
Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mercredi 11 septembre 2013

Résolution: CA13 240502

Adopter une résolution autorisant l'agrandissement du bâtiment du Marché Saint-Jacques avec un étage, à des fins résidentielles, sur un terrain situé au 1125, rue Ontario Est, coin Amherst en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble - Adoption

Attendu qu'un deuxième projet de résolution a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 10 juillet 2013 et qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, aucune demande n'a été reçue :

Il est proposé par Sammy Forcillo

appuyé par Richard Bergeron

D'accorder, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011) une résolution autorisant l'agrandissement du bâtiment du Marché Saint-Jacques avec un étage au toit, à des fins résidentielles, sur un terrain situé au 1125, rue Ontario Est, coin Amherst, en dérogation aux articles 9, 134, 269 et 388 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282);

D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :

- respecter substantiellement la volumétrie, la hauteur et les reculs de l'agrandissement projeté sur le bâtiment, conformément aux plans datés du 29 septembre 2012, réalisés par Christian Thiffault, architecte, et joints à la présente résolution;
- prévoir un système de ventilation adéquat pour ce qui est des émanations pouvant provenir des fonctions commerciales dans le bâtiment ou sur le site;
- soumettre l'émission du permis à une révision architecturale conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282). Cette révision portera également sur l'harmonisation de l'affichage au bâtiment et au site;
- fixer un délai de 60 mois pour le début des travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet;
- déposer à l'arrondissement une étude acoustique au terme des 9 premiers mois d'opération de la micro-brasserie et du café-terrasse et prévoir des mesures d'atténuation si nécessaire;
- le stationnement intérieur est réservé à l'usage exclusif résidentiel;
- déposer, lors de la demande de permis, aux fins de révision architecturale, un plan d'aménagement paysager entre l'entrée principale de l'immeuble et la rue Ontario, réalisé par un architecte paysager, tenant compte des critères d'accessibilité et de fréquentation du site;
- déposer une garantie financière de 80 000 \$ afin d'assurer la réalisation des travaux d'aménagement paysager;

- déposer, lors de la demande de permis, une proposition de stratégie de commémoration qui devra être installée dans le mail commercial du rez-de-chaussée ou à l'extérieur du bâtiment afin de rappeler les activités à caractère social, politique et sportif qui se sont tenues dans la salle du 2^e étage et afin de rappeler également l'histoire et le rôle du marché Saint-Jacques.

Adoptée à l'unanimité.

40.03
pp 256
1126090005

Domenico ZAMBITO

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 septembre 2013

ANNEXE

PLANS DATÉS DU 29 SEPTEMBRE 2012, RÉALISÉS PAR CHRISTIAN THIFFAULT,
ARCHITECTE

(Les plans annexés à la résolution CA13 240502 n'ont pas été versés aux archives de la Ville.)



Europa

Marché Saint-Jacques

Esquisse

27 SEPTEMBRE 2012

1.0 MISE EN CONTEXTE

- 1.01 Localisation du site
- 1.02 Valeur patrimoniale
- 1.02 Vue aérienne
- 1.03 Plan existant
- 1.04 Élévation existante

2.0 PROPOSITION

- 2.01 Notion de mixité urbaine
- 2.01 Critères d’implantation
- 2.01 Plan d’ensemble
- 2.02 Plans d’étages
- 2.03 Élévations
- 2.04 Coupe
- 2.05 Proposition
- 2.06 Modification des ouvertures
- 2.07 Analyse de l’inscription visuelle

3.0 PERSPECTIVE

1.0 MISE EN CONTEXTE

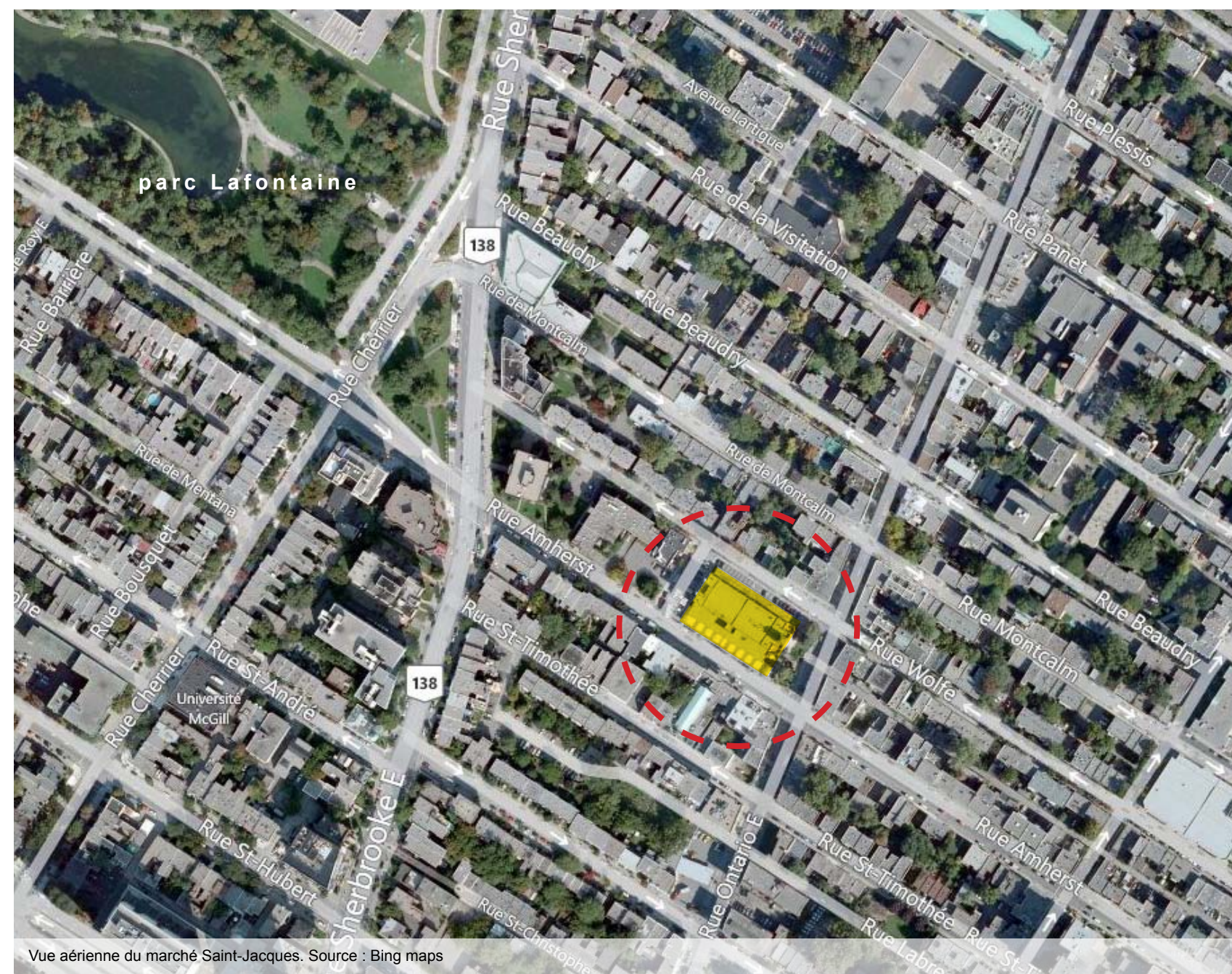
1.01 LOCALISATION DU SITE

Des quatre marchés montréalais, Atwater, Jean-Talon et Maisonneuve, le marché Saint-Jacques est celui qui se situe le plus près du centre-ville et de ses activités. Il est délimité au sud par la rue Ontario, au nord par le Square Amherst, à l'est par la rue Wolfe et à l'ouest par la rue Amherst.

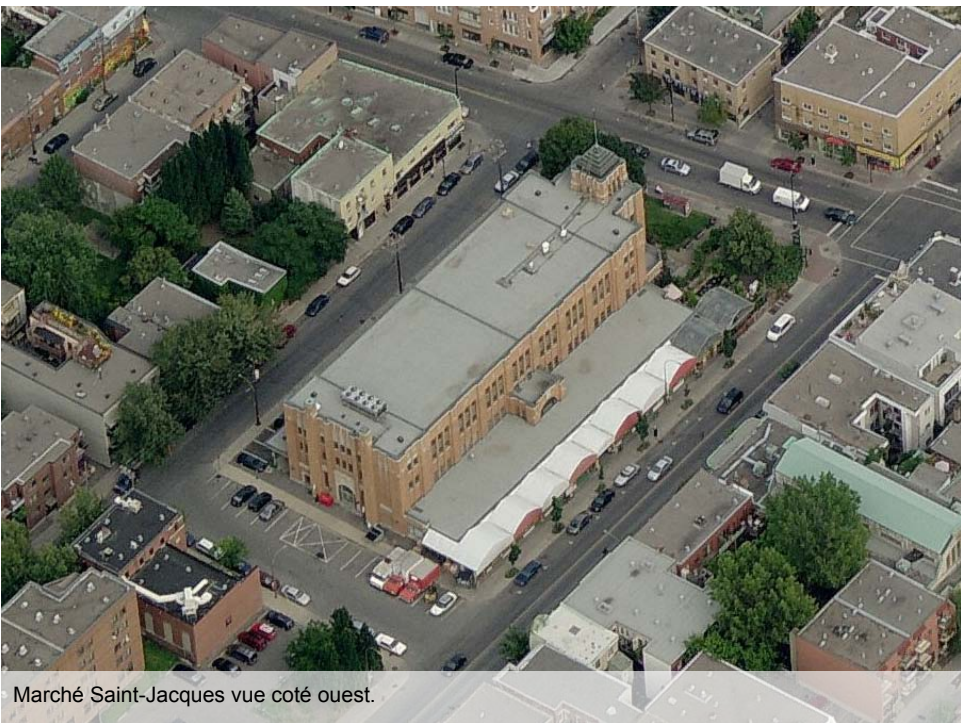
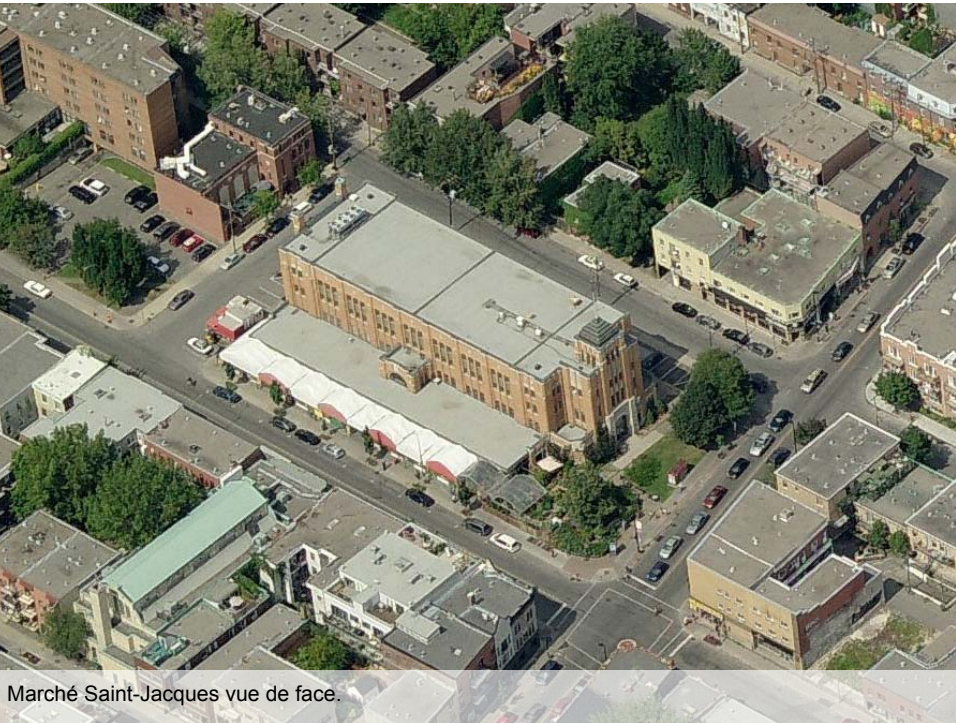
Les artères principales qui passent par le secteur sont, dans un axe est-ouest, les rues Sherbrooke, Maisonneuve, Sainte-Catherine, René-Lévesque et dans un axe nord-sud, les rues Saint-Laurent, Saint Denis et Papineau. Cette dernière constitue une voie d'accès privilégiée au pont Jacques-Cartier qui se trouve à courte distance du marché.

La situation géographique du Centre-Sud, à la porte du centre-ville, le place au cœur des voies de communications. Dans sa portion sud, le quartier englobe la « Cité des ondes », qui accueille notamment les plus grands réseaux de télévision francophone du Québec, tel que le Réseau TVA, la Société Radio-Canada et Télé-Québec. On retrouve également dans le secteur les sièges de grandes institutions : la Sûreté du Québec, Gaz Métropolitain, la Confédération des syndicats nationaux, la Société des alcools du Québec et les bureaux montréalais du Ministère de l'éducation du Québec.

À l'ouest débute le centre-ville avec le Quartier latin et la Place des Arts tandis qu'au sud se situe le début du Vieux-Montréal. Le parc Lafontaine, aménagé à proximité constitue l'un des principaux espaces verts de Montréal. Les principales stations de métro qui desservent le marché Saint-Jacques sont les stations Sherbrooke (ligne orange) et Beaudry (ligne verte).



