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

Séance ordinaire du mercredi 5 juillet 2017

Résolution: CA17 240409

Adopter une résolution autorisant l'agrandissement d'un usage dérogatoire « débit de boissons alcooliques », en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation des immeubles situés au 85-87, rue Sainte-Catherine Est et 1410, rue De Bullion - Adoption

Attendu qu'un deuxième projet de résolution a été adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 14 juin 2017 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 Jean-Marc Gibeau

appuyé par Richard Bergeron

- 1) D'accorder, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation des immeubles (CA-24-011), l'autorisation de déroger notamment aux articles 270 et 672 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), afin d'autoriser l'agrandissement d'un usage dérogatoire « débit de boissons alcooliques » au rez-de-chaussée du bâtiment situé au 1410, rue De Bullion ainsi qu'au rez-de-chaussée de l'agrandissement prévu d'une superficie maximale de 94 m² pour le bâtiment situé au 85-87, rue Sainte-Catherine;
- 2) D'autoriser le projet d'agrandissement substantiellement conforme aux plans numérotés 7, 19 à 34 et 36 à 59 réalisés par Atelier Christian Thiffault et estampillés par l'arrondissement de Ville-Marie le 6 février 2017;
- 3) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) procéder à la remise en état des façades en bordure des rues Sainte-Catherine et De Bullion et fournir les documents nécessaires lors du dépôt de la demande de permis de transformation;
 - b) interdire l'agrandissement du café-terrasse en bordure de la rue De Boisbriand;
 - c) opter pour une clôture ajourée et fournir les spécifications à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises préalablement à l'obtention des autorisations;
 - d) prévoir une étude acoustique afin de minimiser les impacts sonores à l'égard du bruit en provenance de l'agrandissement en bordure de la rue De Boisbriand et le cas échéant, intégrer dans les plans pour la demande de permis, les mesures de mitigations proposées;
 - e) émettre le certificat d'occupation pour l'agrandissement de l'usage « débit de boissons alcooliques » une fois que les travaux de remise en état des façades seront exécutés;
- 4) De fixer un délai de 60 mois pour débiter les travaux visés par la présente autorisation, à défaut de quoi, elle sera nulle et sans effet.

Adoptée à l'unanimité.

