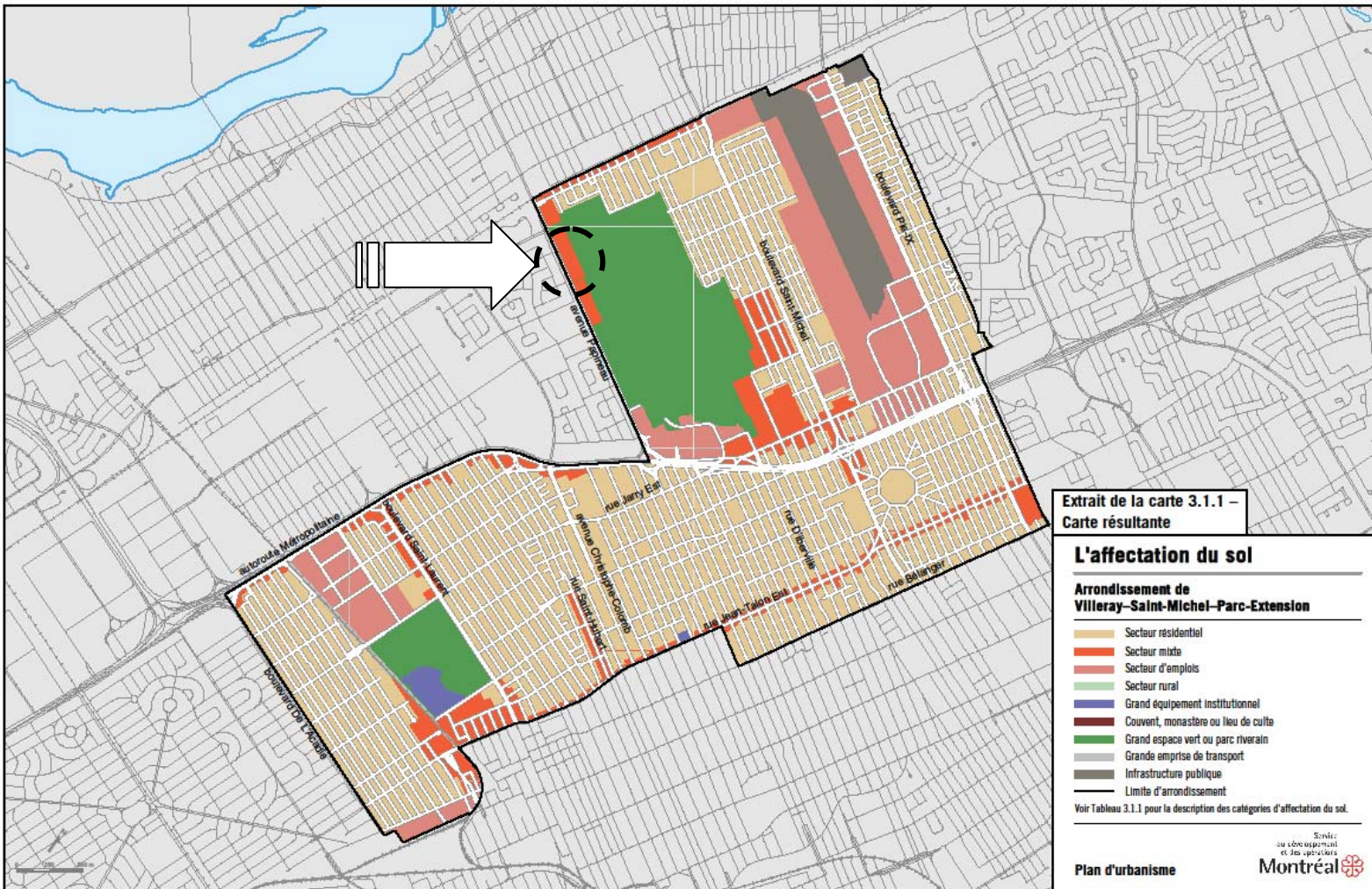


# La **construction** d'un tel édifice dans un parc exige une **modification réglementaire**

- Modification au Plan d'urbanisme
- Adoption d'un règlement en vertu du paragraphe 1° de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal

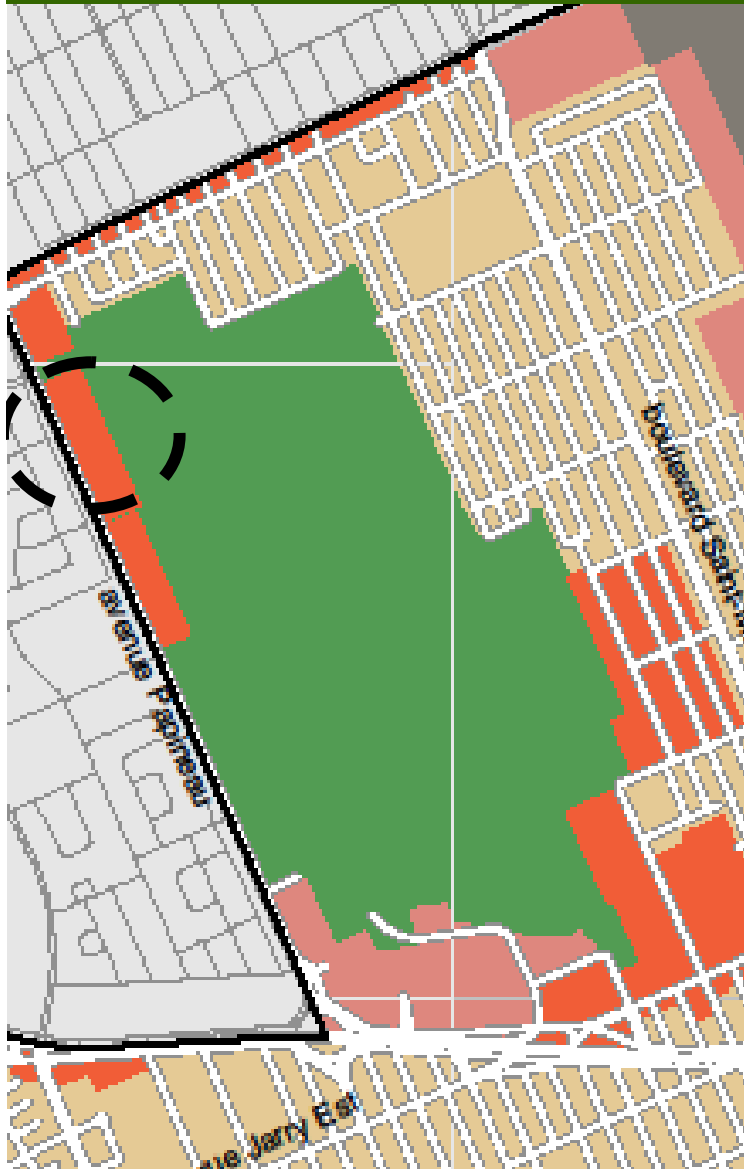


# Une modification au Plan d'urbanisme





# Par la création d'un secteur d'affectation mixte



## Des balises à respecter

---

Bâti de 1 à 6 étages  
(*hauteur maximale 23 m*)

---

Taux d'implantation au sol :  
faible à moyen

---

Coefficient d'occupation au sol :  
0,1 à 2

---



# Une modification du **zonage** et l'ajout d'**usages**

---

## **Zonage**

---

Demeure « parc »

---

## **Nouveaux usages**

---

Complexe sportif de soccer

---

Usages complémentaires

---

# Des paramètres différents

## Cadre bâti

Hauteur maximale	23 mètres
Alignement de construction	Minimum de 5 mètres
Pourcentage d'ouvertures et de maçonnerie	Bois et mur rideau
Plan d'implantation et d'intégration architecturale	Concours d'architecture





# Une implantation tenant compte du contexte naturel et urbain



PLAN D'IMPLANTATION

# Des aménagements durables

## Le respect du caractère naturel du parc



AMÉNAGEMENT PRÉLIMINAIRE DU STATIONNEMENT

# Une réflexion **contextuelle** quant au stationnement

## **Stationnement**

Aire de  
chargement

- Maximum de 2
- Sortie en marche avant

Aire de  
stationnement

- Minimum d'unités non requis
- Dégagement sur parc
- Cases réservées pour familles
- Bornes pour voitures électriques
- Espaces pour vélos





# La volonté de **préserver** la **végétation** existante

## Aménagement paysager

Remplacement d'un arbre abattu

- Un arbre d'un diamètre de 5 cm ou plus et de 1,5 m de haut ou plus ou 5 arbustes de 0,30 m de haut

Cour avant

- Minimum 1 arbre par 150 m<sup>2</sup>
- 80 % de la superficie plantée de végétaux

Plan d'aménagement paysager

- Identification des arbres abattus et ceux de remplacement
- Identification de l'essence, la taille et la localisation des arbres de remplacement
- Les végétaux doivent être maintenus en bon état d'entretien et remplacés au besoin



# Des **dérogations** en fonction du projet et de sa vocation

## **Autres paramètres**

Occupation  
des cours

- Éclairage
- Œuvres d'art
- Hauteur des clôtures
- Implantation des gradins

Événements

- Chapiteau
- Durée de l'installation



# Des **dérogations** en fonction du projet et de sa vocation *(suite)*

## **Autres paramètres**

- |                        |  |
|------------------------|--|
| Enseigne<br>accessoire | <ul style="list-style-type: none"><li>• Une seule enseigne lumineuse à messages variables pour la programmation</li><li>• Espace limité pour partenaire officiel</li></ul> |
| Écran de<br>pointage   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Uniquement durant les activités ou événements</li></ul>  |