1.02 VUE AÉRIENNE DU SITE

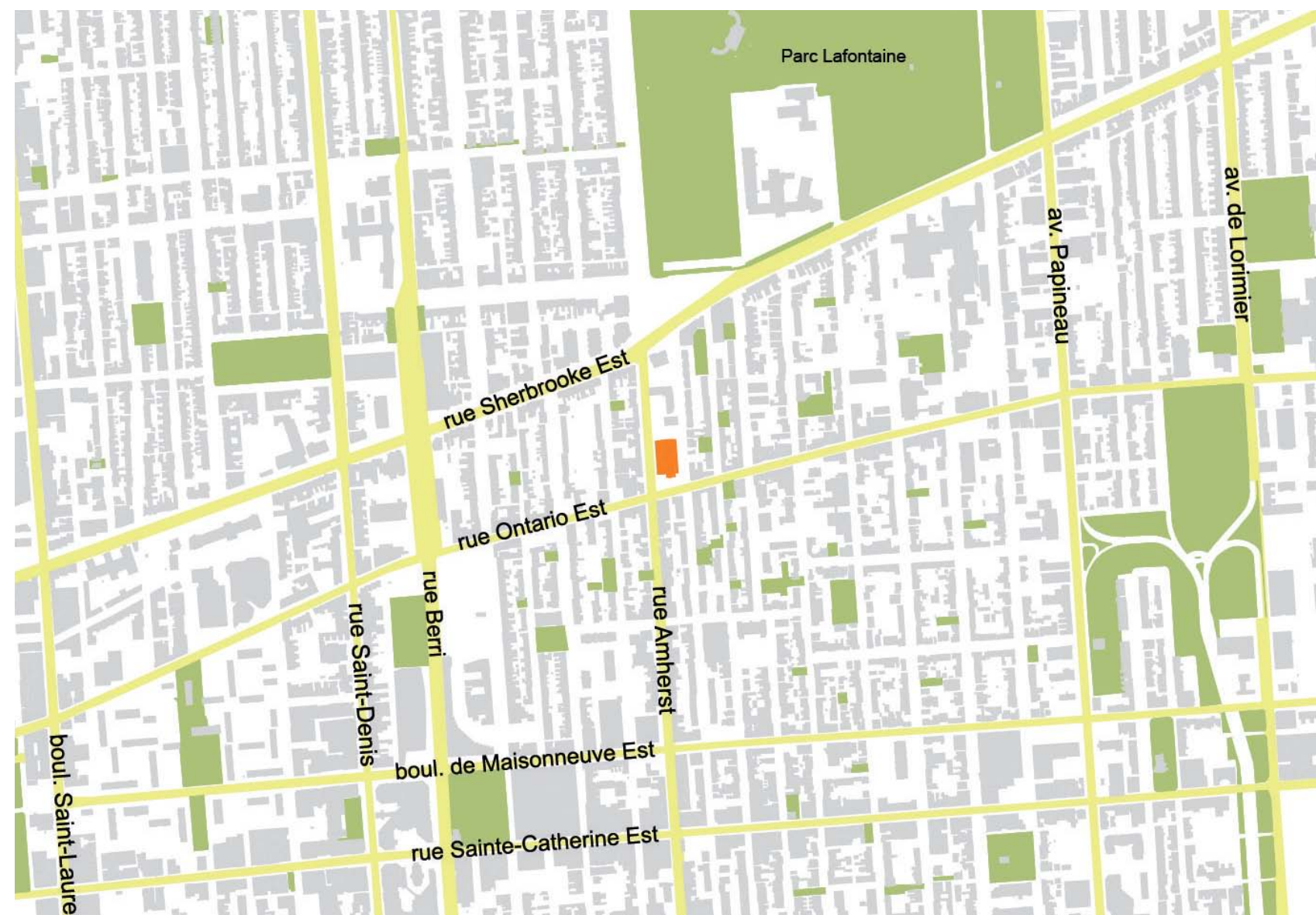


Des quatre marchés montréalais, Atwater, Jean-Talon et Maisonneuve, le marché Saint-Jacques est celui qui se situe le plus près du centre-ville et de ses activités. Il est délimité au sud par la rue Ontario, au nord par le Square Amherst, à l'est par la rue Wolfe et à l'ouest par la rue Amherst.

Les artères principales qui passent par le secteur sont, dans un axe est-ouest, les rues Sherbrooke, Maisonneuve, Sainte-Catherine, René-Lévesque et dans un axe nord-sud, les rues Saint-Laurent, Saint Denis et Papineau. Cette dernière constitue une voie d'accès privilégiée au pont Jacques-Cartier qui se trouve à courte distance du marché.

La situation géographique du Centre-Sud, à la porte du centre-ville, le place au cœur des voies de communications. Dans sa portion sud, le quartier englobe la « Cité des ondes », qui accueille notamment les plus grands réseaux de télévision francophone du Québec, tel que le Réseau TVA, la Société Radio-Canada et Télé-Québec. On retrouve également dans le secteur les sièges de grandes institutions : la Sûreté du Québec, Gaz Métropolitain, la Confédération des syndicats nationaux, la Société des alcools du Québec et les bureaux montréalais du Ministère de l'éducation du Québec.

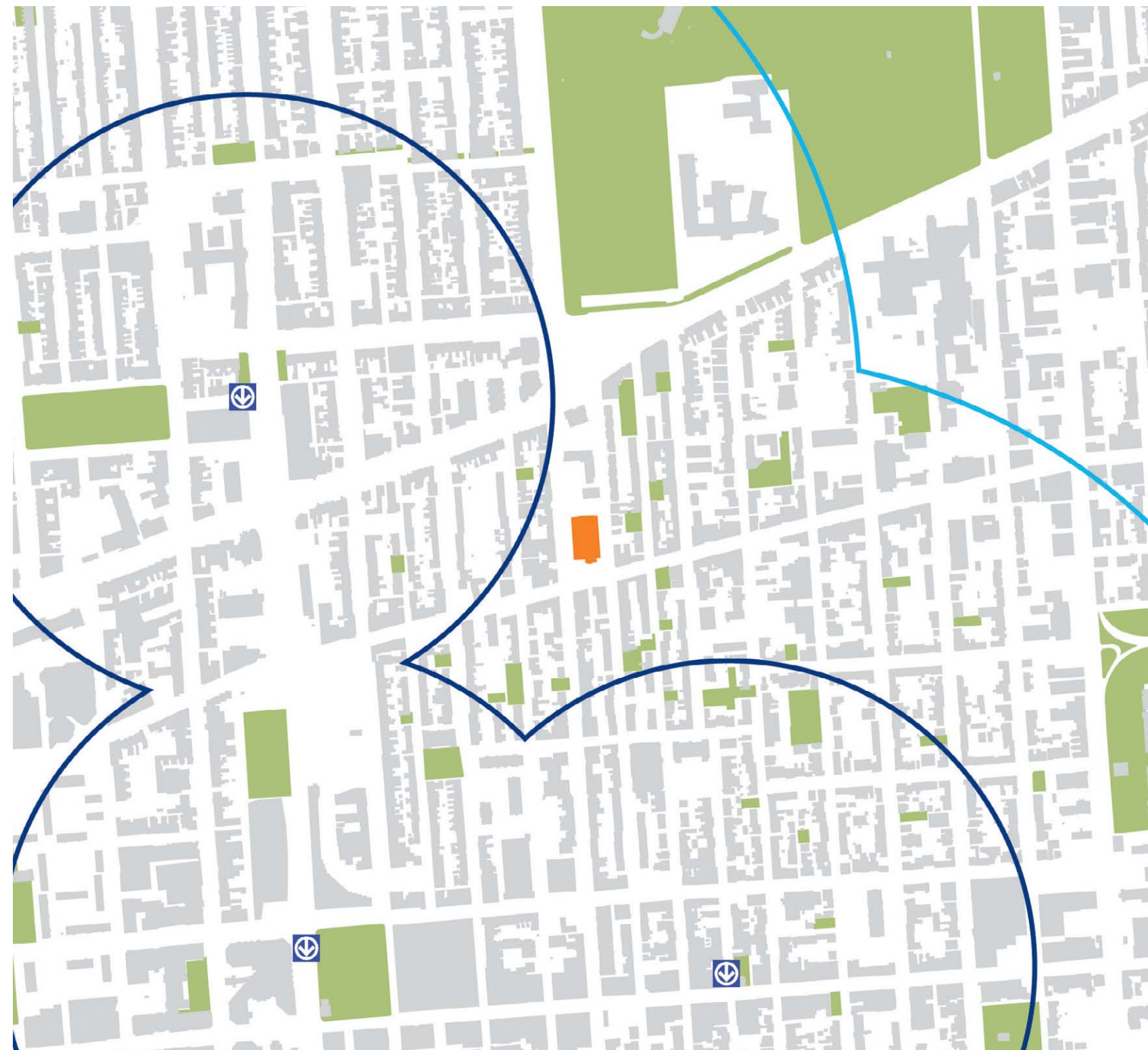
À l'ouest débute le centre-ville avec le Quartier latin et la Place des Arts tandis qu'au sud se situe le début du Vieux-Montréal. Le parc Lafontaine, aménagé à proximité constitue l'un des principaux espaces verts de Montréal. Les principales stations de métro qui desservent le marché Saint-Jacques sont les stations Sherbrooke (ligne orange) et Beaudry (ligne verte).



Le cadre bâti des faubourgs anciens du Centre-Sud est principalement constitué de plexes à trois étages datant de la fin du XIXe siècle. Parmi les éléments caractéristiques de cette typologie, on note l'alignement sur rue, les mansardes et les traditionnelles portes cochères.

Le Centre-Sud a été fortement malmené au fil des ans suite au déclin industriel de Montréal, au transfert vers l'est du Port de Montréal et aux opérations urbaines lourdes, notamment celles liées à la voirie. Ainsi, l'élargissement du boulevard René-Lévesque, l'implantation du pont Jacques-Cartier, la vocation autoroutière de la rue Notre-Dame Est, ont forcé l'expropriation de centaines de foyers et la démolition complète d'îlots. D'autres opérations d'envergure, comme l'implantation dans les années 1960 et 1970 d'immenses sièges d'institutions au caractère fonctionnaliste, ont aussi fragilisé le tissu urbain du quartier. De graves incendies – le quartier a été le plus sévèrement touché par la grève des pompiers de 1974 – ont laissé de nombreux terrains vacants au milieu des rangées de plexes victoriens. Ces espaces ont été transformés au fil des ans en «pocket parks» ou en jardins communautaires.

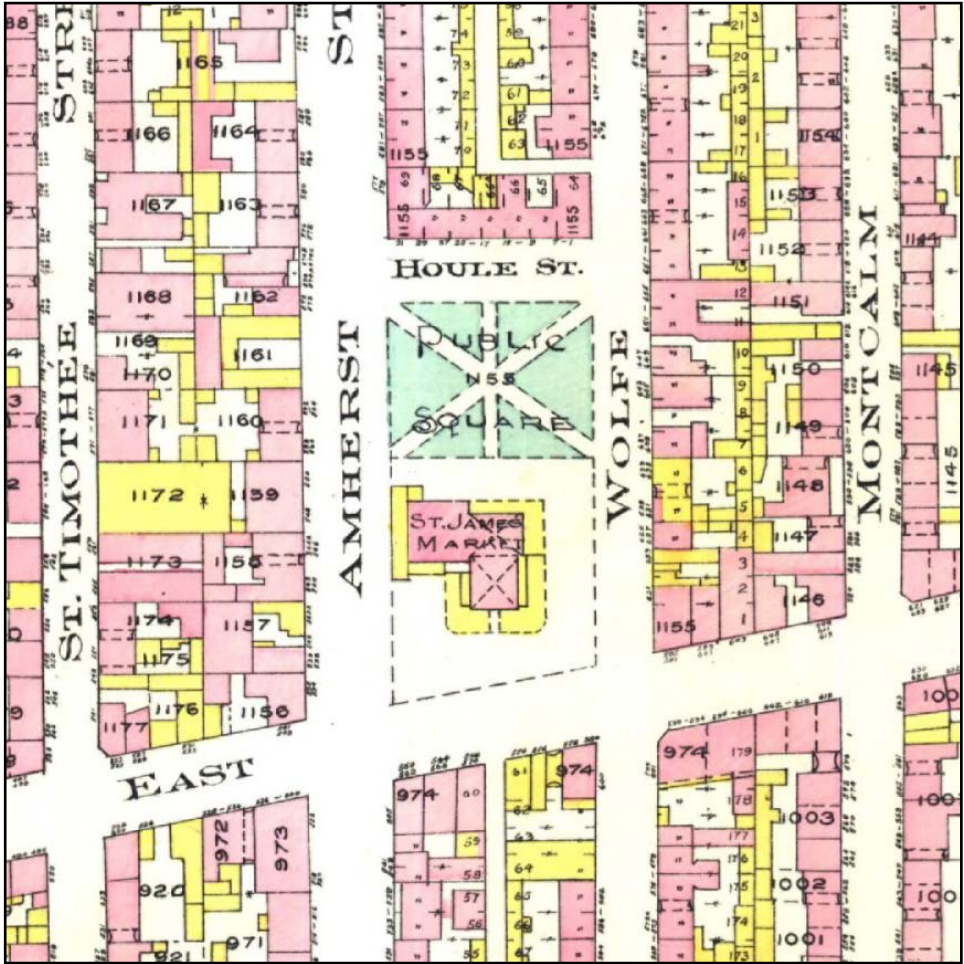
De nombreux terrains vacants restent à combler à ce jour, mais certains témoins de l'âge d'or industriel subsistent dans le cadre bâti comme les usines Molson et JTI-MacDonald, ou encore l'Usine C, qui a été reconvertie à des fins culturelles.



L'actuel marché Saint-Jacques construit en 1931, remplace une structure datant de 1871 et signée par l'architecte Michel Laurent. L'édifice original dont l'implantation permettait la création d'un vaste square au nord, avait déjà été agrandi en 1889 pour desservir la population ouvrière qui s'était établie dans le quartier Saint-Jacques après l'incendie de 1852.

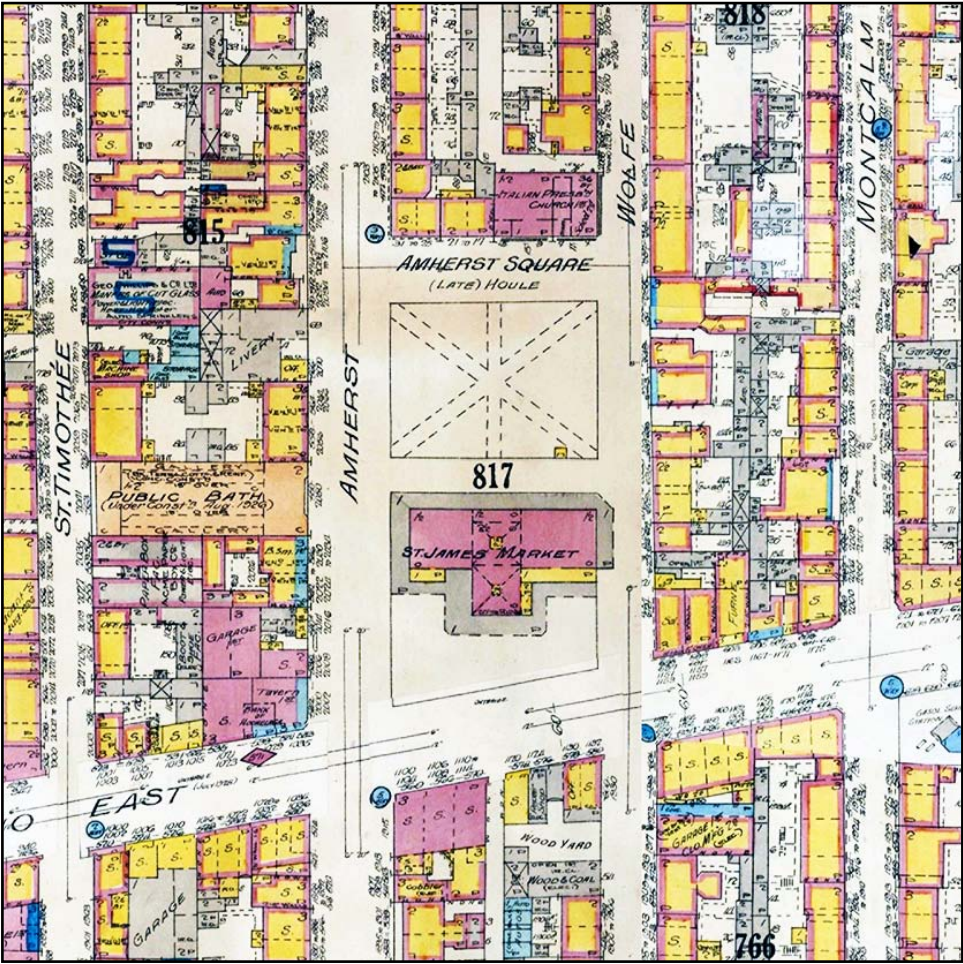
L'édifice actuel compte 297 pieds sur 66 et est signé par les architectes Zotique Trudel et Albert Karch. Il offre un rez-de-chaussée destiné à abriter les boutiques des marchands et à l'étage supérieur une grande salle polyvalente. Le marché Saint-Jacques fait partie d'un ensemble de bâtiments offrant au quartier divers services municipaux.