40.01
pp 353
1174869004

Domenico ZAMBITO

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 juillet 2017

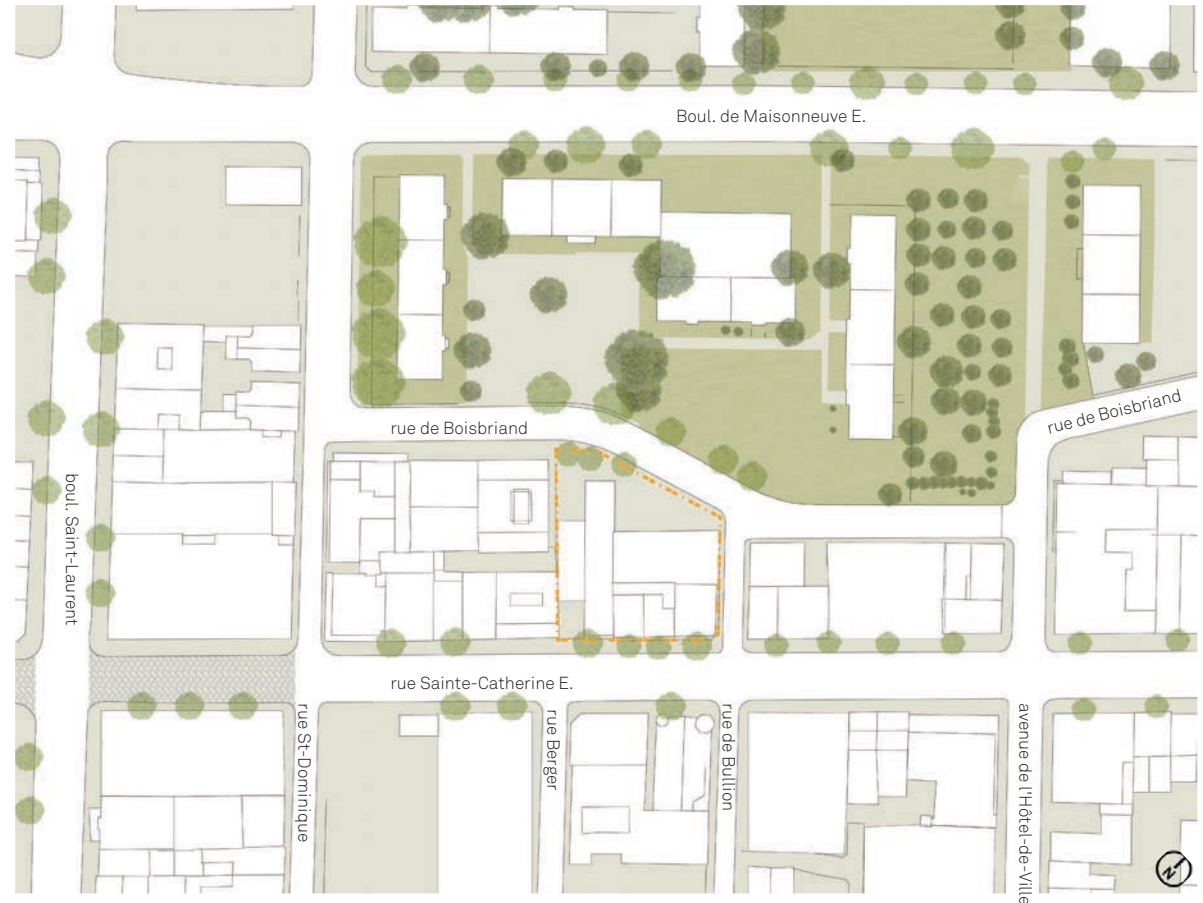
1.2 LOCALISATION DU SITE

Contexte urbain

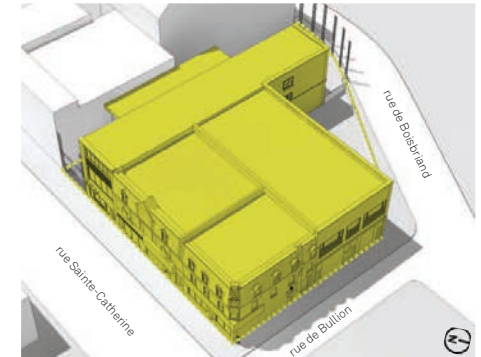
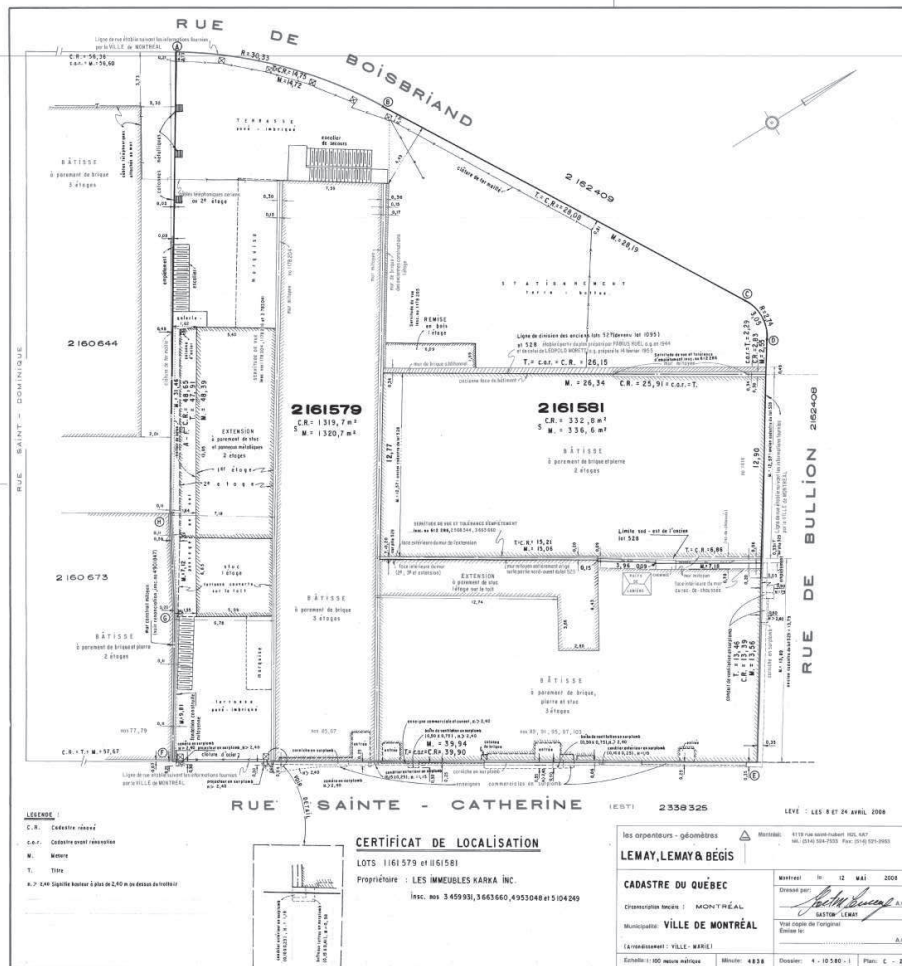
La parcelle sur laquelle sis les FFE occupe près du tiers de l'îlot. Il se trouve dans une situation particulière, dans la section de l'îlot tronqué par la courbe atypique de la rue de Boisbriand.

À l'ouest de la rue St-Dominique se trouve le début de la section pavée de la rue Ste-Catherine menant vers la Place des arts et la Place des festivals. Cette section pavée est piétonnisée durant la saison estivale.

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
6 février 2017
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



2.1 LOTISSEMENT ET VOLUMÉTRIE



VILLE DE MONTRÉAL
 ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

6 février 2017

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
 ET SERVICES AUX ENTREPRISES