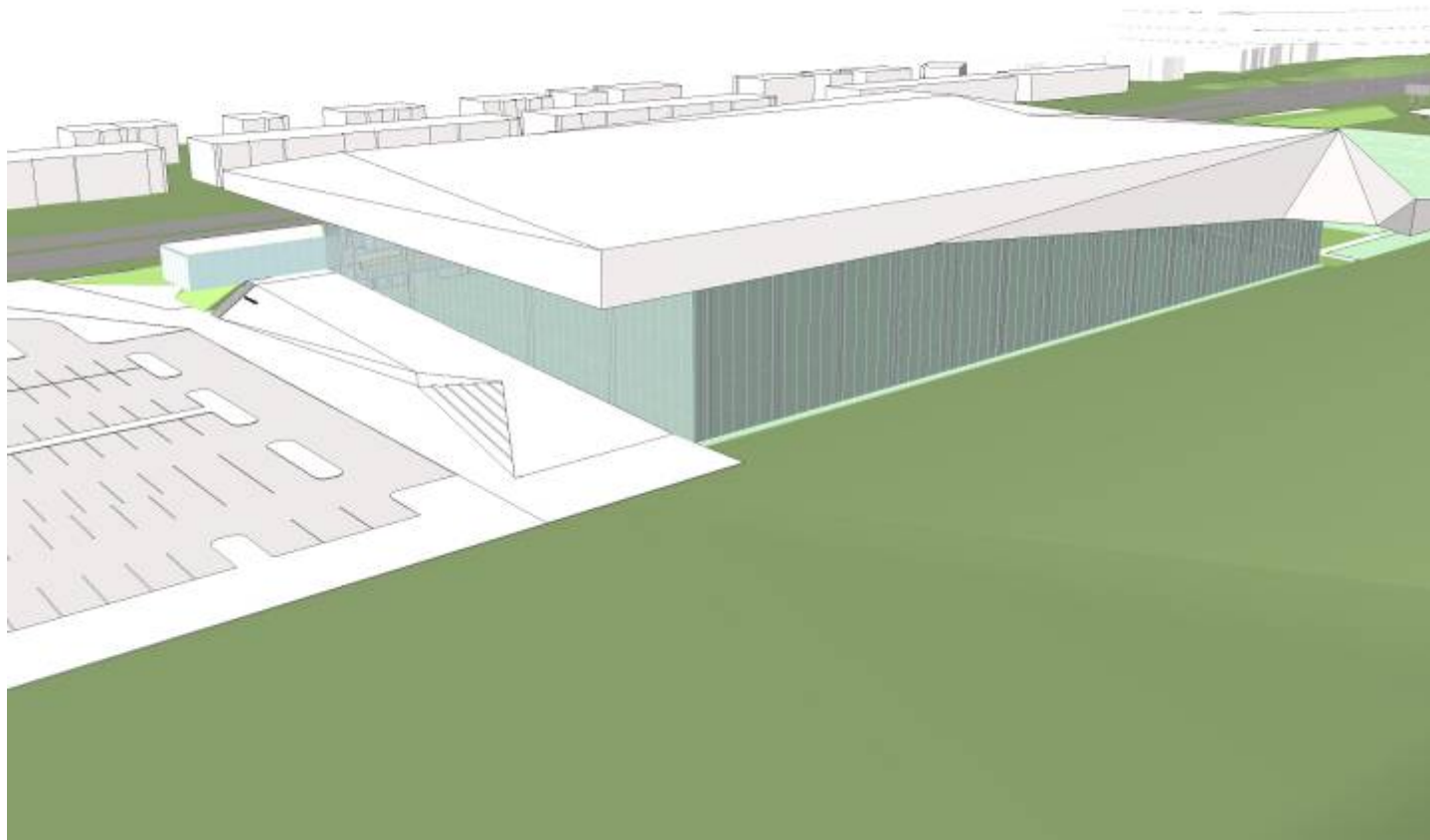
## Plusieurs étapes à venir

- Consultations publiques • mai-juin 2012
- Rapport de l'OCPM et recommandations • automne 2012
- Dépôt des plans et devis préliminaires • automne 2012
- Modèle d'affaires et partenariats • automne 2012
- Début des travaux préparatoires du site • automne 2012
- Appel d'offres public pour la construction • hiver 2013
- Début du chantier de construction • printemps 2013