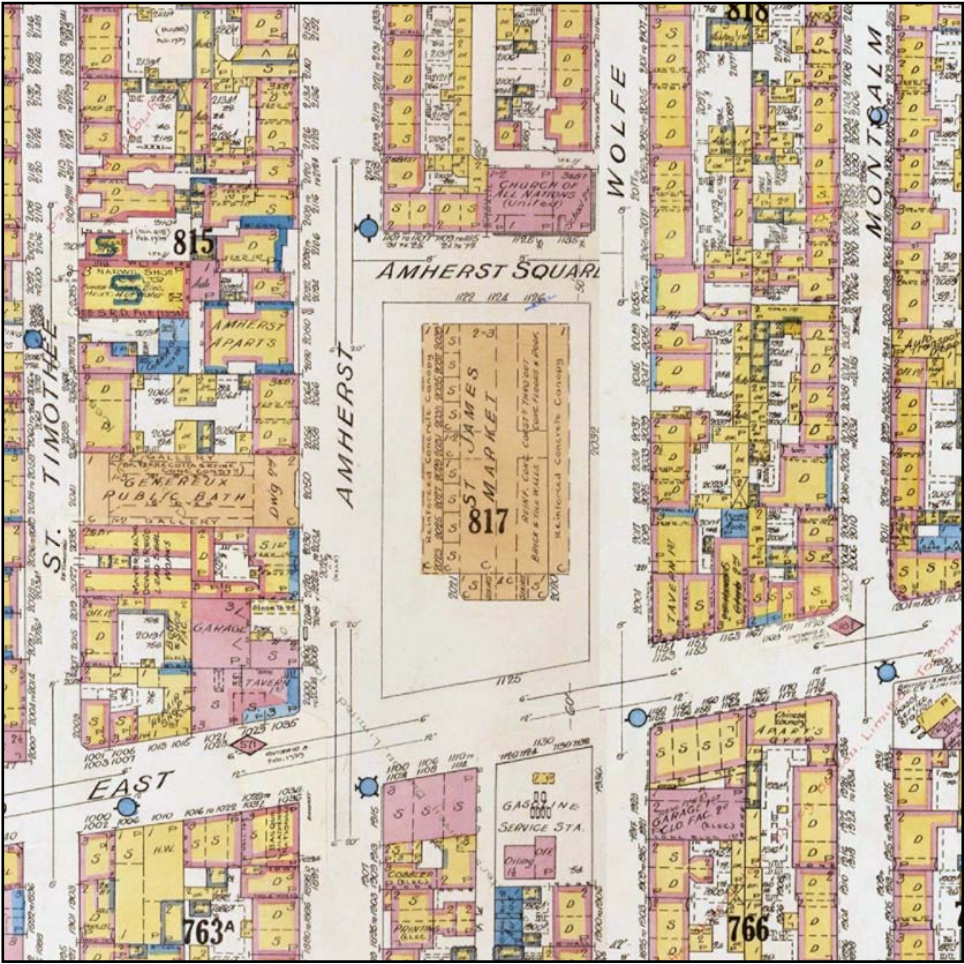
Le secteur du marché Saint-Jacques en 1912 (source : Bibliothèque et Archives nationales du Québec).

La carte de 1912 nous révèle que le marché original occupait un peu plus de la moitié du terrain tandis que l'autre moitié était occupée par un square.



Le secteur du marché Saint-Jacques en 1926 (source : Bibliothèque et Archives nationales du Québec).

Sur la carte de 1926, l'on découvre que le bâtiment original du marché a été agrandi et que le square n'est plus attenant au marché mais séparé par une rue d'accès.



Le secteur du marché Saint-Jacques en 1939 (source : Bibliothèque et Archives nationales du Québec).

Lors de la construction du second marché Saint-Jacques en 1932, tout le terrain disponible est utilisé et ceci inclut le square. La salle communautaire à l'étage a été le témoin d'assemblées des plus animées.

De nombreuses protestations vont, en 1960, accompagner la fermeture du marché lorsque la Ville décide d'y aménager des bureaux administratifs. La Ville ouvre à nouveau le marché en 1983. La majeure partie du bâtiment sert encore de bureaux administratifs sauf un local situé à l'extrême sud de l'édifice occupé par un centre d'horticulture tandis qu'à l'extérieur on peut y retrouver plusieurs producteurs.

C'est au cours des années 80 que la Ville de Montréal réévalue sa gestion et se questionne sur l'avenir des marchés publics. Certaines de ses propositions portent sur leur rentabilité et provoquent de vives réactions. Une nouvelle cohésion se développe entre producteurs et commerçants des marchés publics, qui se regroupent au sein des comités de marché pour proposer des alternatives et mieux défendre leurs intérêts.

C'est en 1993, après une entente de principe intervenue avec la Ville de Montréal, que la Corporation de gestion des marchés publics de Montréal (CGMPM) voit le jour et définit ses objectifs : gérer les marchés publics, assurer l'accessibilité à la population montréalaise et contribuer au développement des marchés publics.

La CGMPM favorise une participation maximale de ses membres-locataires, producteurs et commerçants. Le conseil d'administration, constitué de neuf personnes issues des rangs de la CGMPM, est alimenté par des comités consultatifs permanents chargés de voir à l'organisation et au développement. Au grand dam des citoyens du quartier l'administration municipale décide de renfouer ses caisses en vendant cet édifice historique au privé! Le prix demandé est malheureusement beaucoup trop élevé pour qu'il soit racheté par la CGMPM et même une offre par un regroupement d'organisme sociaux du secteur est rejeté.... La Ville accepte une offre qui doit, à ses dires, assurer la "pérénité du Marché public". L'édifice fut donc malheureusement vendu au privé par la ville de Montréal en 2006. (<http://marchest-jacques.com/historique.htm>)

Lors d'une rencontre de clubs de raquetteurs organisée au Parc Lafontaine



1.03 LE MARCHÉ



Marché Saint-Jacques de la rue Ontario est.

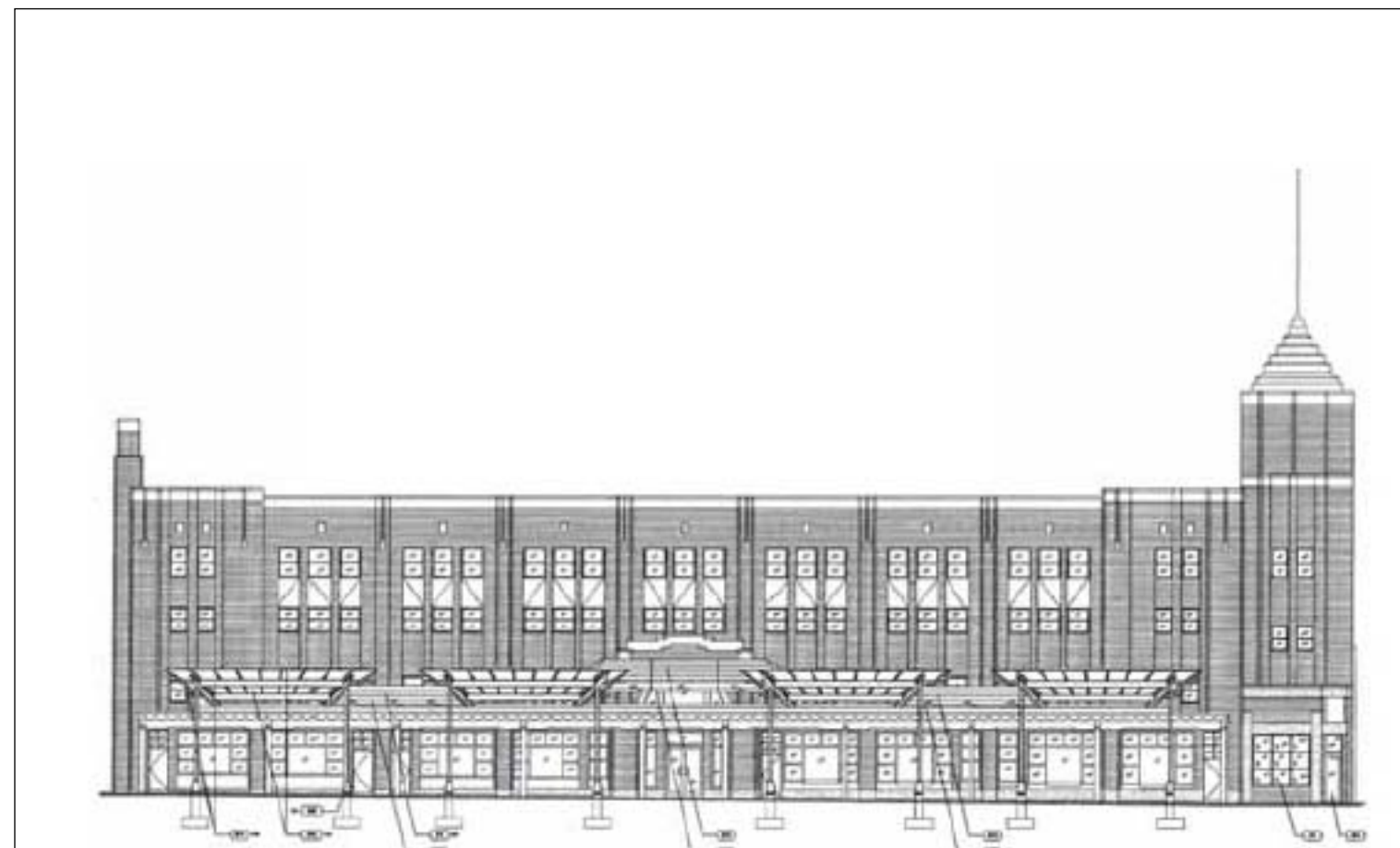
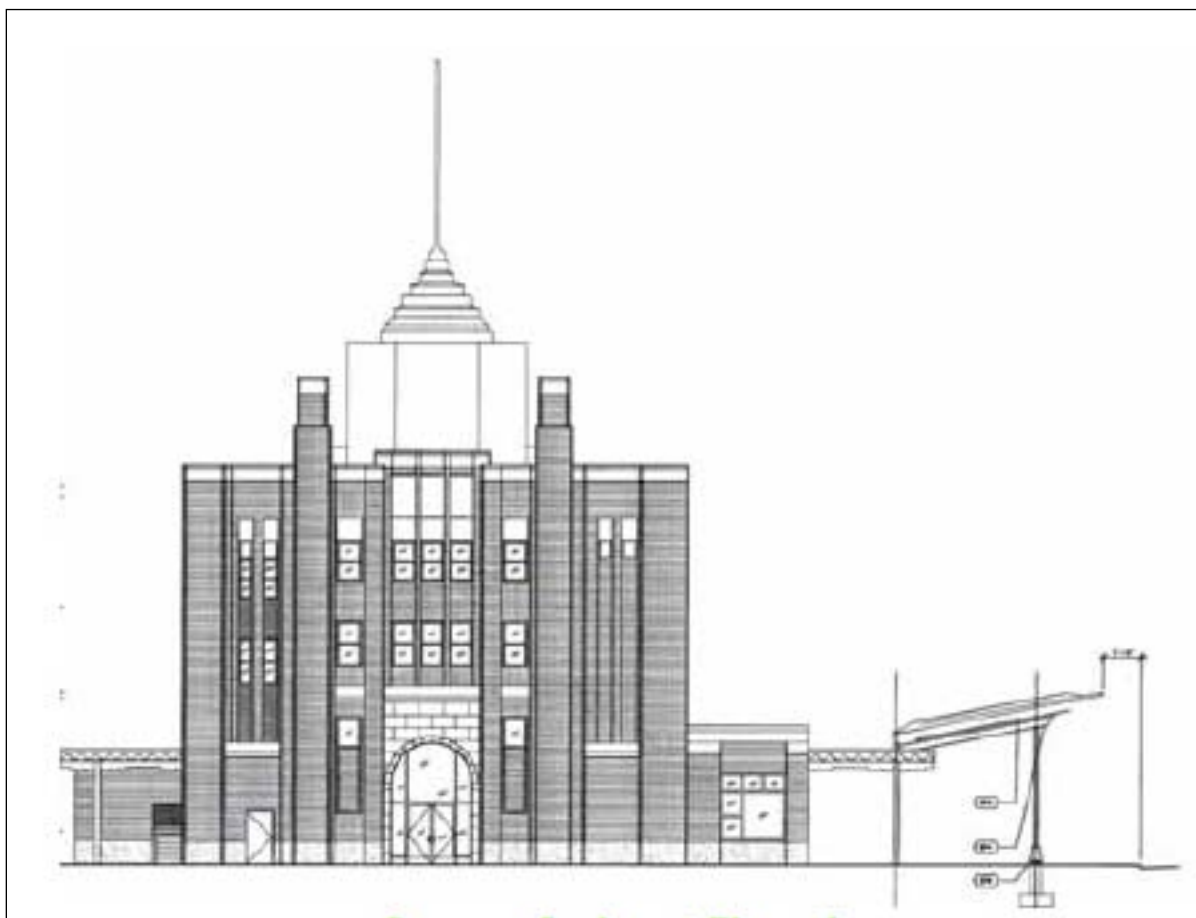


Marché Saint-Jacques intérieur.