2.2 PLAN DE L'EXISTANT/DÉMOLITION

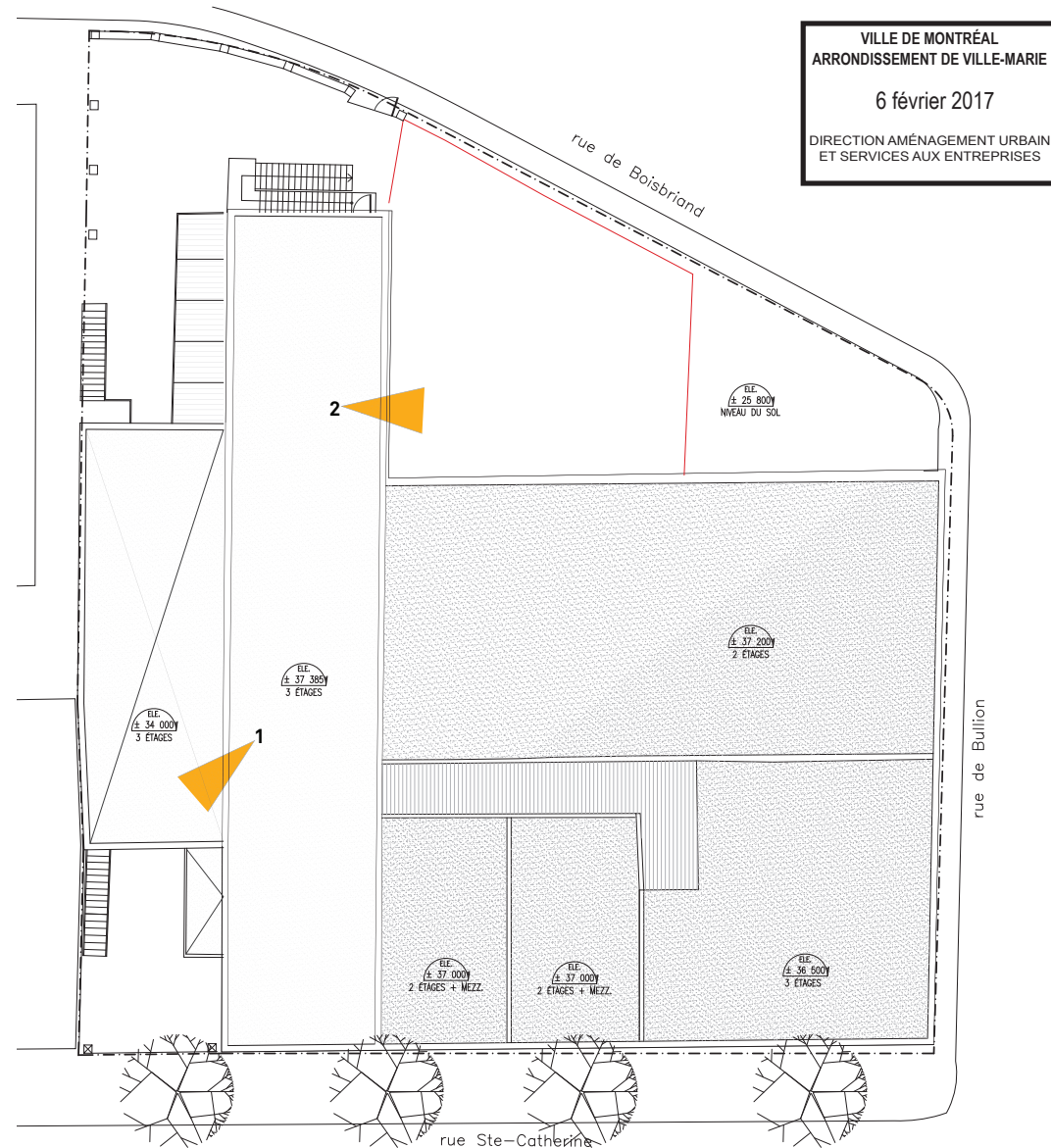
Toiture



1 - Café-terrasse sur la rue Sainte-Catherine



2 - Espace de stationnement et façades de la rue de Boisbriand



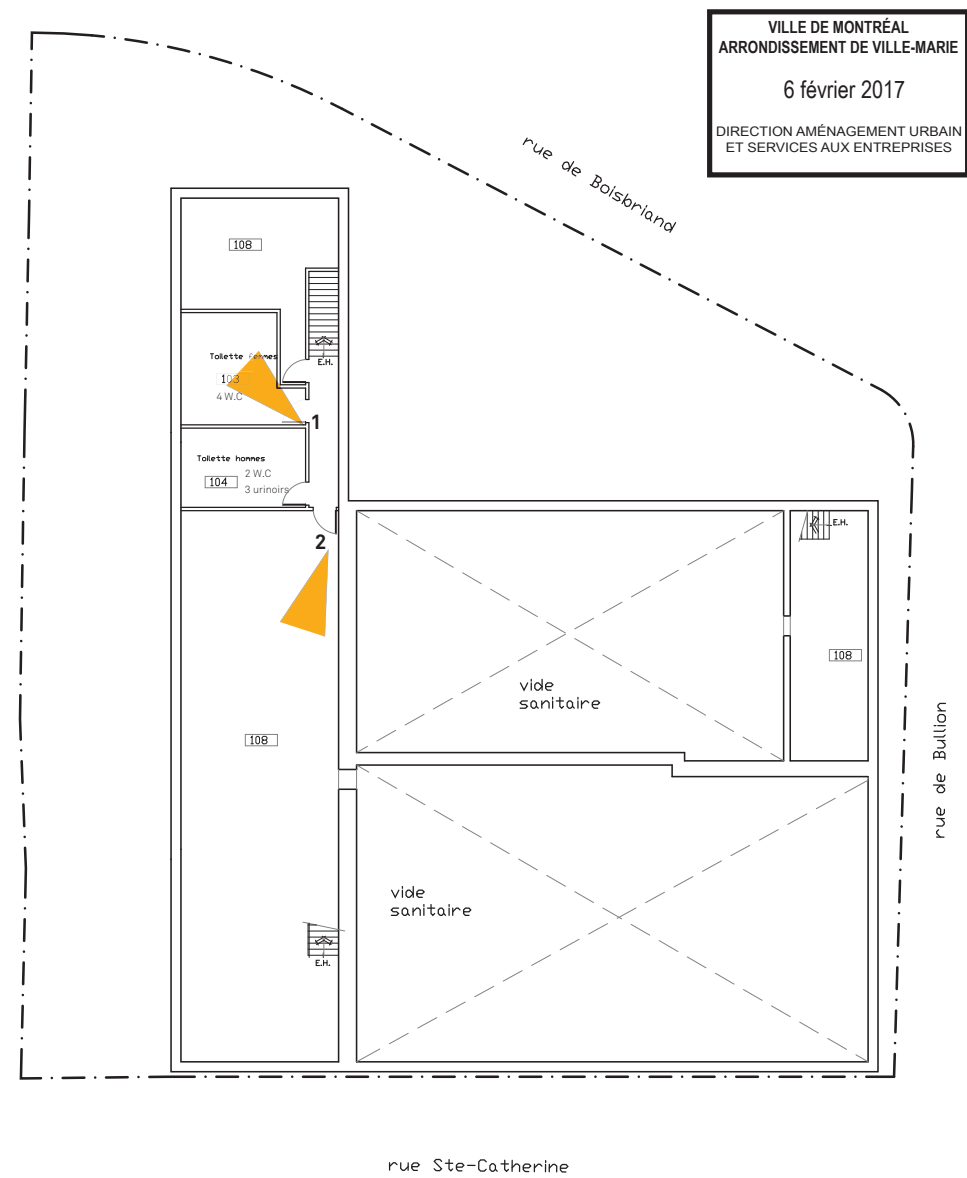
sous-sol



1 - Toilettes



2 - Espace de rangement



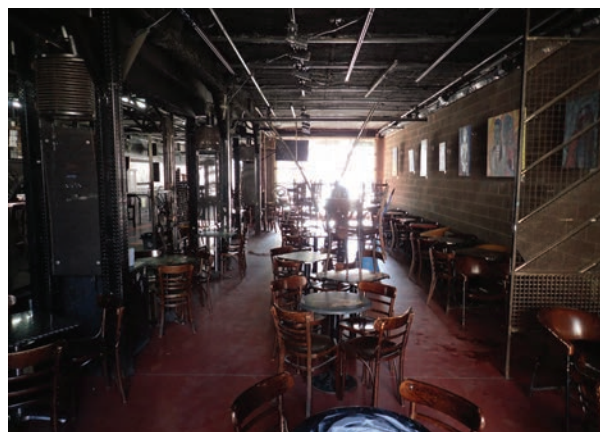
rez-de-chaussée



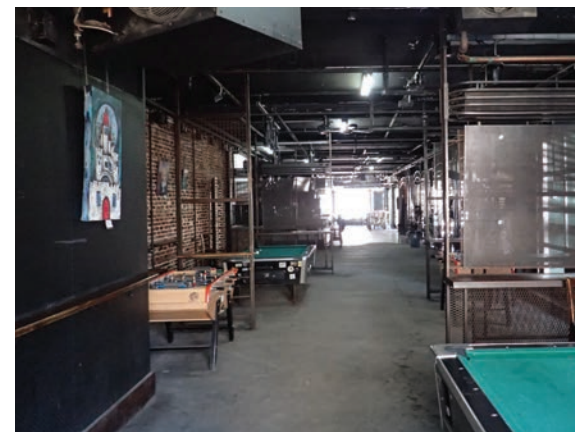
6 février 2017



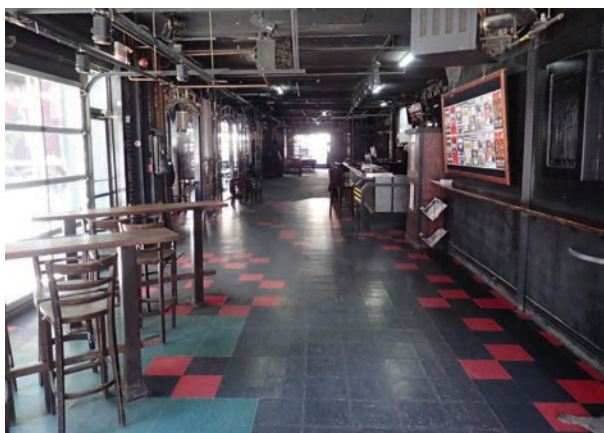
1 - Cour arrière, vue vers la rue Sainte-Catherine