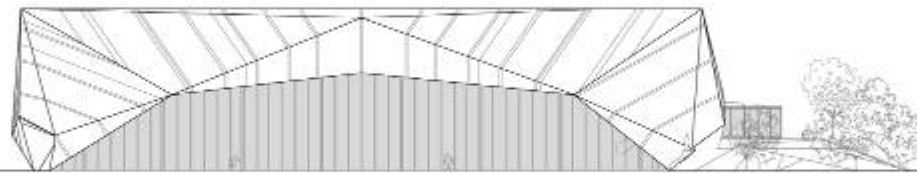
**Période  
de questions**

# Annexe

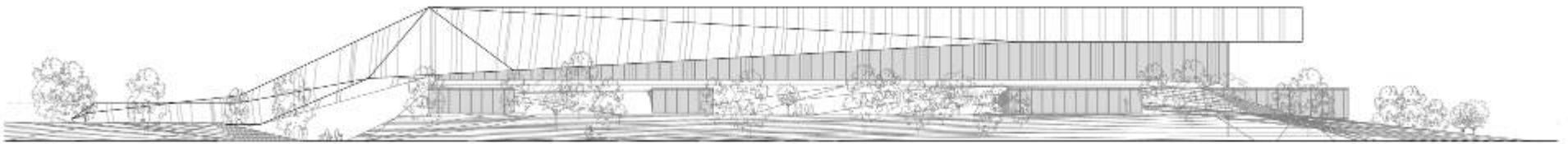




# Annexe



ÉLEVATION PHASE 2

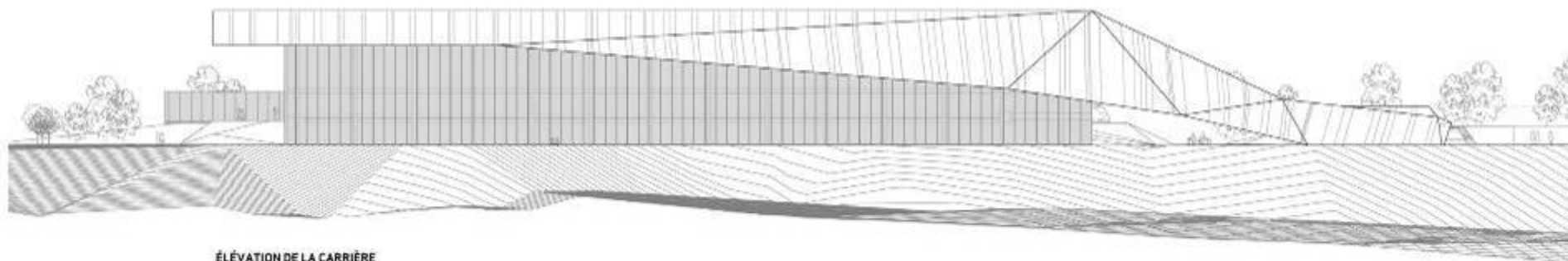


ÉLEVATION AVENUE PAPINEAU