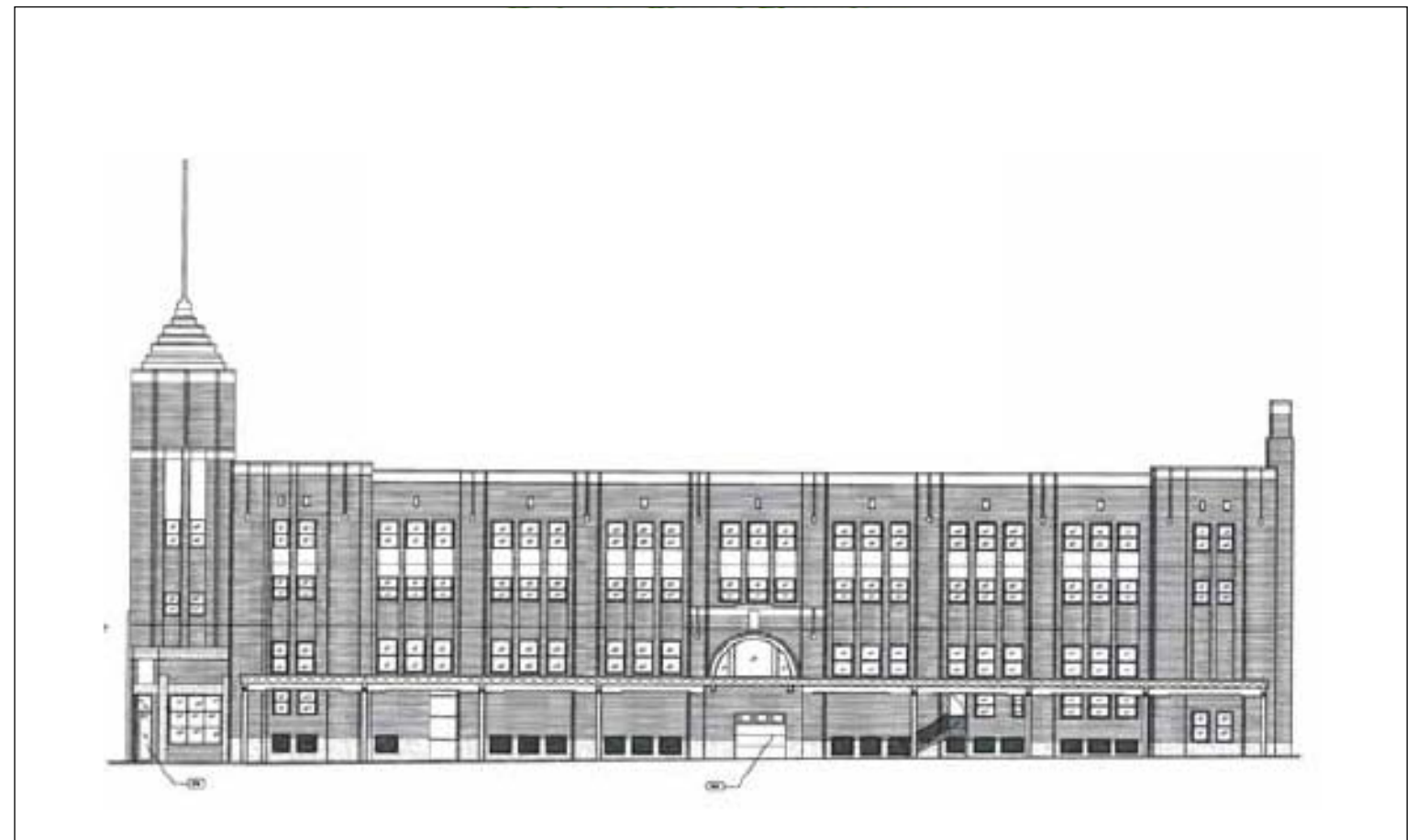
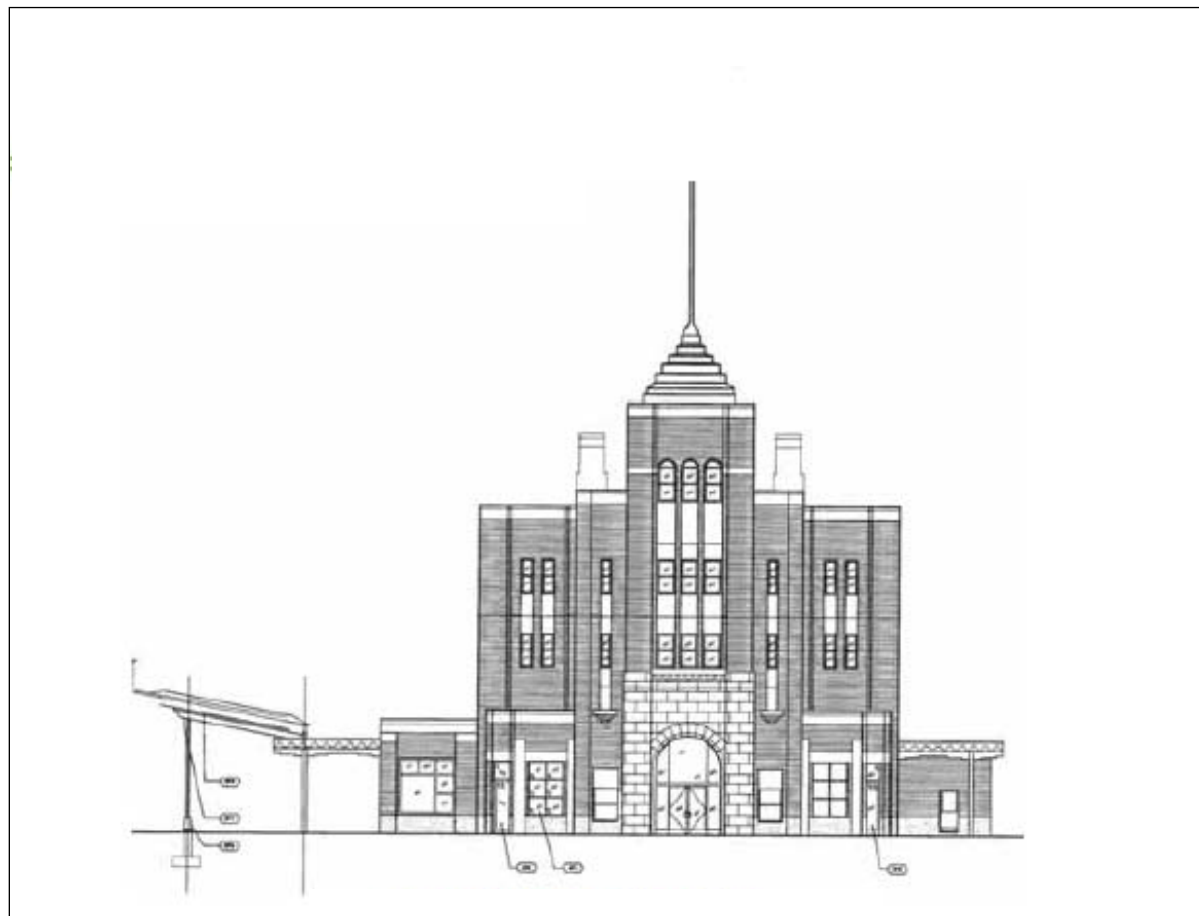


Marché Saint-Jacques intérieur.