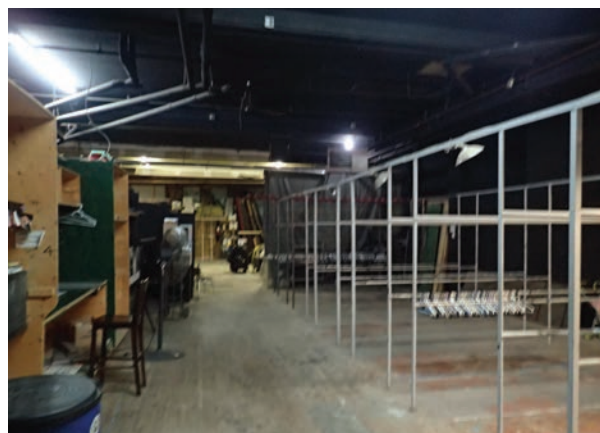
2 - Espace semi-extérieur rez-de-chaussée (porte de garage)



3 - Salle de Billard à l'arrière



4 - Bar principal avant



5 - Vestiaire

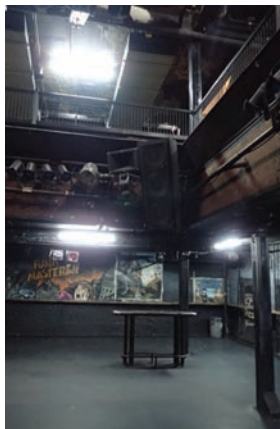


6 - Espace de rangement

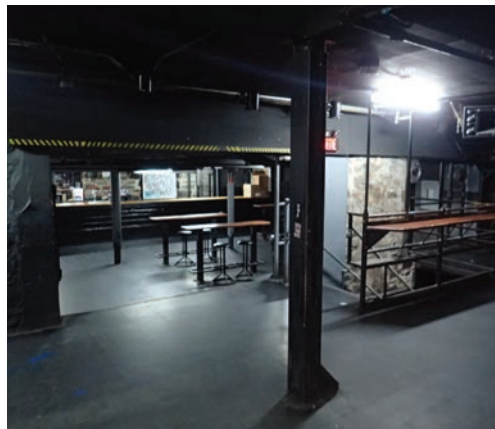
deuxième étage



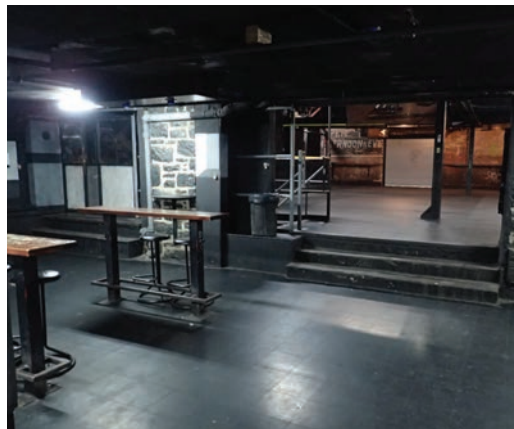
6 février 2017



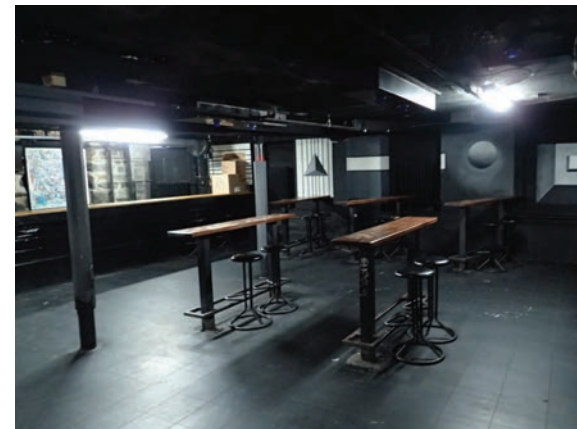
1 - Salle de spectacle avec mezzanine



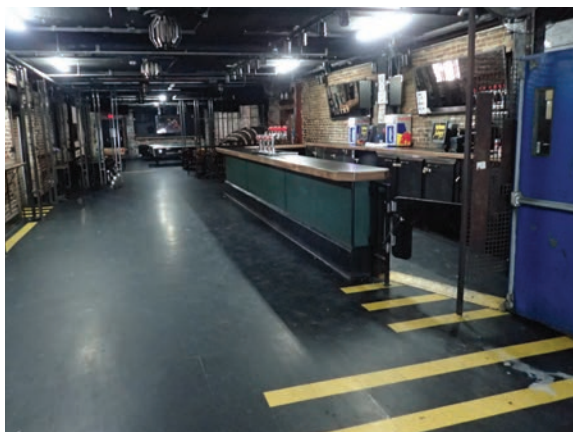
2 - Salle de spectacle ouverte sur le bar