# Annexe

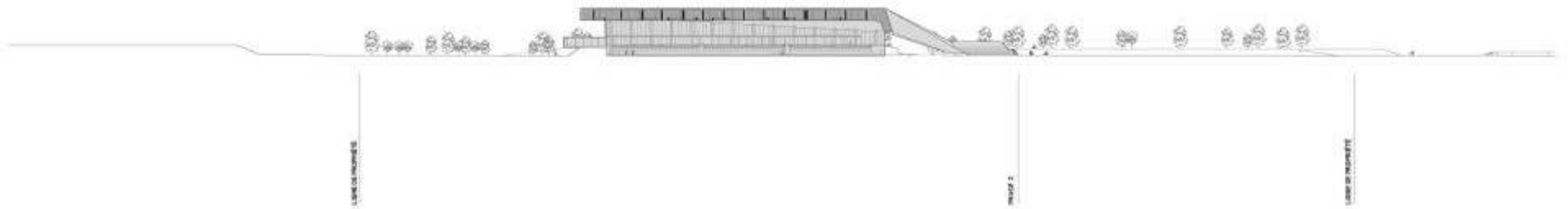


ÉLEVATION DU STATIONNEMENT



ÉLEVATION DE LA CARRIÈRE

# Annexe



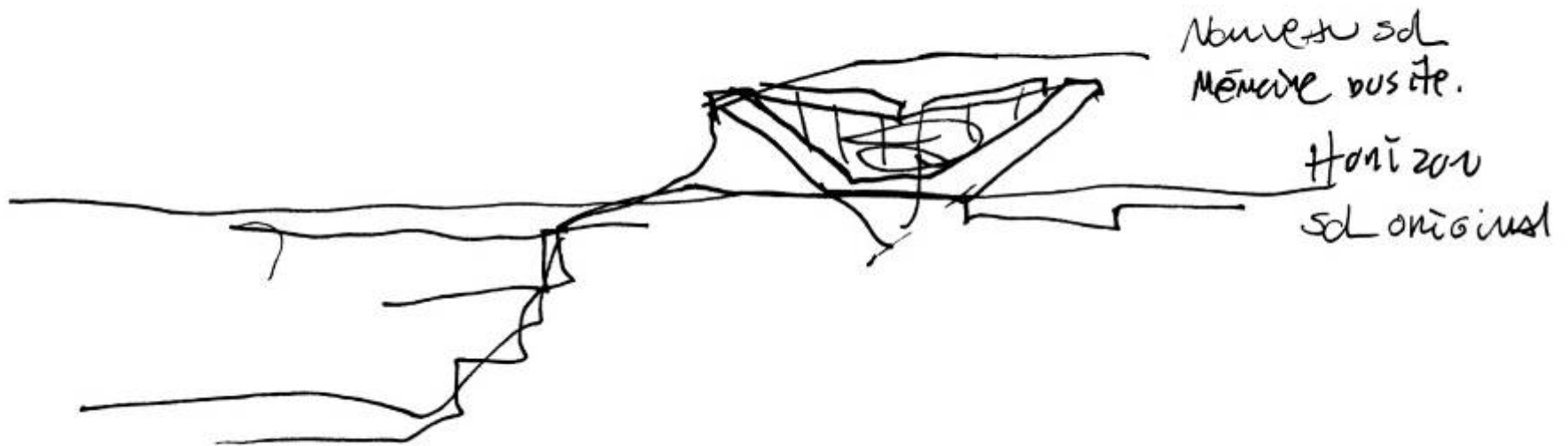
COUPE DU SITE - TAZ À BOULEVARD LOUVAIN



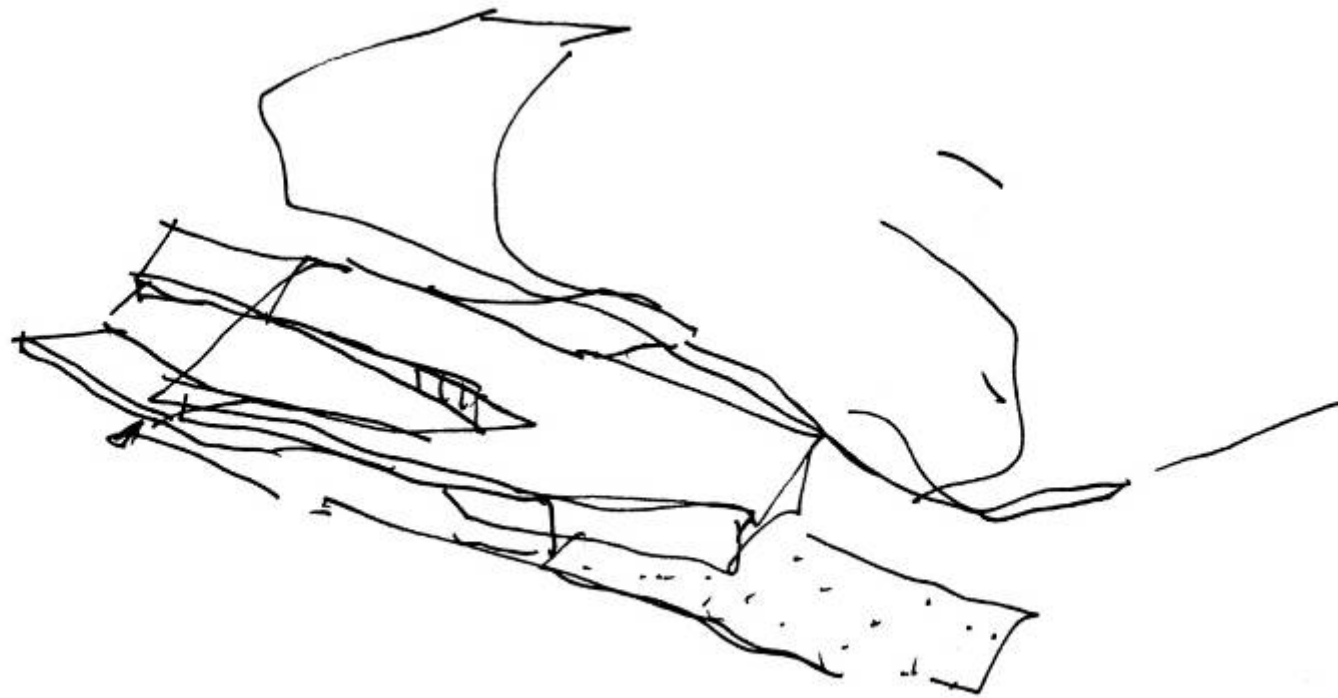