1.04 ÉLÉVATION EXISTANTE

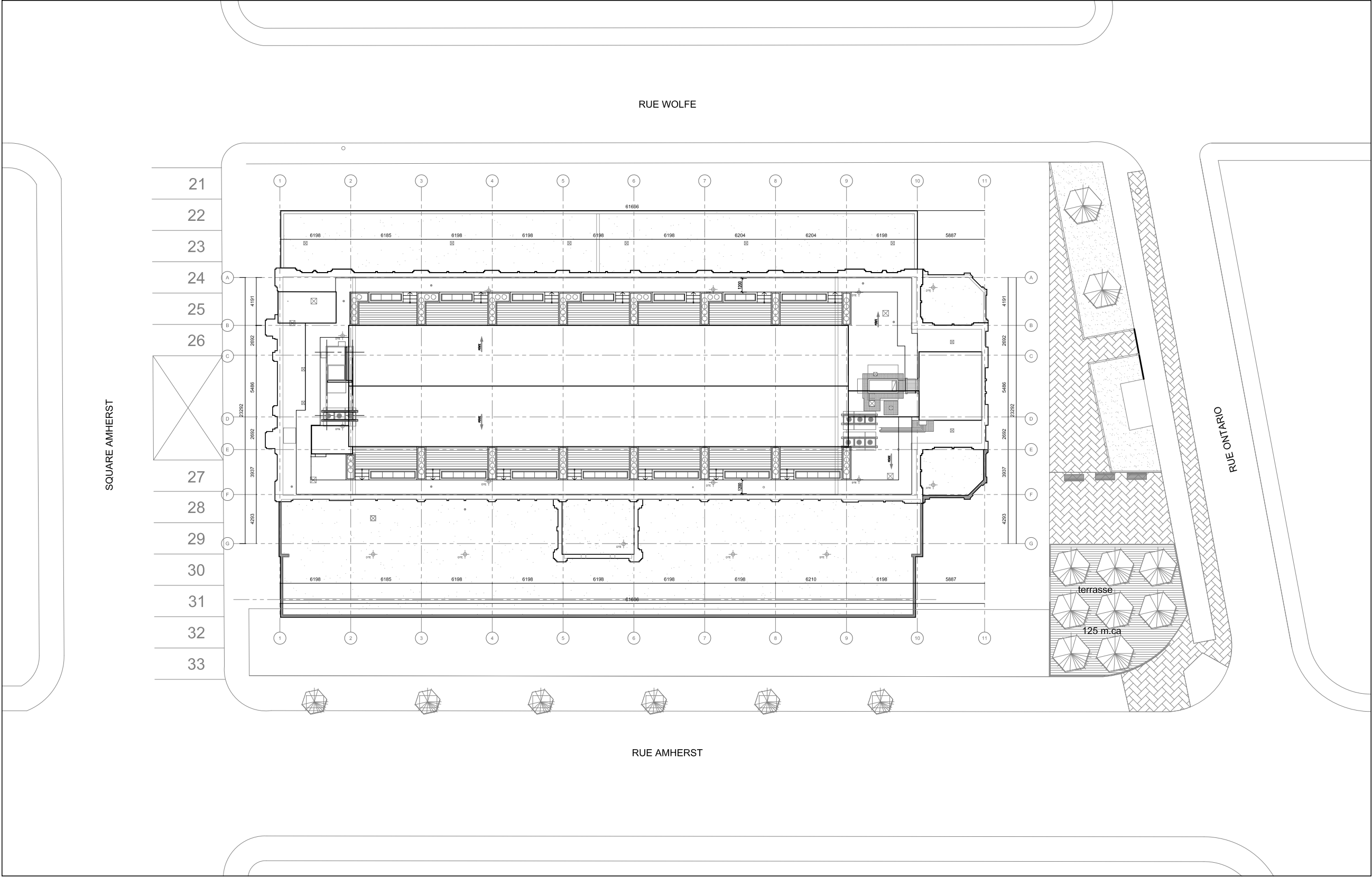


1.04 ÉLÉVATION EXISTANTE



2.0 PROPOSITION

2.01 PLAN D'ENSEMBLE



2.02 PLANS D'ÉTAGES

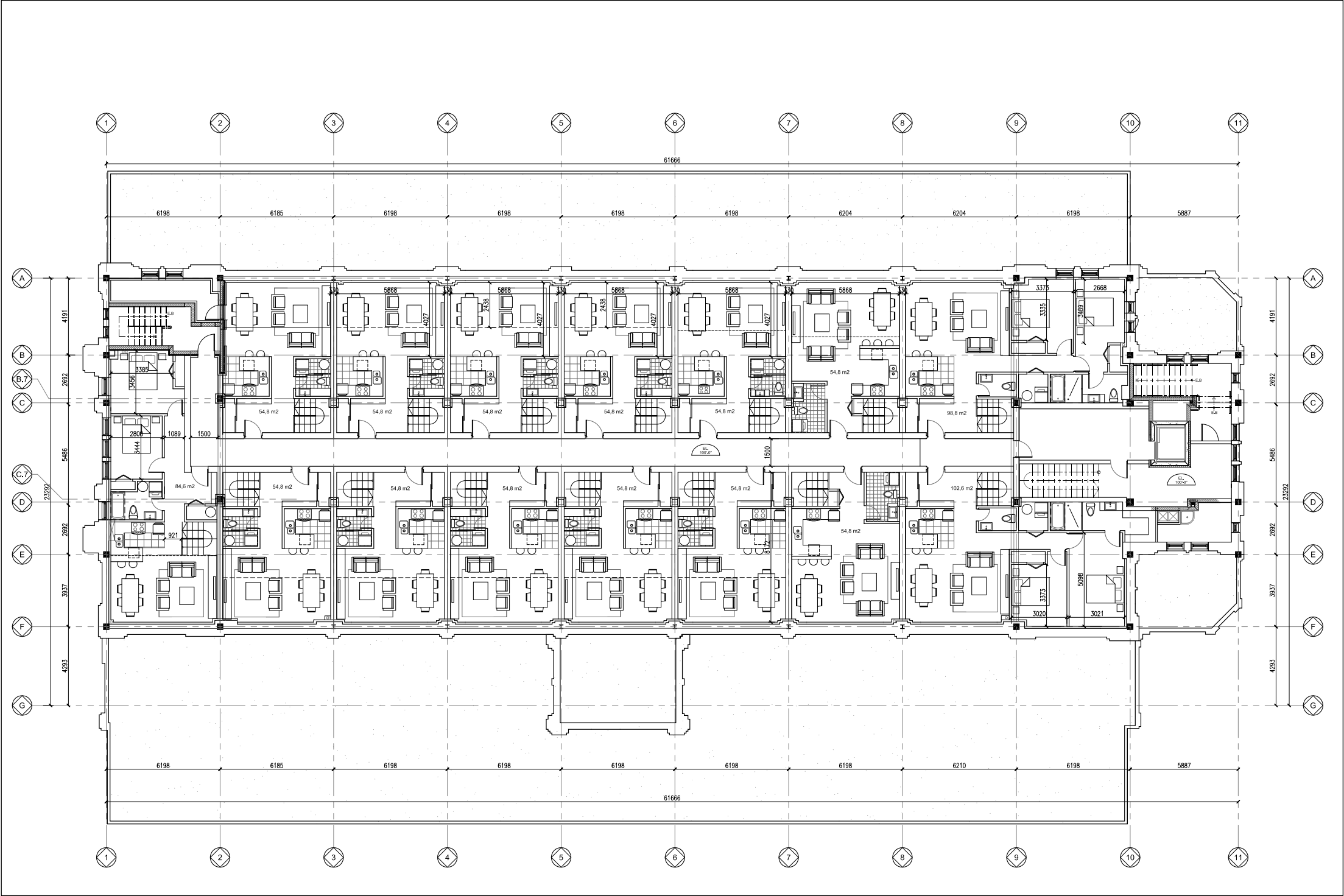
plan du RDC



2.02 PLANS D'ÉTAGES

plan du 3^{ème} étage

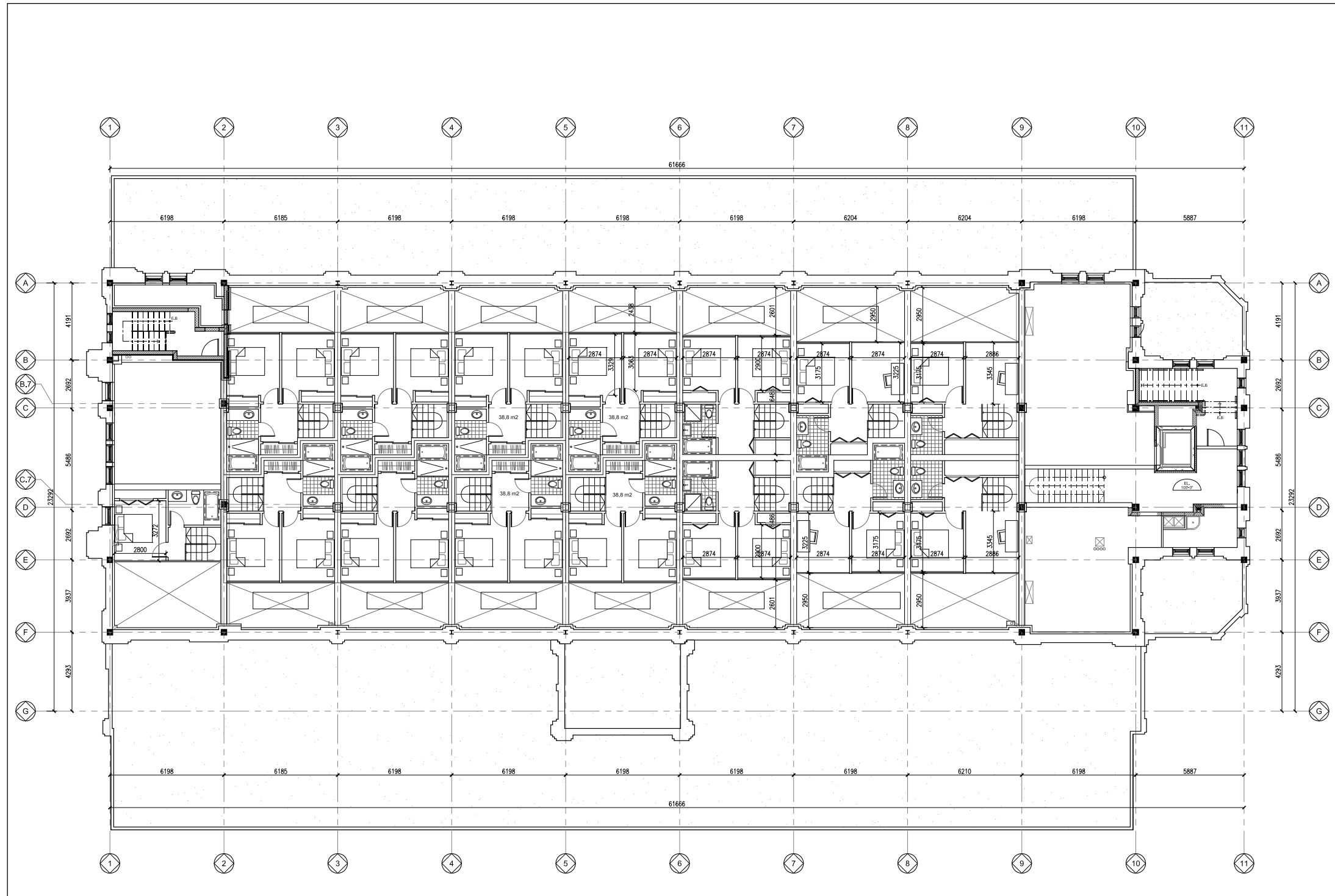
surface brute : 1127m2 nombre d'unités : 15