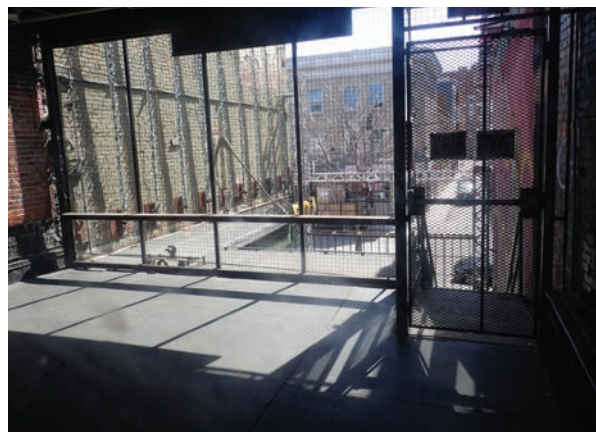
3 - Le bar vers la salle de spectacle



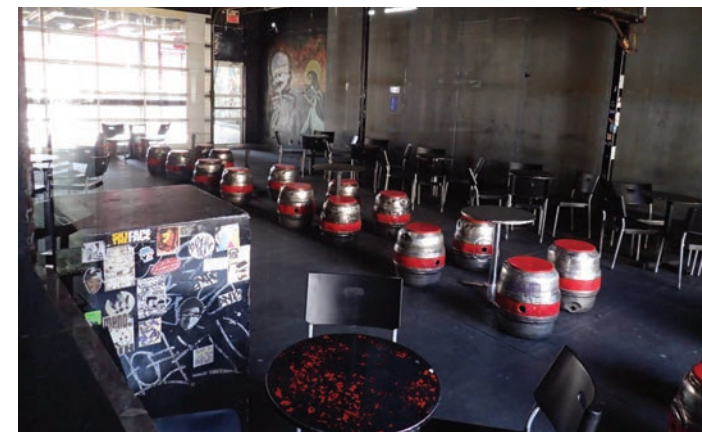
4 - Le bar



5 - Bar principal du deuxième étage

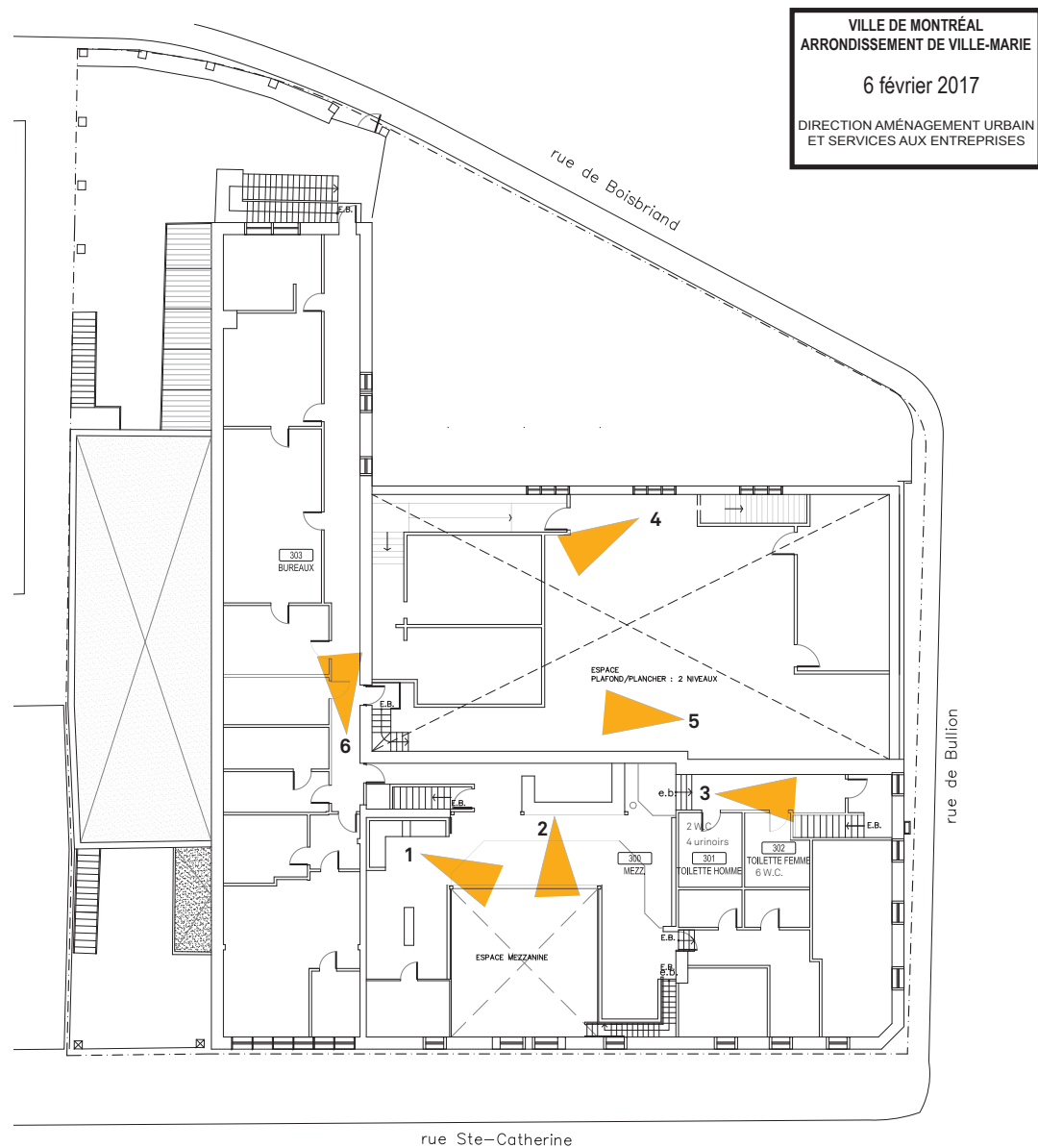


6 - Espace extérieur donnant sur la rue Sainte-Catherine



7 - Bar semi-extérieur à l'arrière

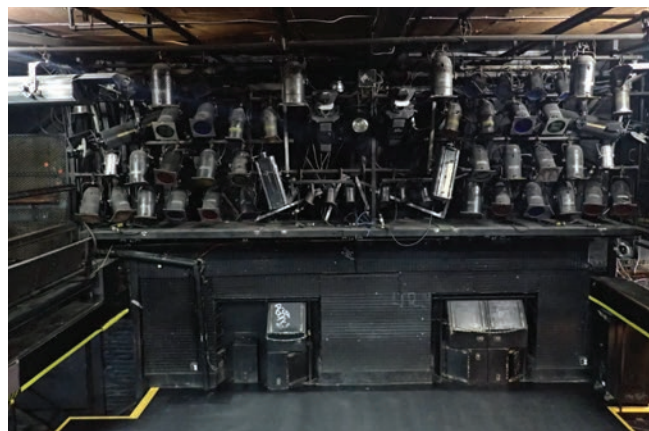
Troisième étage



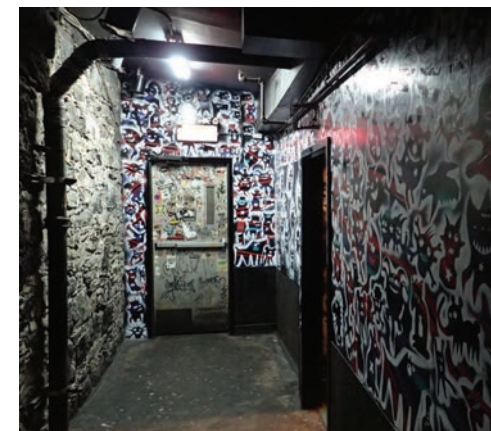
6 février 2017



1 - Mezzanine de la salle de spectacle



2 - Stade de la salle de spectacle en contrebas



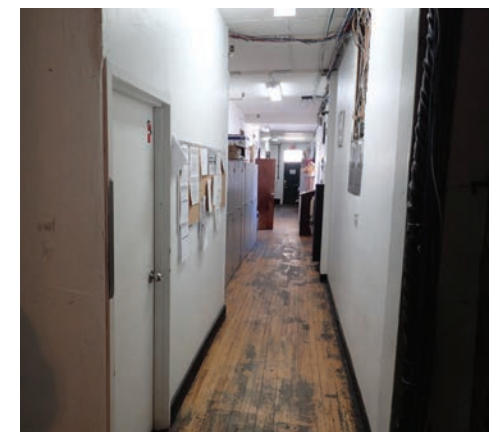
3 - Escalier d'issues et accès aux toilettes



4 - Salle de rangement sur deux niveaux



5 - Escalier qui mène aux espaces à bureaux



6 - Espace à bureaux

2.3 ÉLÉVATIONS

RUE SAINTE-CATHERINE

L'apparence extérieure des Foufounes se démarque de son contexte, par sa matérialité, tonalité de couleurs et son affichage. Le tout forme un ensemble construit à l'aspect éclectique. Cette composition s'explique par la transformation successive qu'a subie l'établissement et l'ajout graduel des volumes à travers les années ainsi que le manque de vision d'ensemble.

La façade sur la rue Sainte-Catherine se décline en quatre volumes distincts. L'un se trouve davantage en retrait et correspond à la plus grande partie café-terrasse des Foufounes. Le second volume accueille le bar et l'imposante signalisation qui forme l'angle ouest. Les deux derniers volumes ont quant à eux conservé une volumétrie d'origine au niveau de la toiture et des ouvertures, mais ont vu leur rez-de-chaussée modifié par les trois commerces qui s'y sont établis. Par contre, ce sont les volumes les plus endommagés, dont les fenêtres ont été obstruées et les façades et toitures non entretenues.

La murale qui couvre le deuxième étage à la jonction de la rue de Bullion et Sainte-Catherine est l'une des plus anciennes traces artistiques sur le site. Celle-ci date du milieu des années 1980. Elle a été réalisée par un groupe d'artistes en résidence aux Foufounes.

«La murale, ça c'est la gang du début des Foufounes, ceux qui ont fait la murale, 3X4 (mouvement créé par Bob Desautels, Michel Pedneault et Pierrot Gaudreau, les PDG), Vaillancourt, Robert Deschênes, Jean-Louis Touttemps là-dedans, il y en a d'autres, je m'en souviens plus»