# Annexe



# Annexe



# Annexe

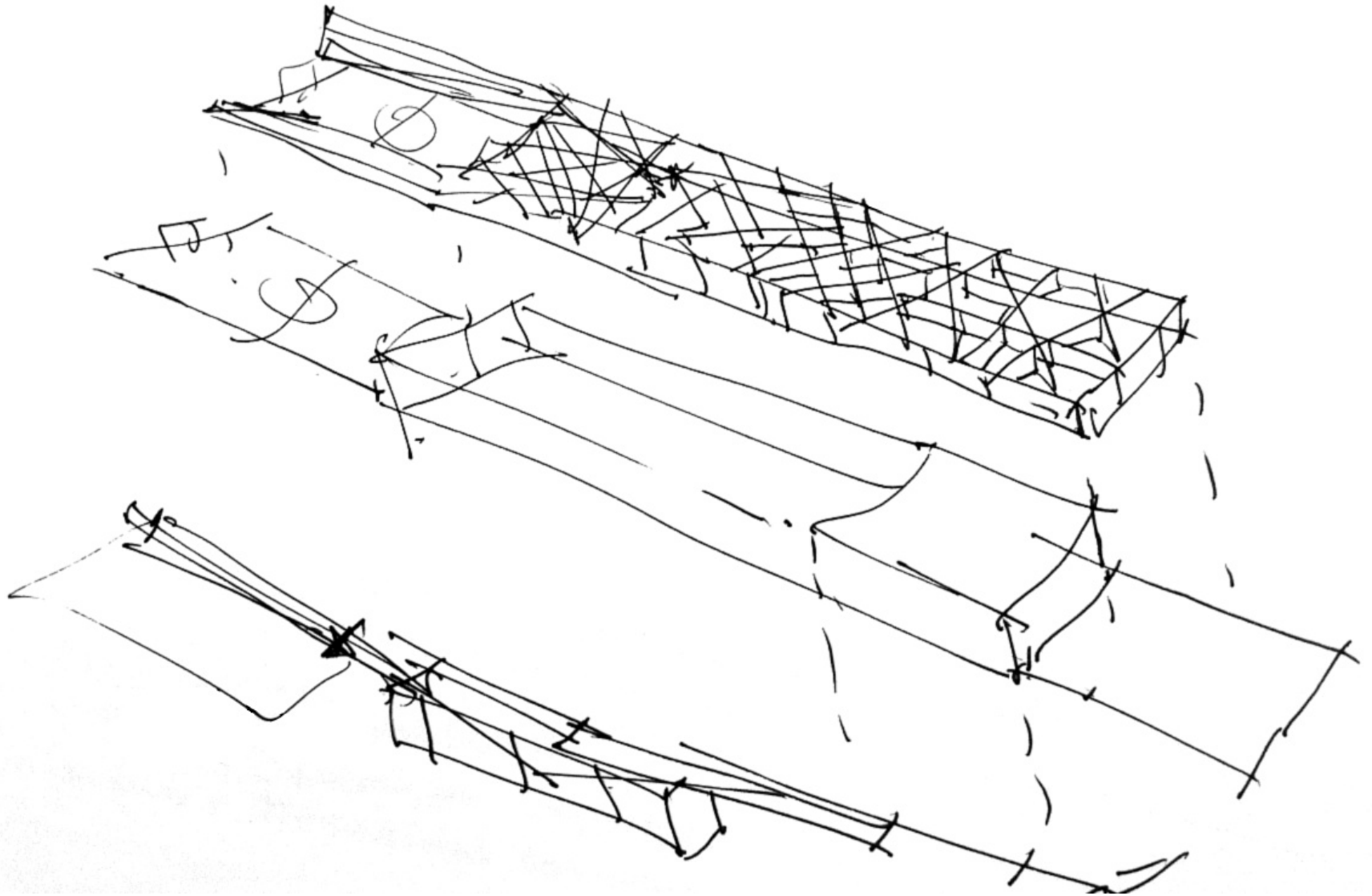




# Annexe



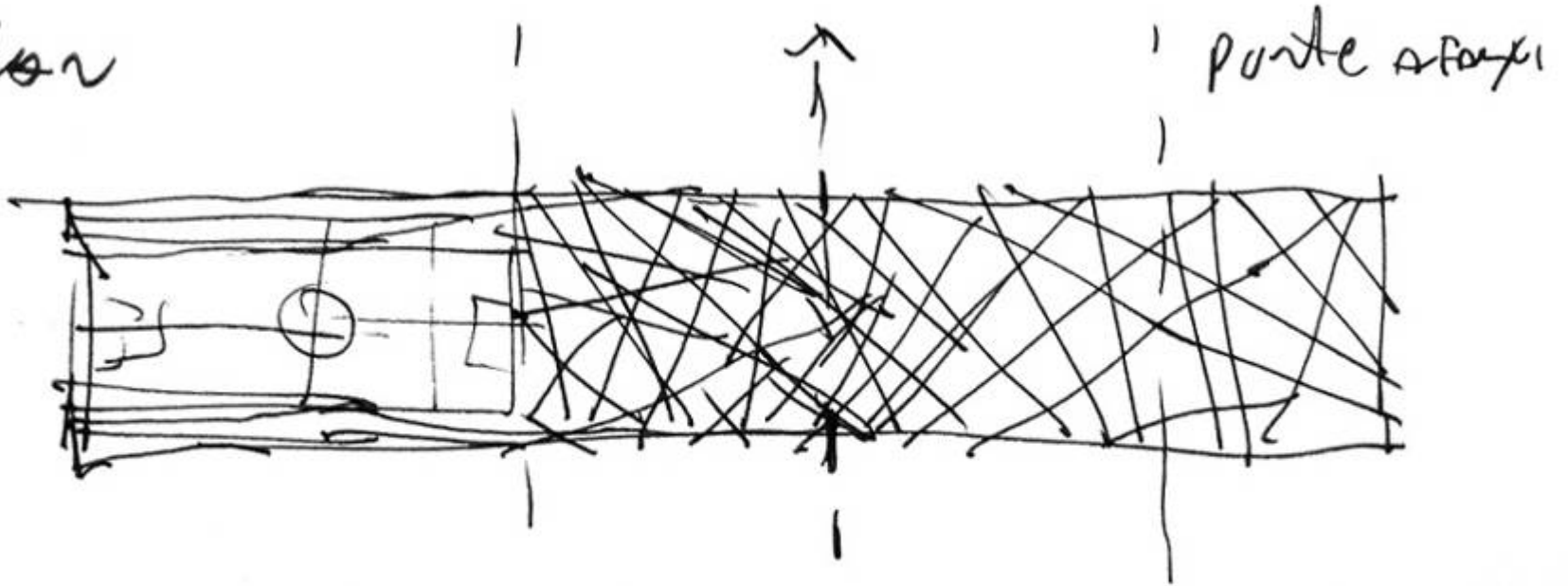
# Annexe



# Annexe



plan

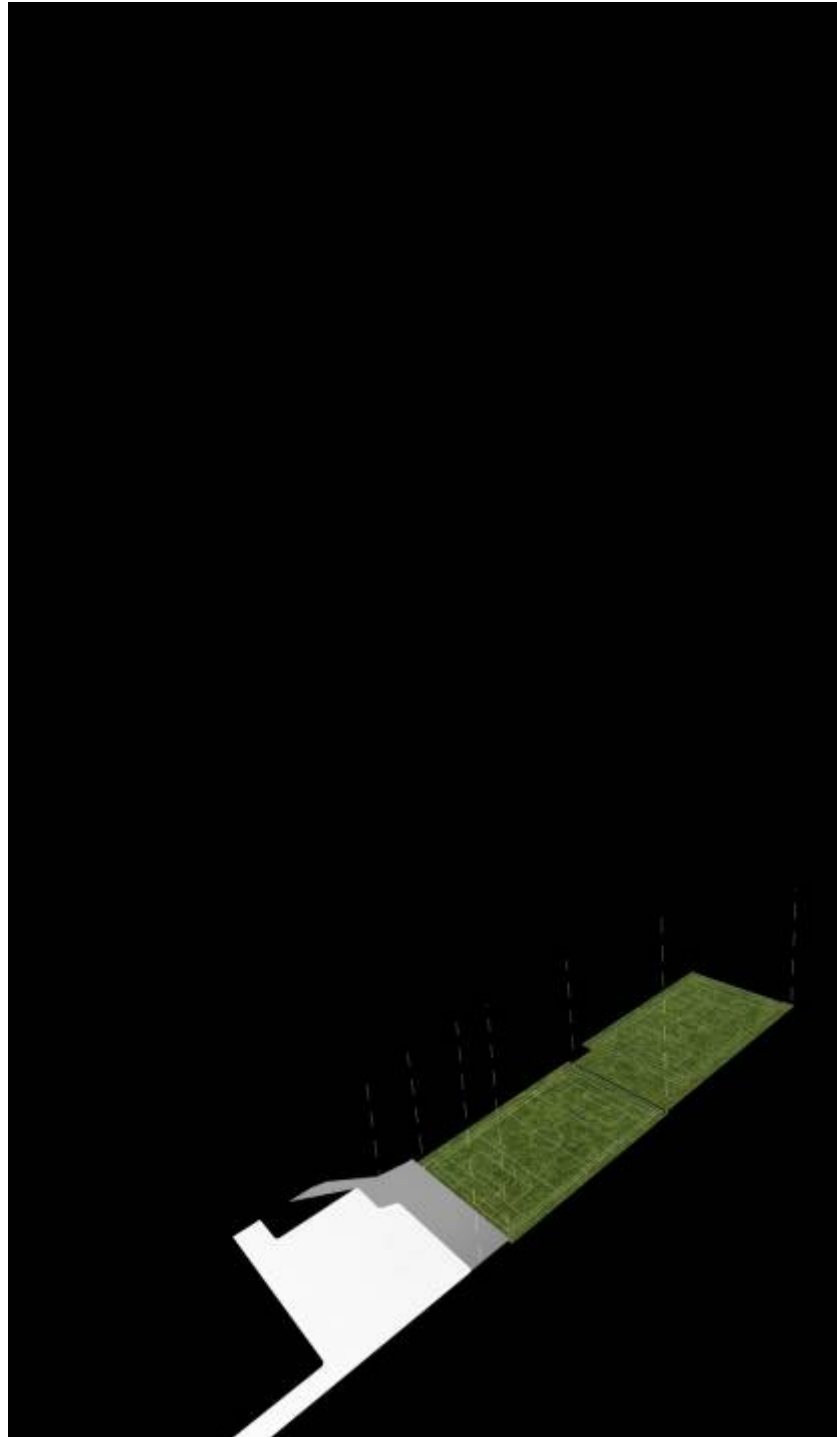


+ de nombreux à partir de ce point.