2.02 PLANS D'ÉTAGES

plan de la mezzanine

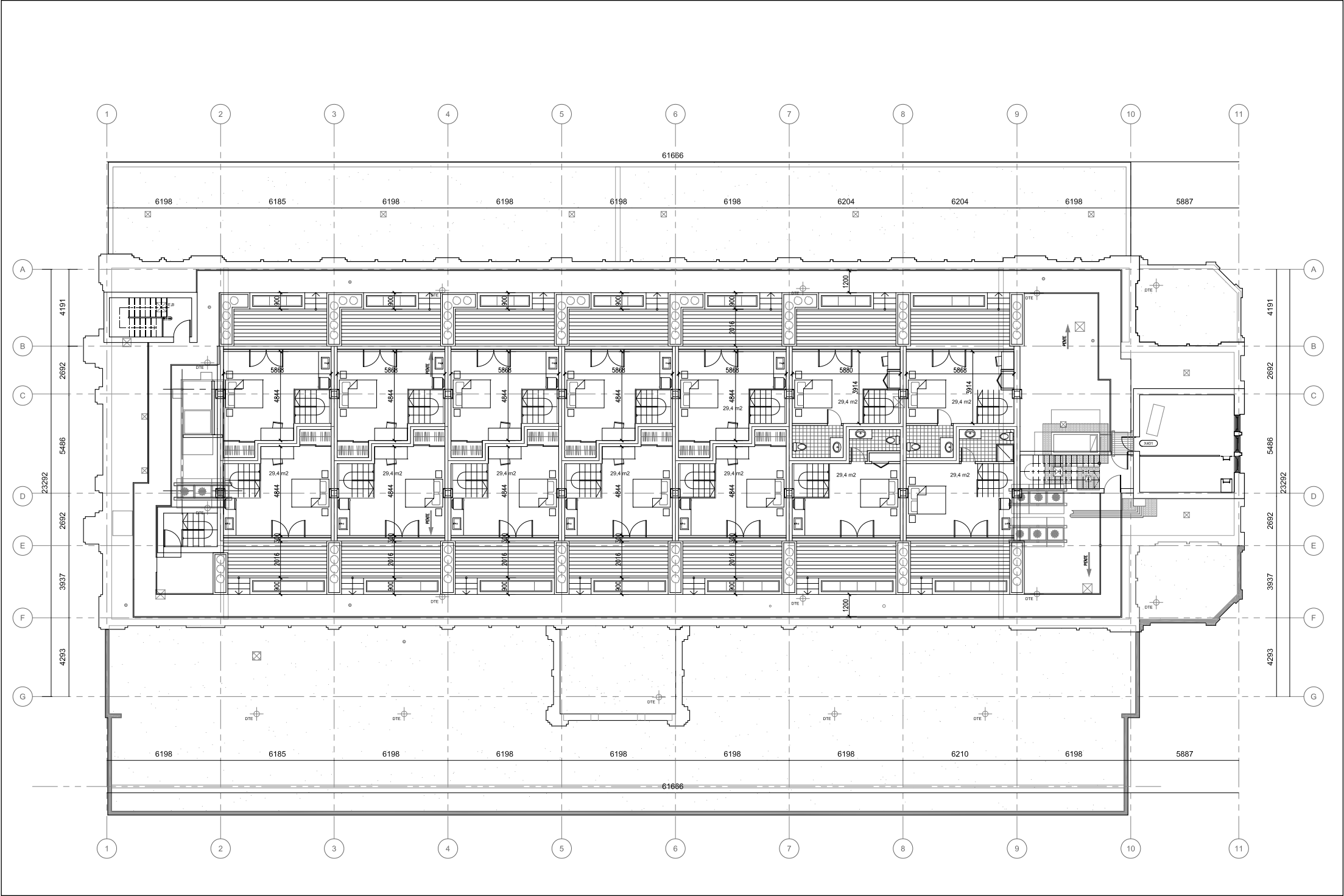
surface brute : 605 m2



2.02 PLANS D'ÉTAGES

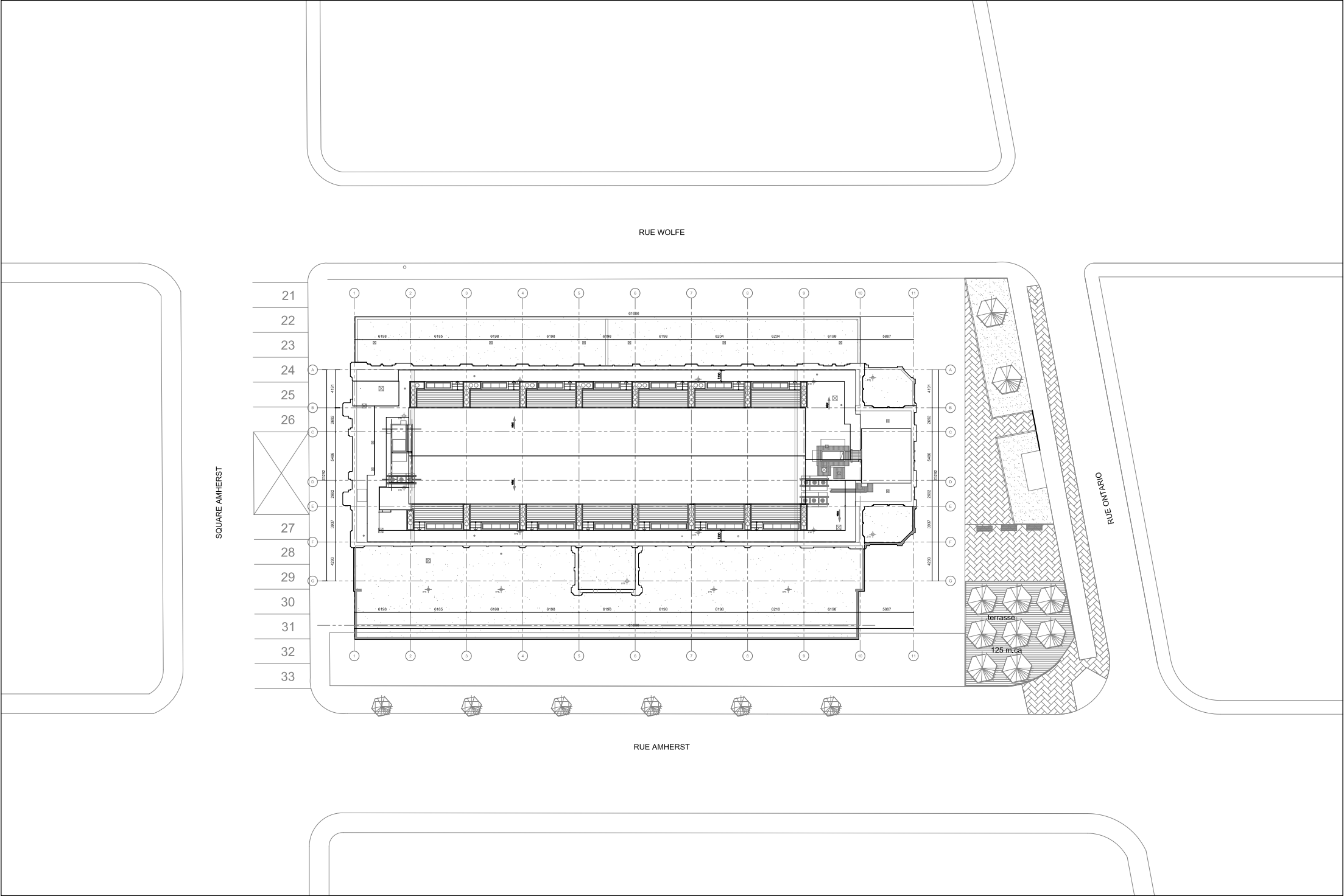
plan du 4^{ème} étage

surface brute : 464m2



2.02 PLANS D'ÉTAGES

plan de toit



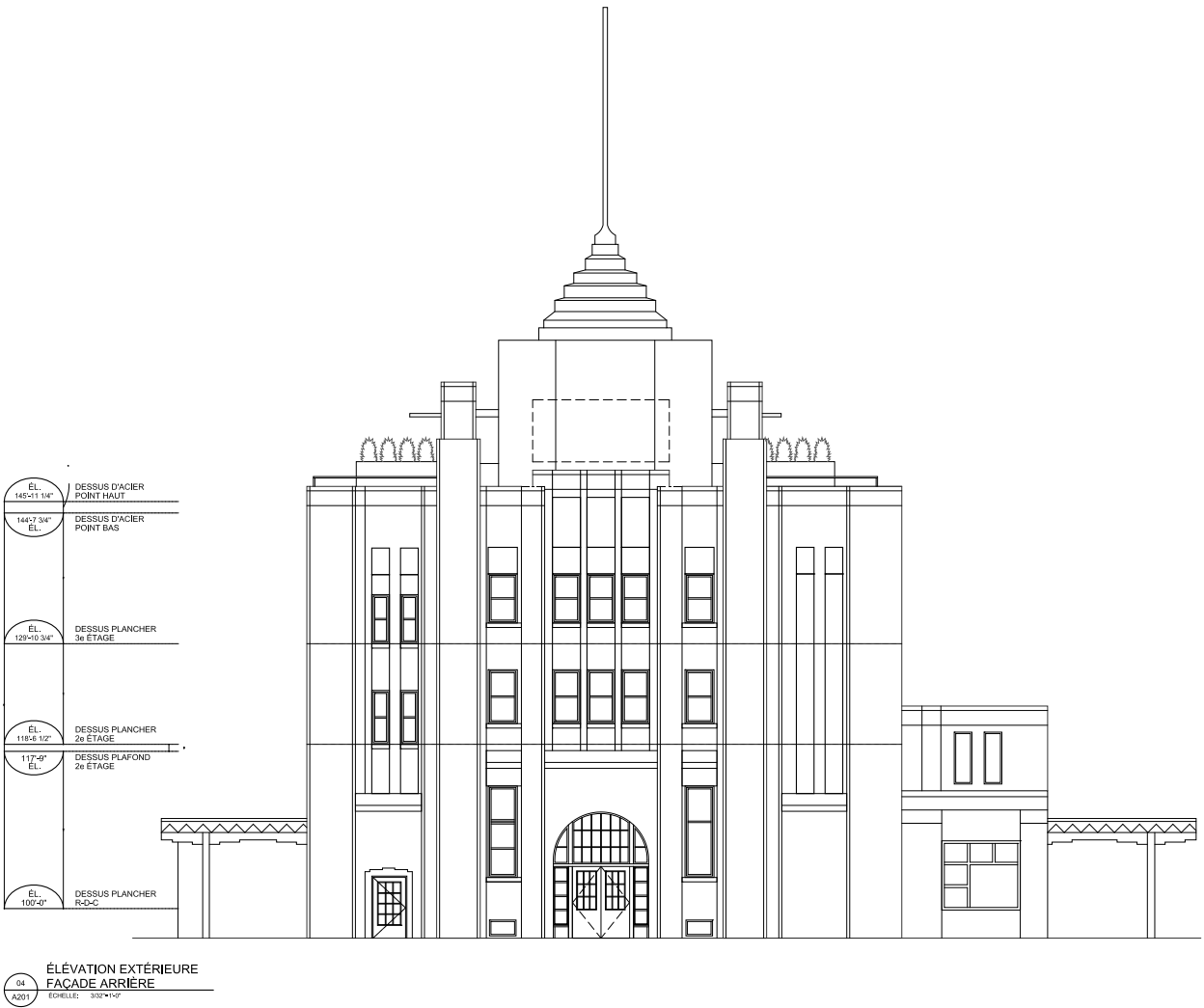
2.03 ÉLÉVATIONS

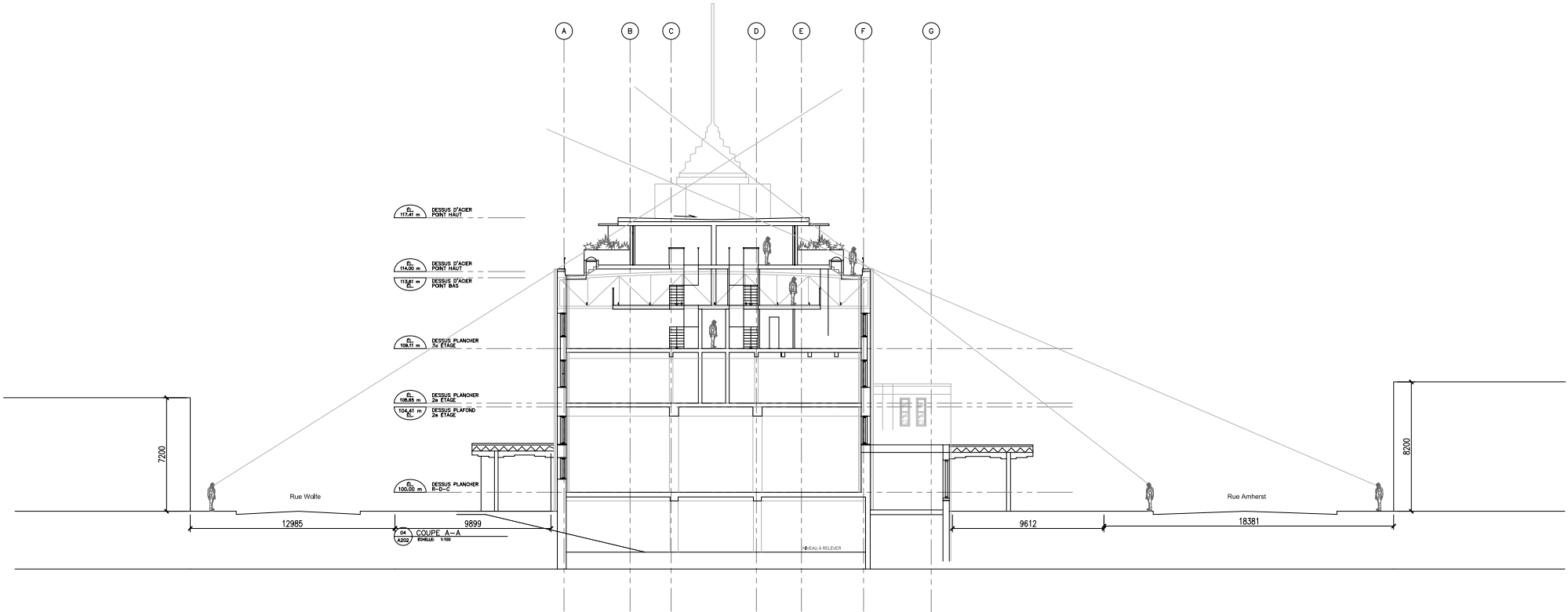
élévation latérale



2.03 ÉLÉVATIONS

élévation avant

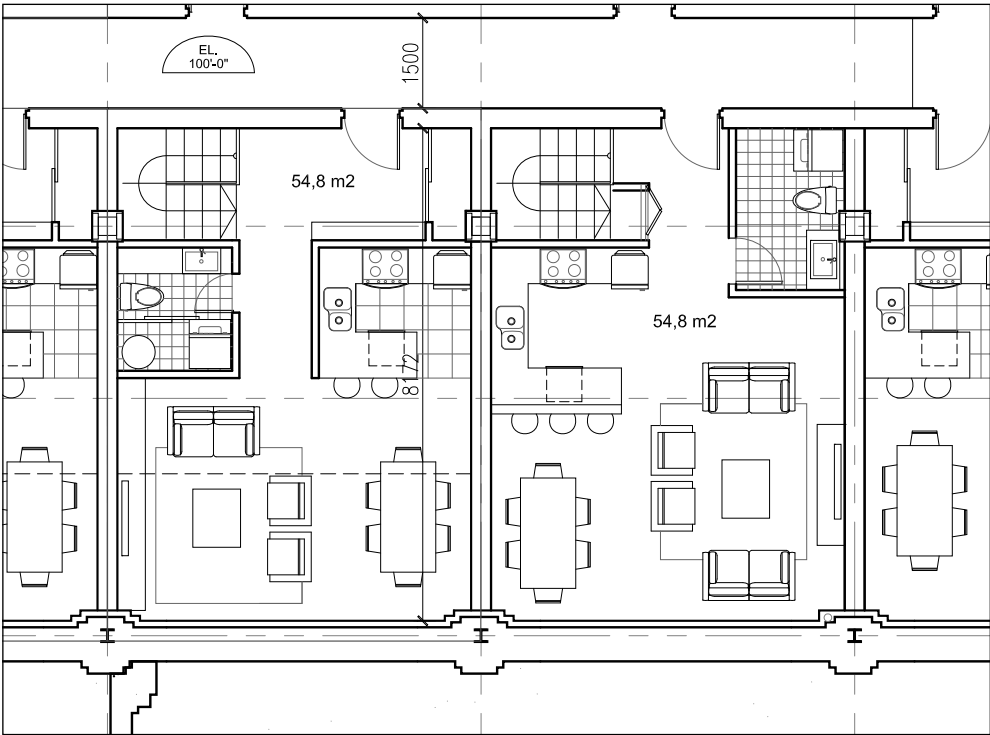




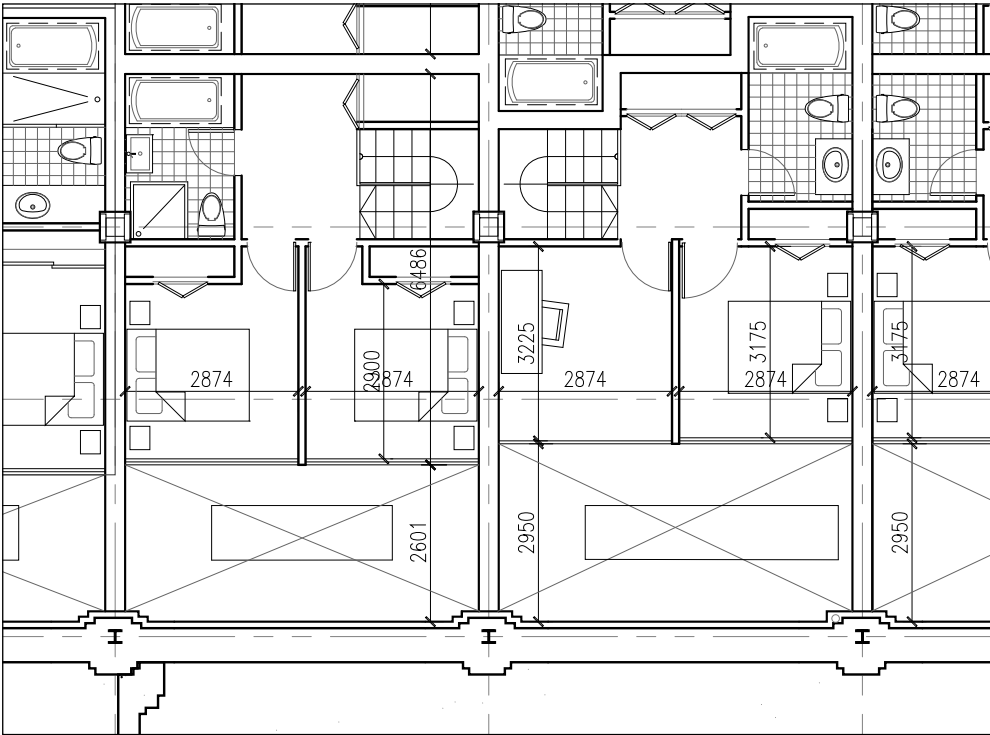
2.02 PLANS D'ÉTAGES

plans de logements type - options 1 et 2

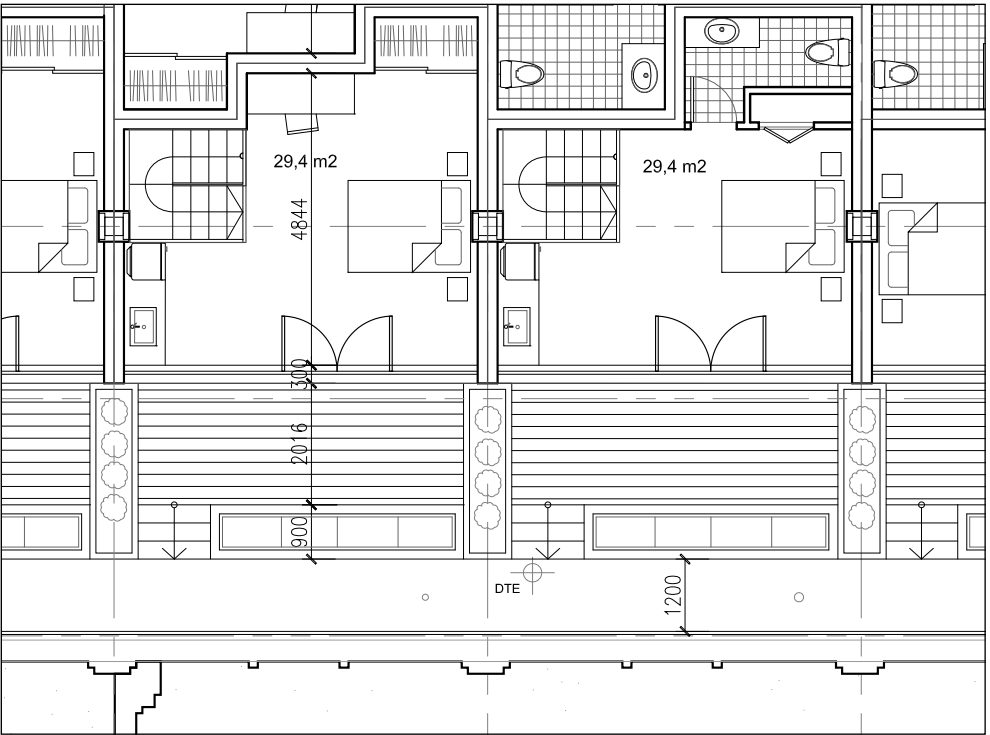
surface d'unité type brute : 123m2



3ème étage



mezzanine



4ème étage

2.05 PROPOSITION

triplex - vue de la pièce principale



option 1



option 2

2.05 PROPOSITION

triplex - vue de la pièce principale



option 1



option 2

2.05 PROPOSITION

triplex - vue de l'entrée de la pièce principale



option 1



option 2

2.05 PROPOSITION