Joe Bébel, responsable des expositions du bar depuis 1983

Celle-ci relate les débuts du bar et réfère à ses premières vocations qui étaient davantage situées dans un créneau artistique et d'un mouvement collectif. Toutefois, elle a été peu entretenue à travers les années et est maintenant dans un état décrépit.





VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

6 février 2017

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



6 février 2017

RUE DE BULLION

La façade de la rue de Bullion est constituée de deux volumes. Le premier, qui tourne le coin de la rue Sainte-Catherine est en revêtement de pierre avec un toit à mansarde, alors que la seconde est un volume avec un toit plat en brique et insertion de bloc de verre, plus récent.

Sur l'ensemble de la façade, plusieurs ouvertures ont été obstruées, les portes sont dotées de grilles métalliques, et des équipements mécaniques sont présents en façade (le conduit d'évacuation est présent depuis les années 1980, tel que le démontrent les photos historiques, par contre, un appareil de climatisation a été installé dans les dernières années).

Sur le premier volume, une reconstruction de la mansarde (côté nord) a dû être refaire rapidement à la fin des années 1990. Des accès de services se trouvent également sur cette façade, au deuxième et troisième étage.





VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

6 février 2017

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



RUE DE BOISBRIAND

Aucun cadre bâti ne se trouve aligné sur la rue de Boisbriand. L'ensemble des volumes se trouvent à des alignements différents. Un conteneur à déchet se trouve à l'extrémité, des espaces de stationnement sur fond de gravel et une clôture métallique complète l'espace à l'est.

À l'endroit du café-terrasse, une dense végétation, une clôture de bois et un accès permettent une interface avec la rue. Celle-ci permet de venir qualifier la rue et d'y donner un semblant de front bâti.

Cette interface végétalisée permet également de mitiger les impacts sonores de la terrasse.