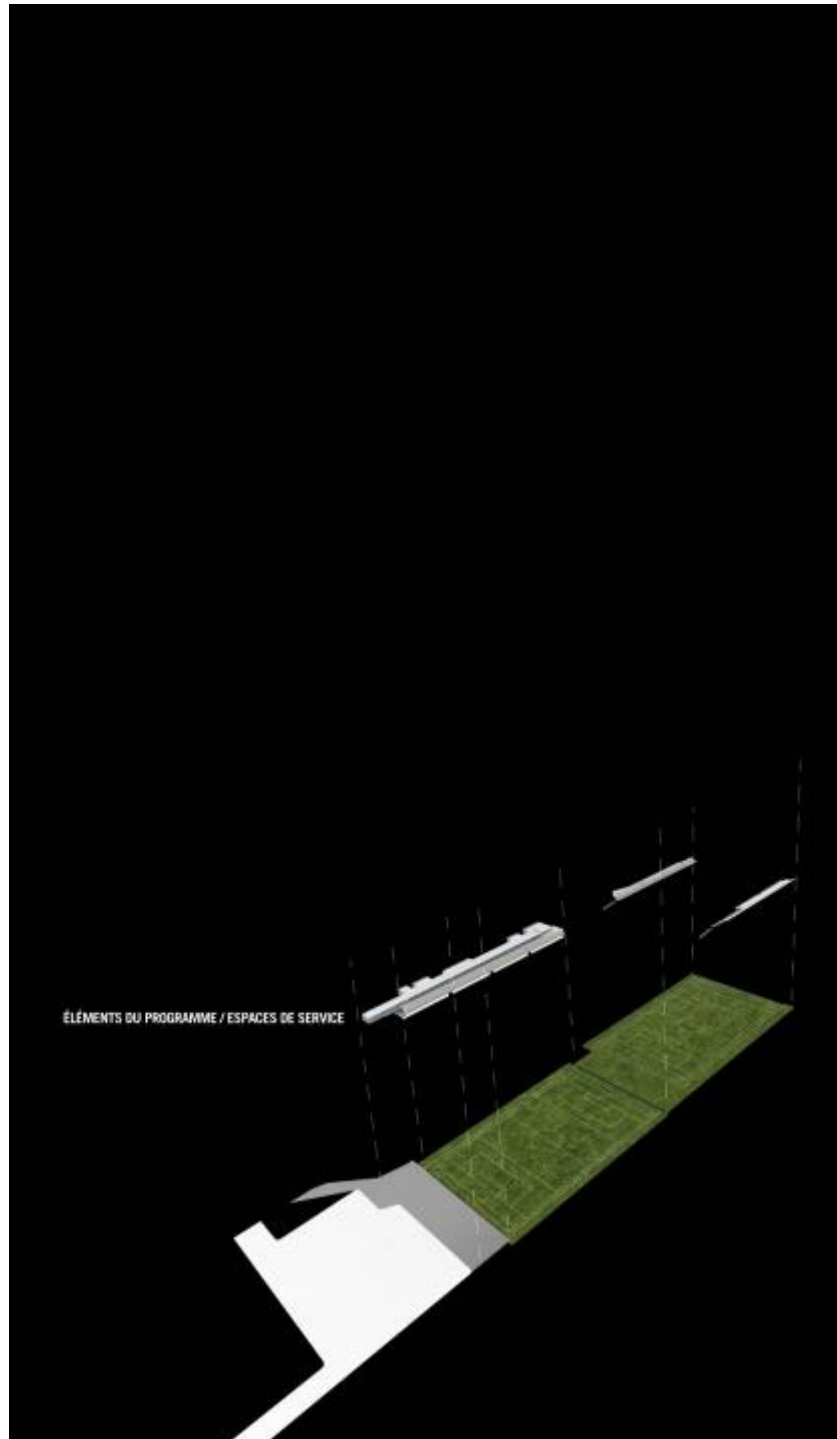


# Annexe





# Annexe



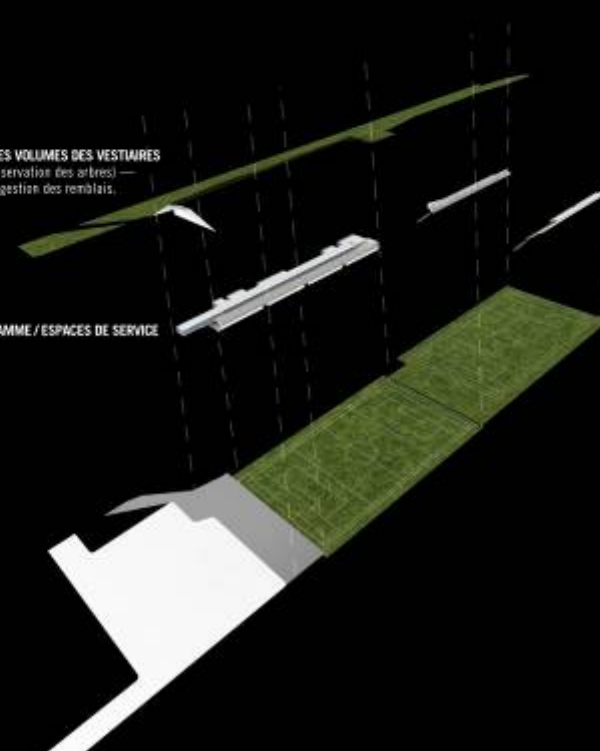


# Annexe

TALUS PROTÉGÉANT LES VOLUMES DES VESTIAIRES

(le talus permet la conservation des arbres) —  
isolation thermique + gestion des remblais.

ÉLÉMENTS DU PROGRAMME / ESPACES DE SERVICE





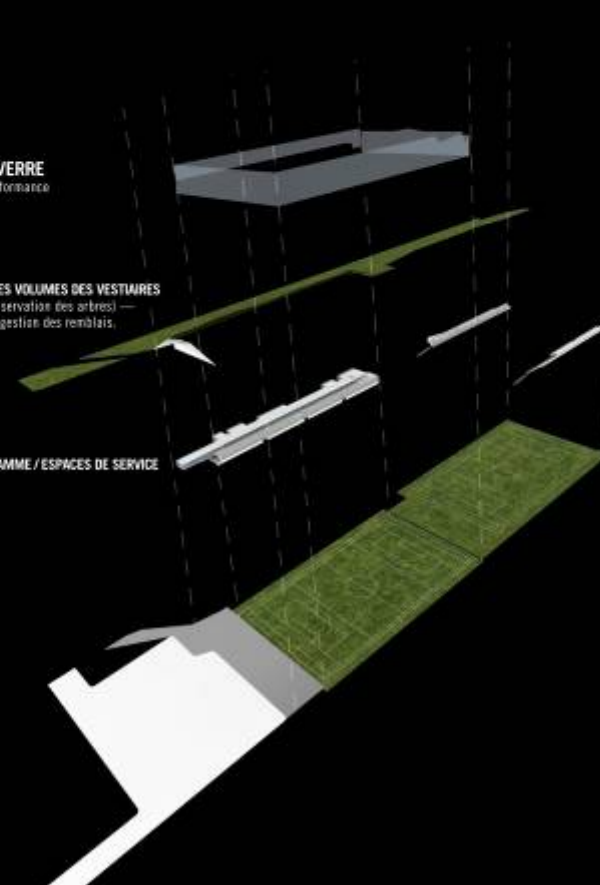


# Annexe

**ENVELOPPE DE VERRE**  
avec verre à haute performance

**TALUS PROTÉGÉANT LES VOLUMES DES VESTIAIRES**  
(le talus permet la conservation des arbres) —  
isolation thermique + gestion des renfais

**ÉLÉMENTS DU PROGRAMME / ESPACES DE SERVICE**





# Annexe

## SUPPORTS STRUCTURAUX DE LA TOITURE

Plaqueaux en acier placés à angles et espacements en fonction de l'assèchement (permettant le contrôle de la pénétration de la lumière à l'intérieur).