triplex - vue depuis la mezzanine sur la pièce principale



option 1



option 2

2.05 PROPOSITION

triplex - vue du 4^{ème} étage



option 1



option 2

2.05 PROPOSITION

triplex - vue de la terrasse



option 1



option 2

2.05 PROPOSITION

vue d'ensemble



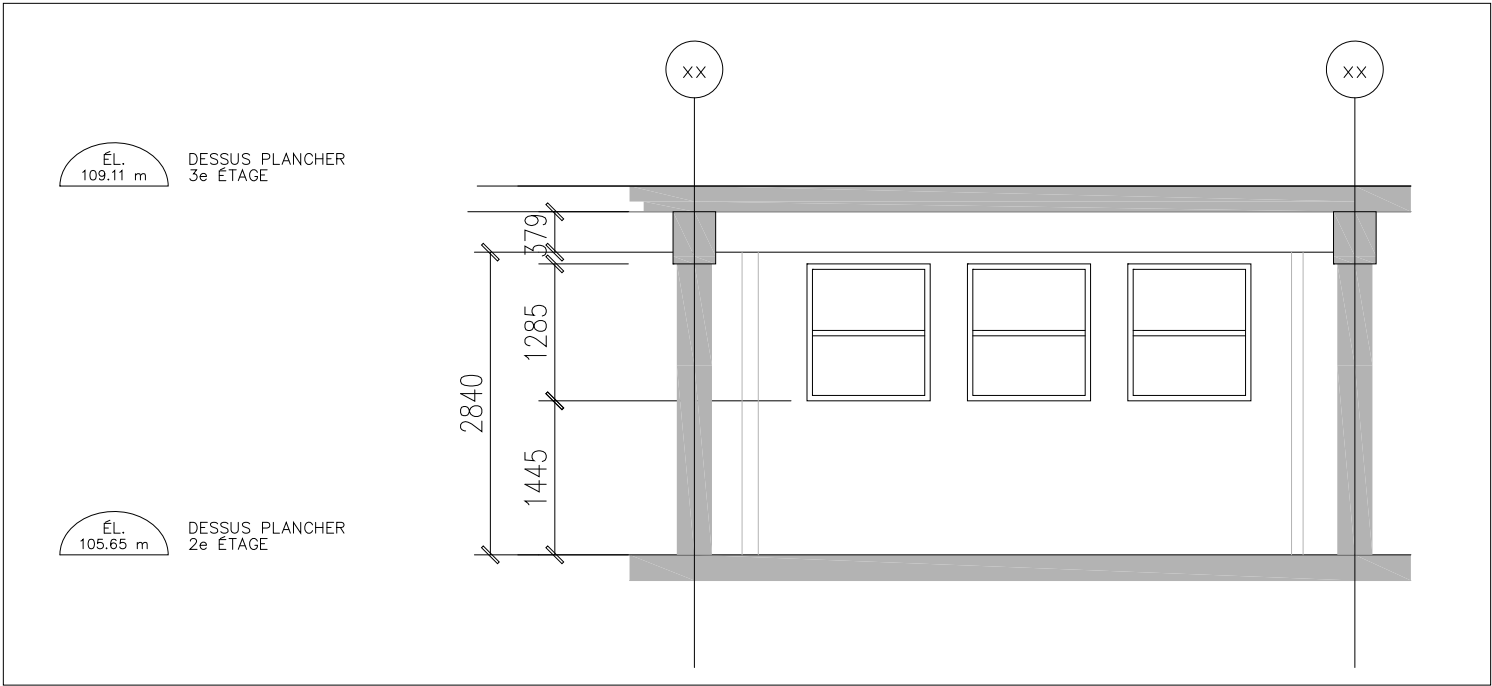
2.05 PROPOSITION

vue depuis la rue

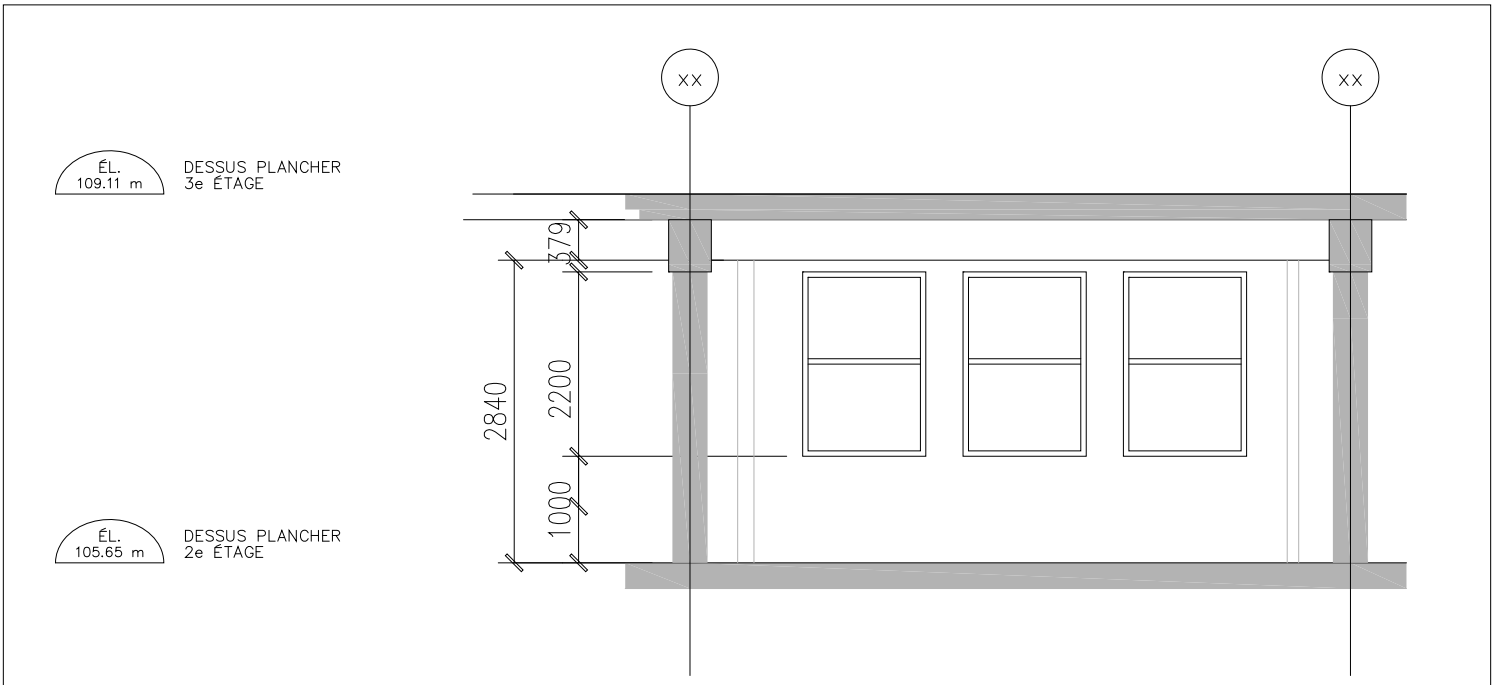


2.05 Modification des ouvertures

Abaissement des fenêtre du niveau 2



existant



nouveau

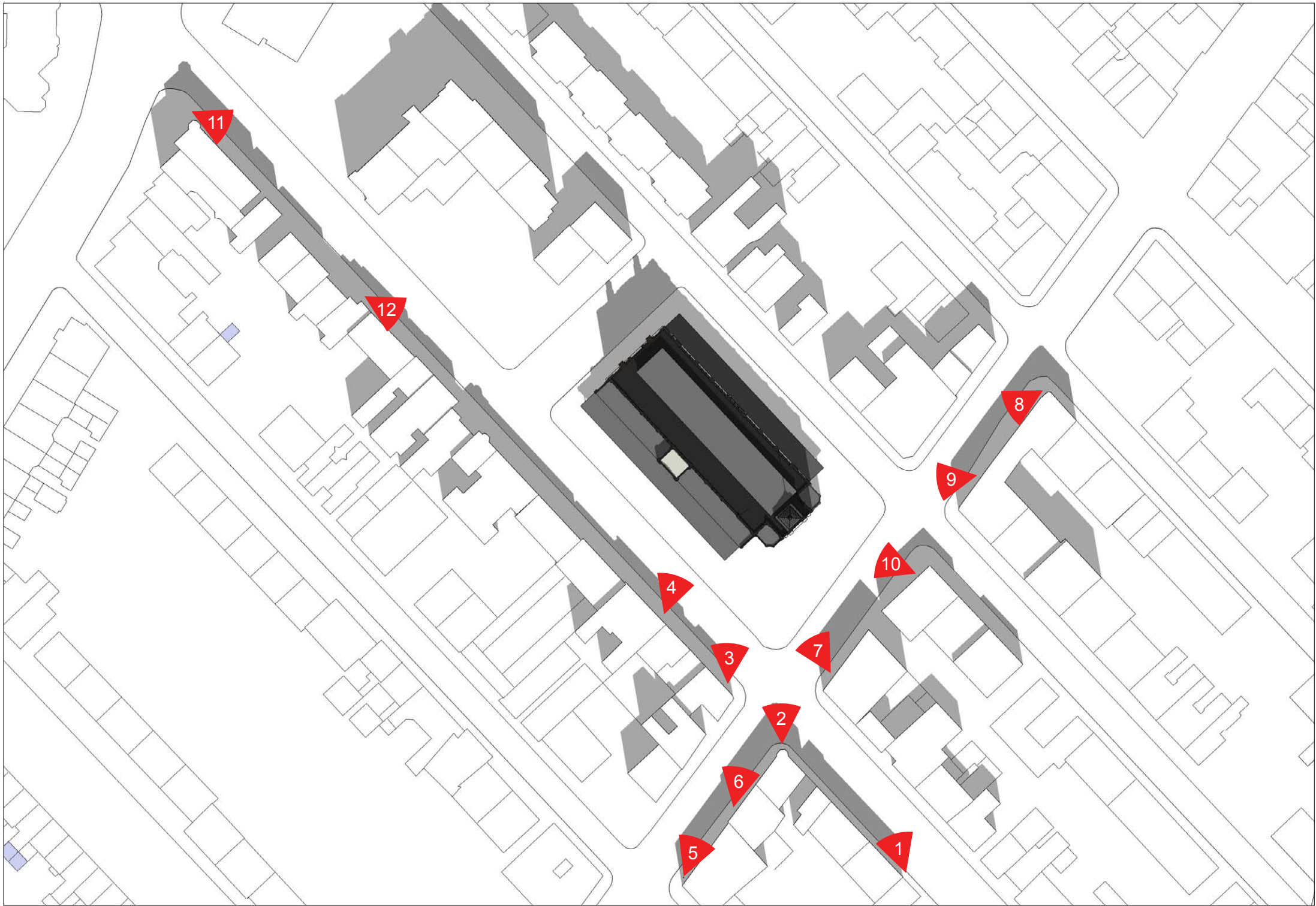
2.05 PROPOSITION

vue depuis la rue



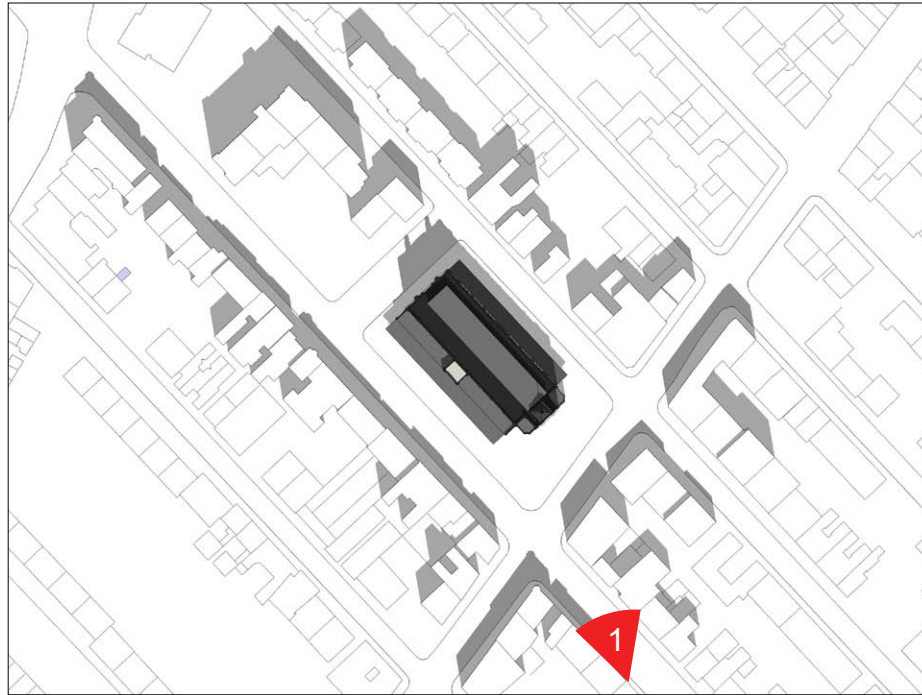
2.07 ANALYSE DE L'INSCRIPTION VISUELLE

Sommaire des points de vues



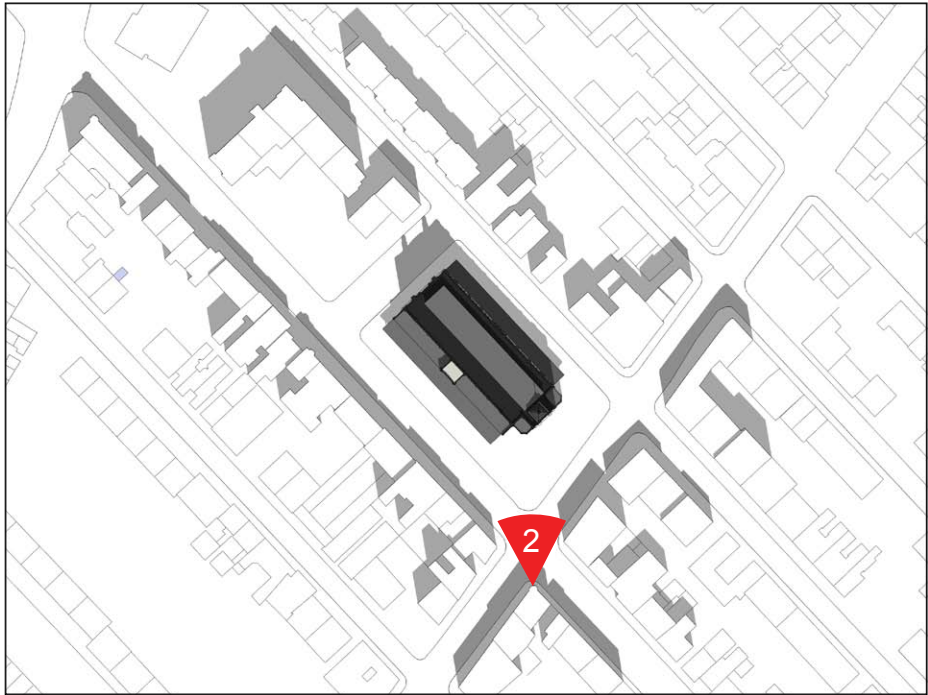
2.07 ANALYSE DE L'INSCRIPTION VISUELLE

vue 1. perception à longue distance



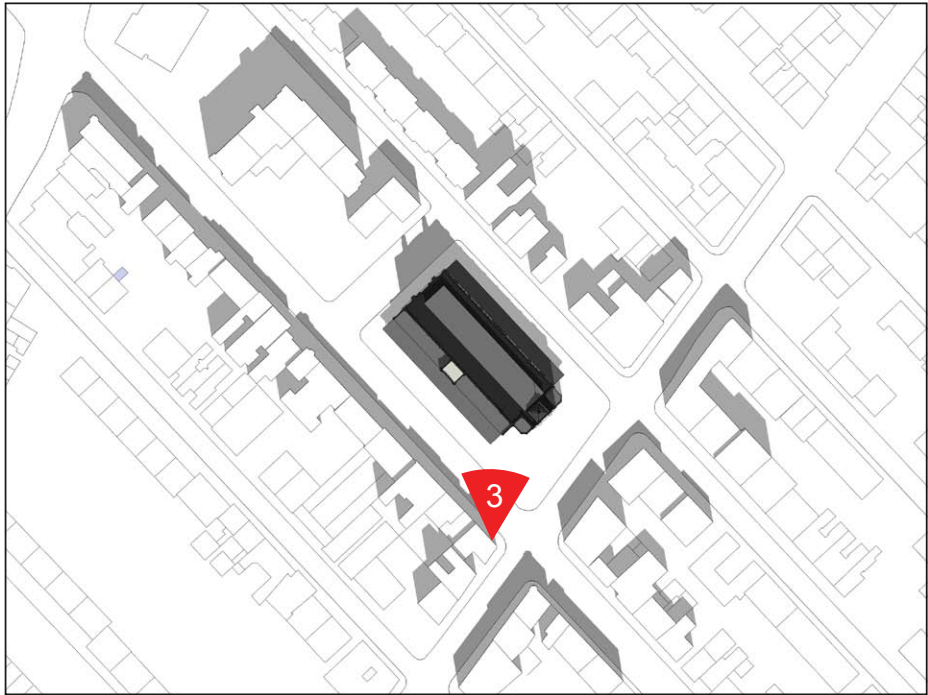
2.07 ANALYSE DE L'INSCRIPTION VISUELLE

vue 2. échelle intermédiaire



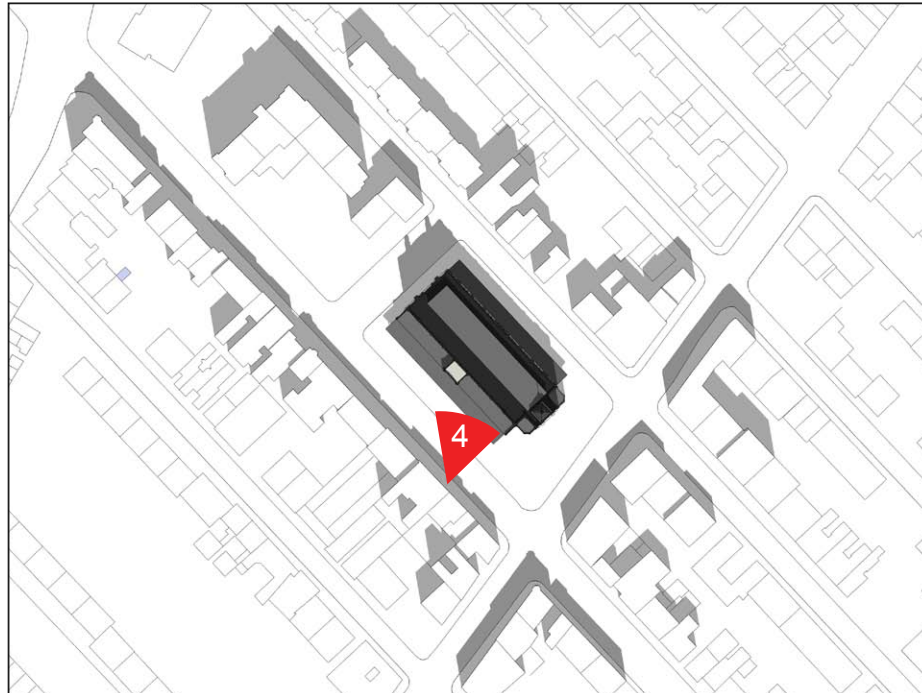
2.07 ANALYSE DE L'INSCRIPTION VISUELLE