2.4 COUPE LATÉRALE

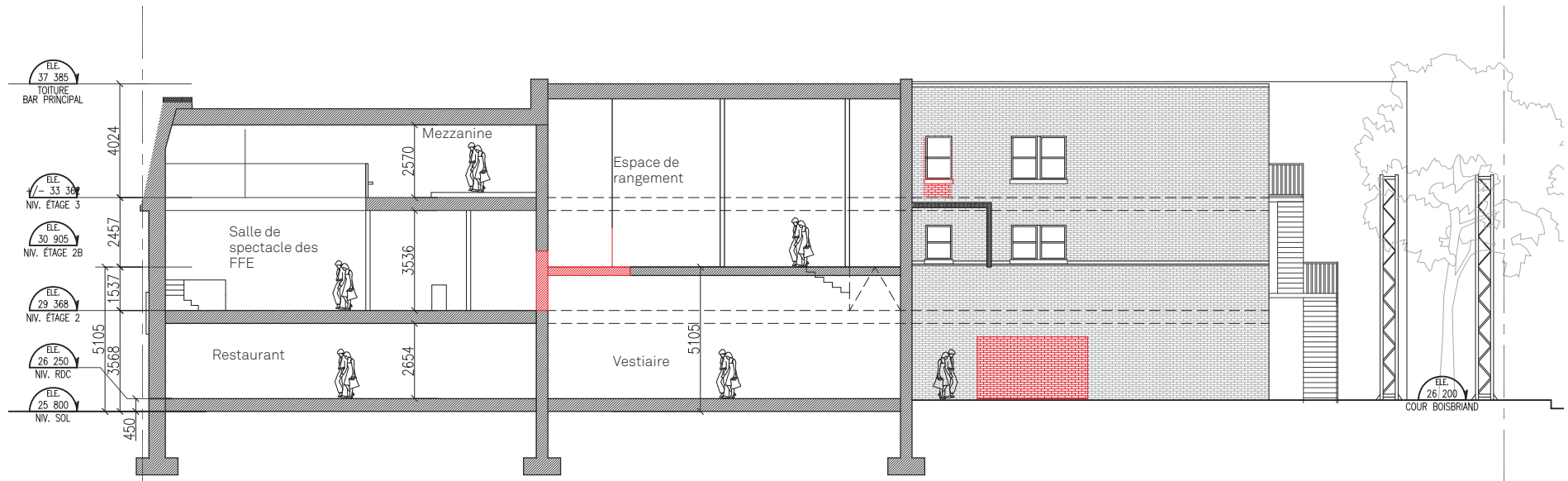
Le volume sur la rue Sainte-Catherine se compose de deux étages augmentés d'une mezzanine. Le volume à l'arrière, qui a sensiblement la même hauteur, est organisé en seulement deux étages, qui pour l'instant sont des espaces de rangement et des vestiaires.



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

6 février 2017

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



3.1 ÉNONCÉ DE VISION

Retour sur les objectifs de la ville

Dans le cadre du projet déposé en 2015, les intentions du client étaient de réunir les deux bâtiments, soit le 87 rue Ste-Catherine et le 1410 rue de Bullion. L'agrandissement du café-terrasse sur la rue de Boisbriand (en cour avant) était également proposé.

Le projet du Bar Les Foufounes a fait l'objet d'une première demande d'avis préliminaire en septembre 2015. Suite à l'analyse du dossier déposé, la ville a émis quelques commentaires et conditions résumés ci-bas.

AVIS FAVORABLE POUR AGRANDISSEMENT DU DÉBIT DE BOISSON;

PROCÉDER À UNE OPÉRATION CADASTRALE POUR CRÉER UN SEUL LOT;

PROCÉDER À LA RÉFECTION DES FAÇADES;

COHABITATION HARMONIEUSE AVEC LES HABITATIONS JEANNE-MANCE;

MISE EN OEUVRE DE LA RECONFIGURATION DES ABORDS DE LA RUE DE BOISBRIAND ET ST-DOMINIQUE.

Des commentaires émis en février 2016, ont par la suite suivi de la part de la division de l'urbanisme, afin de préciser certains propos.

QUALITÉ DES TRAVAUX DE REMISE EN VALEUR DE L'IMMEUBLE;

JUSTIFICATION DES CHOIX ESTHÉTIQUES DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DE L'AGRANDISSEMENT.

Suite à cette première rencontre avec l'arrondissement, en septembre 2016, d'autres commentaires ont été émis sous forme écrite. Ceux-ci se résument ainsi:

LES ÉLÉMENTS MÉCANIQUES EN FAÇADE À RETIRER;

LE DÉTAIL DE LA MANSARDE À COMPLÉTER;

LES PORTES DE GARAGE ET L'ACCÈS AU JARDIN EXTÉRIEUR

Dans le présent document, des réponses et ajustements à ces commentaires ont été apportés. Certains éléments mécaniques seront en effet retirés, alors que d'autres bénéficieront de droit acquis. Suite à une visite, inspection et rapport d'inspection de la mansarde par un spécialiste en toiture, il a été conclut que la toiture sera entièrement reprise telle qu'à l'origine jusqu'au coupe-feu de la rue de Bullion (aujourd'hui inexistant, mais qui sera reconstitué). Finalement les portes de garage ainsi que tous les murs qui donnent sur la rue de Bullion auront un traitement acoustique et les nouvelles portes de garage se terminent et se déposent sur un muret de bloc de verre. Aucun accès physique au jardin n'est ainsi possible et le bruit est minimisé au maximum par la qualité des assemblages et des matériaux.

3.2 PARTI-PRIS ARCHITECTURAL

Restauration des façades

Les façades de la rue Sainte-Catherine de la rue de Bullion nécessitent d'une restauration et réfection de plusieurs éléments. Cette façade a servi de toile de fond à plusieurs interventions artistiques. Elle a été, au cours des temps, amenée à être elle-même le support d'une fresque collective qui a marqué le visage de la rue Sainte-Catherine durant les dernières années.

Dans le cadre du projet ci-présent, il est proposé, dans un premier temps, de restaurer les revêtements extérieurs. Dans un second lieu, une proposition artistique sera proposée, amenant une plus-value dans la continuité de l'esprit des FFE.

Il est important de considérer à la fois la qualité des travaux de restauration (pierre, boiserie des fenêtres, toiture métallique), mais également la qualité des interventions artistiques qui y seront proposées.