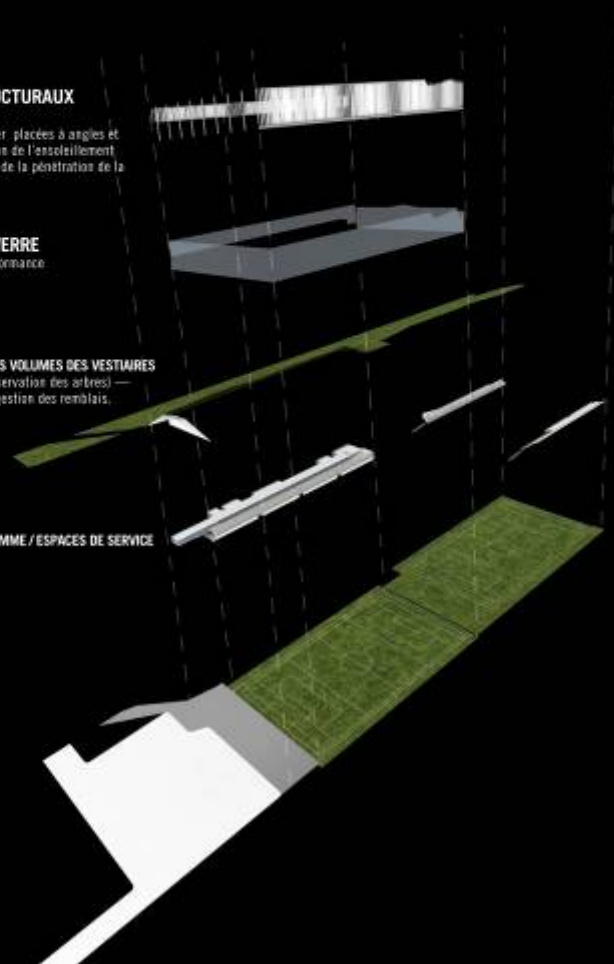
## ENVELOPPE DE VERRE

avec verre à haute performance.

## TALUS PROTÉGÉANT LES VOLUMES DES VESTIAIRES

(le talus permet la conservation des arbres) —  
isolation thermique + gestion des renalis.

## ÉLÉMENTS DU PROGRAMME / ESPACES DE SERVICE





# Annexe

## STRUCTURE DE TOITURE EN BOIS

Paoutrelles pleines de 3800 mm de hauteur

- Corde supérieure en bois lamellé collé 600 mm h. x 245 mm
- Ane centrale composée de 7 plis de CLT (cross laminated timber)
- Corde inférieure en bois lamellé collé 800 mm h. 245 mm

Certains éléments dans le sens ouest-est ne sont pas pleine hauteur (corde inférieure seulement) permettant le passage de gaines de ventilation près du platelage de toiture.

## SUPPORTS STRUCTURAUX DE LA TOITURE

Plaqueaux/bois en acier placés à angles et espacements en fonction de l'assèchement (permettant le contrôle de la pénétration de la lumière à l'intérieur).

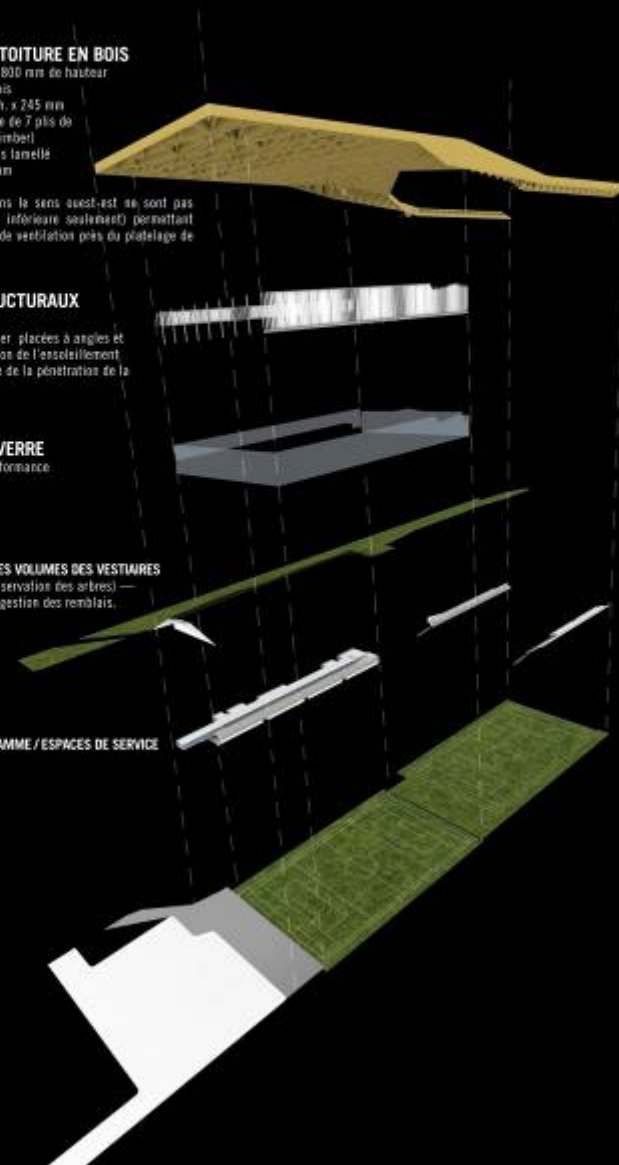
## ENVELOPPE DE VERRE

avec verre à haute performance.

## TALUS PROTÉGÉANT LES VOLUMES DES VESTIAIRES

(le talus permet la conservation des arbres) — isolation thermique + gestion des renalis.

## ÉLÉMENTS DU PROGRAMME / ESPACES DE SERVICE







# Annexe