vue 3. vision rapprochée



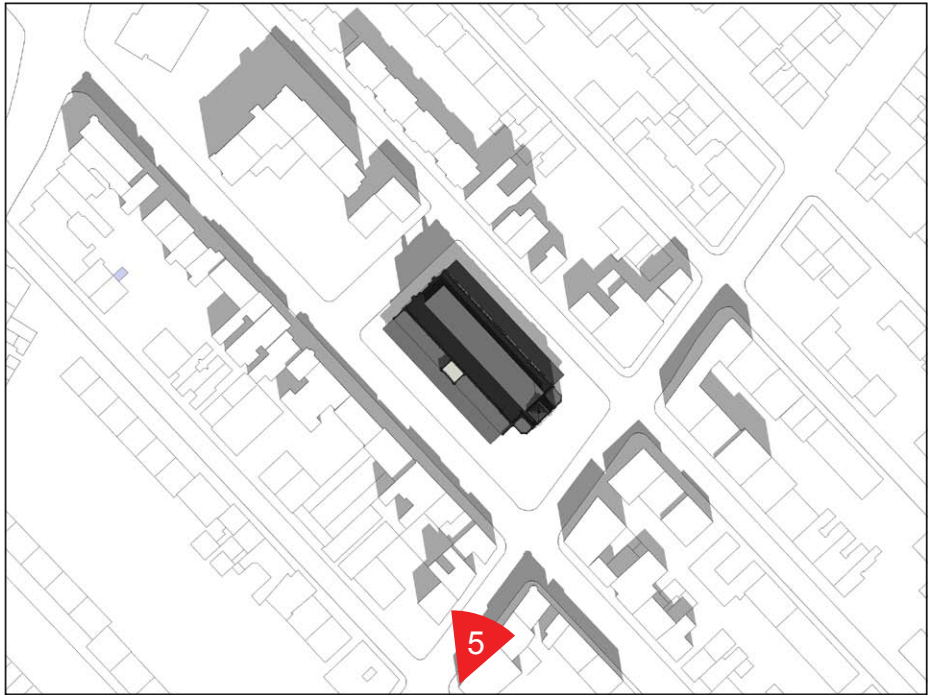
2.07 ANALYSE DE L'INSCRIPTION VISUELLE

vue 4. vision rapprochée



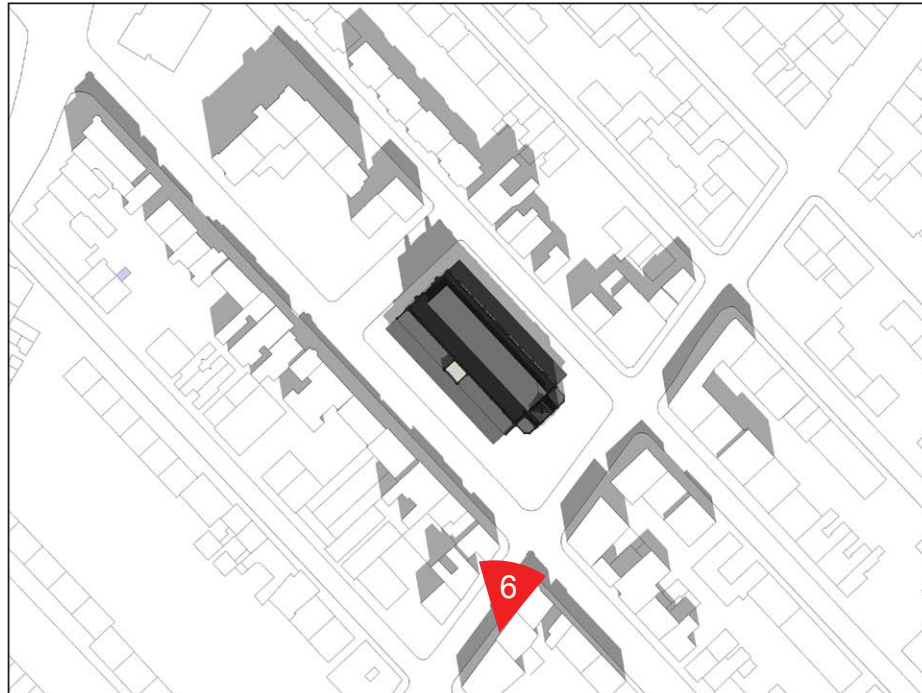
2.07 ANALYSE DE L'INSCRIPTION VISUELLE

vue 5. perception à longue distance



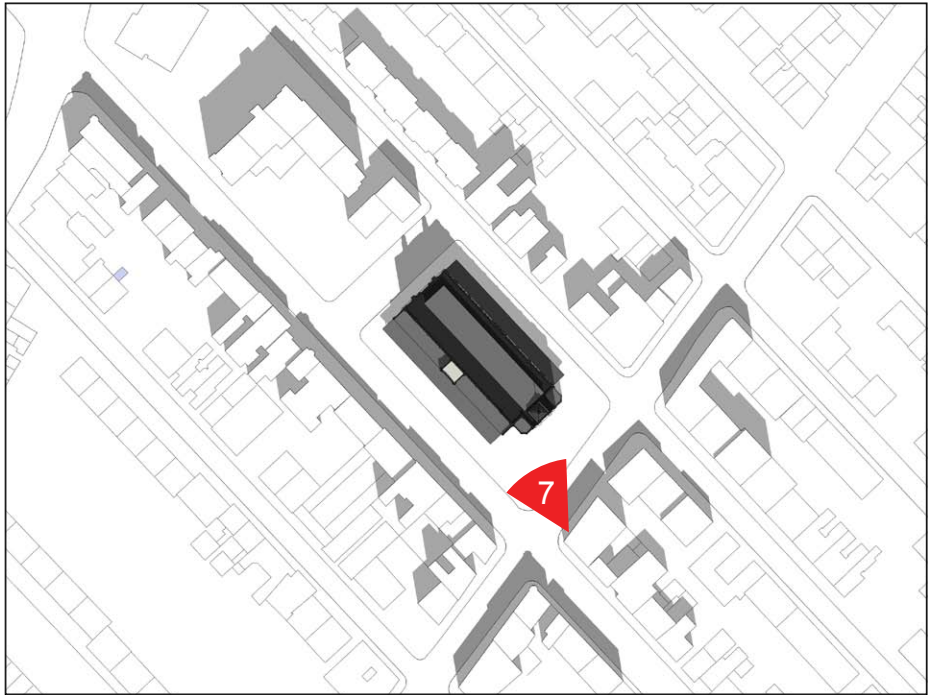
2.07 ANALYSE DE L'INSCRIPTION VISUELLE

vue 6. échelle intermédiaire



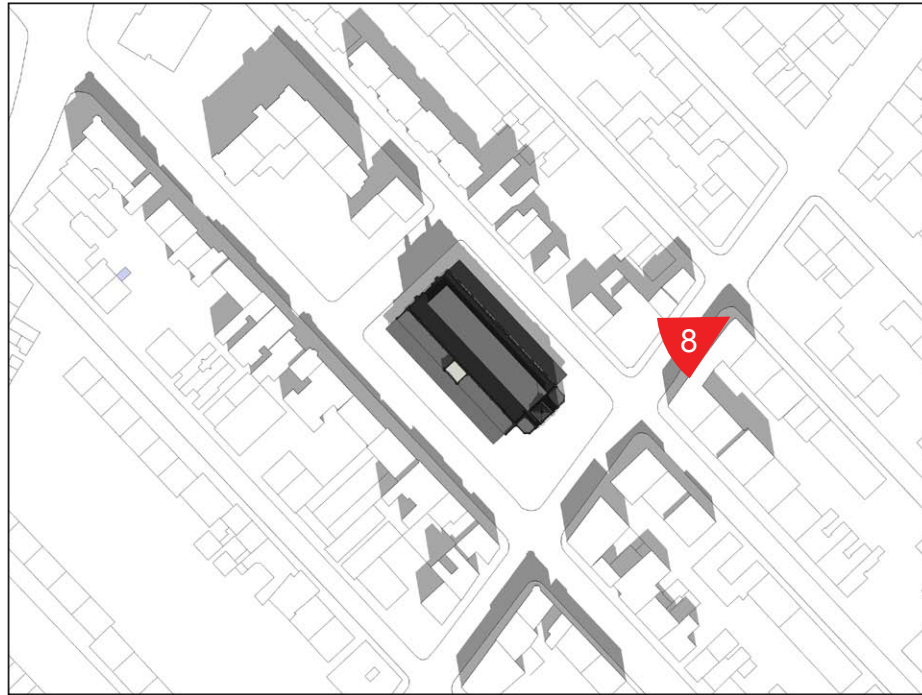
2.07 ANALYSE DE L'INSCRIPTION VISUELLE

vue 7. vision rapprochée



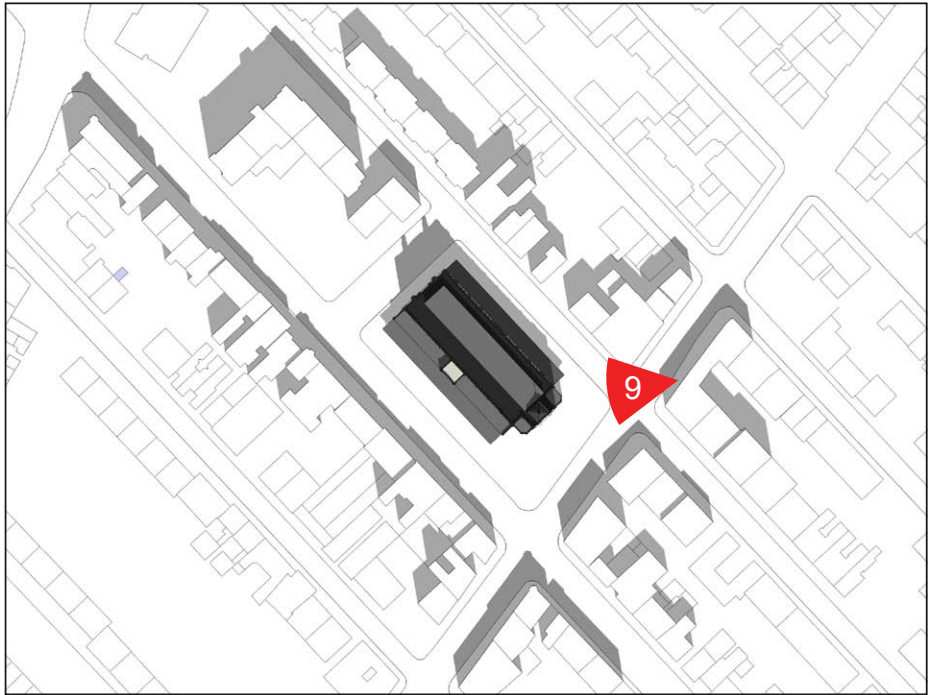
2.07 ANALYSE DE L'INSCRIPTION VISUELLE

vue 8. perception à longue distance



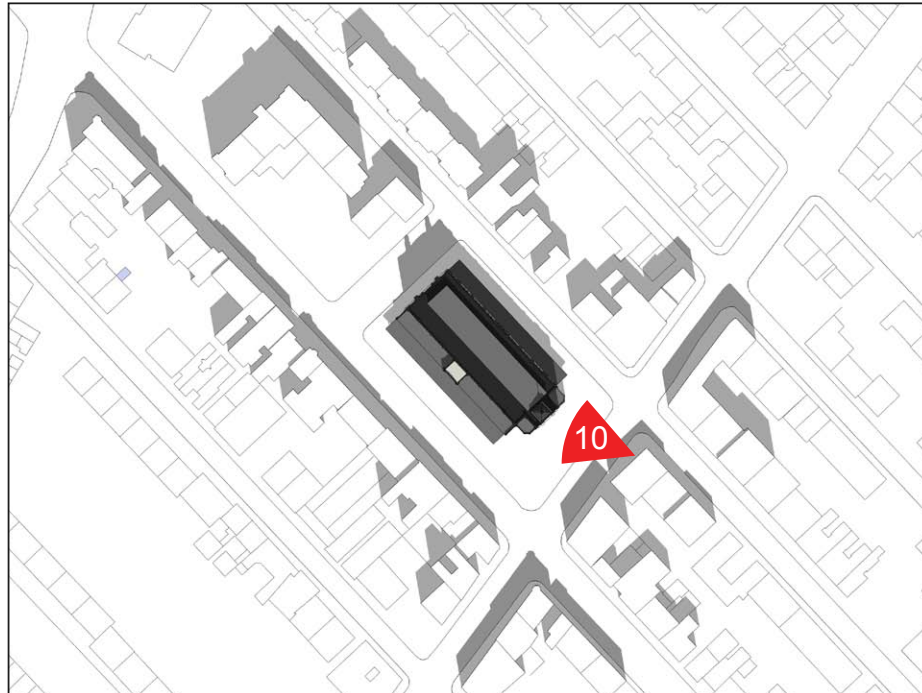
2.07 ANALYSE DE L'INSCRIPTION VISUELLE

vue 9. échelle intermédiaire



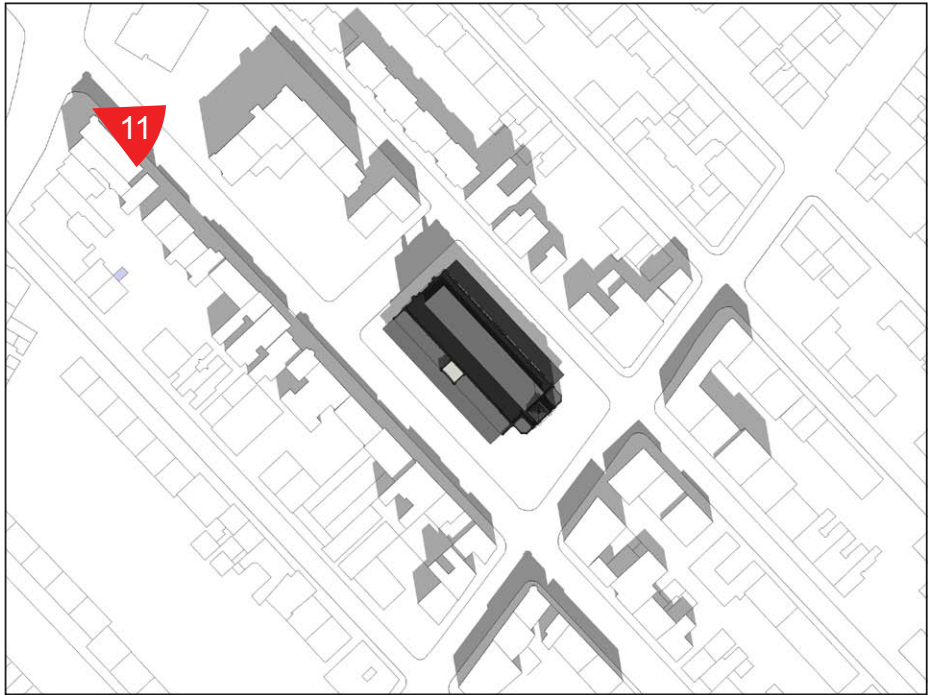
2.07 ANALYSE DE L'INSCRIPTION VISUELLE

vue 10. vision rapprochée



2.07 ANALYSE DE L'INSCRIPTION VISUELLE

vue 11. perception à longue distance



2.07 ANALYSE DE L'INSCRIPTION VISUELLE

vue 12. échelle intermédiaire