RESTAURATION DE LA MANSARDE

- Reprise de la toiture métallique, solin, fascia et soffite.
- Reprise des boiseries et des cadres de fenêtres

REMPLACEMENT DES OUVERTURES

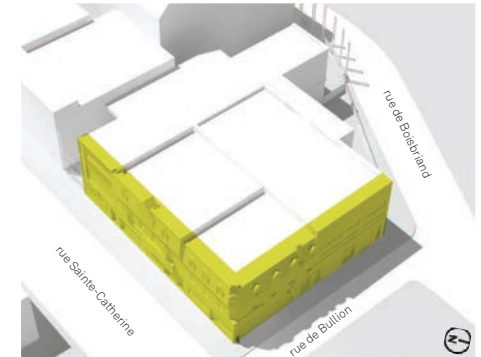
- Remplacement de l'ensemble des fenêtres par des fenêtres d'origine (à guillotine) dont les vitres seront toutefois opaques.
- Remplacement des grilles de ventilation

RESTAURATION DE LA MAÇONNERIE

- Nettoyage de la façade
- Remplacement des pierres trop abîmées;
- Réparation et rejointement des pierres;

PROPOSITION D'UNE MURALE ARTISTIQUE

- Sélection de l'artiste



Bob Desautels - Chimie - aérosol



Michel Pedneault - Boréale origine

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

6 février 2017

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

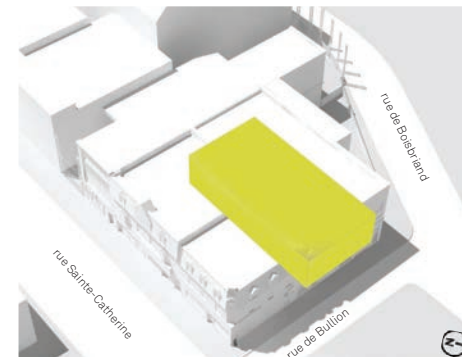
Aménagement d'une salle de spectacle et cabaret

Au coeur de l'ensemble construit des FEE on retrouve un espace avec un très grand potentiel architectural. Complètement libre de structure, il est, de surcroît, doté d'une grande hauteur libre sous plafond.

Par contre, il n'a jamais été utilisé à son plein potentiel. Depuis plusieurs années il sert de vestiaire et d'espace de rangement. Avec la fusion du 87 rue Ste-Catherine du 1410 rue de Bullion, il fait encore plus de sens d'utiliser pleinement le potentiel de cet espace en réaffectant son usage. Il est proposé de le convertir en une salle de représentation comprenant à l'intérieur un bar.

Les interventions nécessaires à cette conversion sont minimales. D'abord, la fine structure tubulaire du vestiaire serait retirée et un bar et une estrade seraient par la suite mis en place.

Seulement une porte battante double donnera sur la rue de Boisbriand, et celle-ci servira uniquement pour des fins d'évacuation. De plus, afin de limiter au maximum la diffusion de bruits vers le milieu environnant, plusieurs mesures seront mises en place. Le reste des ouvertures se font via le bar existant et une isolation acoustique sur le mur de brique extérieur de la rue de Boisbriand sera mise en place.



Vestiaire existant



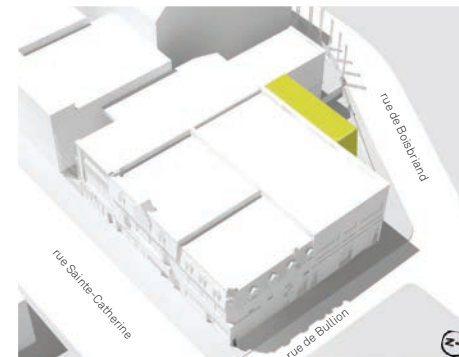
Agrandissement sur la rue de Boisbriand

Suite à l'aménagement de la grande salle intérieure, quelques réaménagements seront nécessaires afin de relocaliser les espaces de rangement et principalement le vestiaire. Il est donc proposé un agrandissement vers «l'arrière», c'est-à-dire sur la rue de Boisbriand.

Un premier espace au rez-de-chaussée servira de vestiaire durant l'hiver et se convertira en lounge pendant l'été. Au deuxième étage se trouvera l'administration des Foufounes Électriques qui a besoin de davantage d'espace à bureau. L'ajout de ce niveau viendra, non seulement répondre à un besoin fonctionnel, mais viendra également affirmer la présence des Foufounes Électriques sur la rue Boisbriand traitant l'agrandissement non pas comme un ajout greffé, mais comme un élément de la composition d'ensemble.

Tout autour du nouveau volume, un aménagement paysager de contemplation non accessible. L'aménagement aura une signature harmonieuse avec ceux existants et intégrera une thématique déjà présente celle de l'art et des sculptures.

L'aménagement de la clôture arrière serait également modifié. La nouvelle interface participera à rendre plus sécuritaire la rue de Boisbriand notamment par un traitement non opaque de la clôture de sorte qu'il y aurait un réel apport lumineux dans la rue.



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

6 février 2017

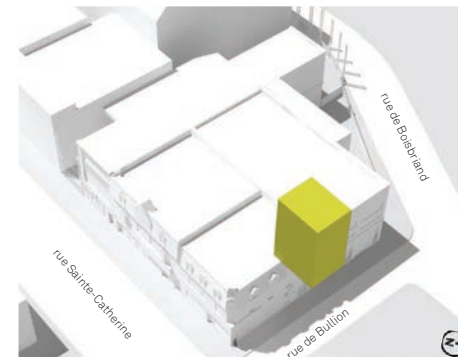
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

Mise aux normes des issues

La fusion des bâtiments de la rue Sainte-Catherine et de la rue de Bullion nécessite une vérification et ajustement des issues.

De plus, avec l'agrandissement à l'arrière, certaines ouvertures devront être déplacées afin d'assurer le bon fonctionnement et l'évacuation de l'ensemble construit.

Un escalier de secours double largeur est proposé, celui-ci donnerait sur la rue de Bullion.



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

6 février 2017

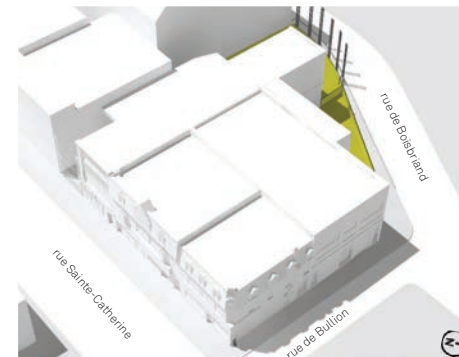
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

Cour et façade sur la rue de Boisbriand

À l'ouest de la rue de Boisbriand se situe le café-terrasse existant, alors que le reste du lot est utilisé à des fins de stationnements. Le rapport avec la rue de Boisbriand se fait à l'aveugle et les façades sont traitées comme des façades arrières alors qu'il faut plutôt adresser la rue avec honnêteté et franchise.

Une interface réfléchie, qui répond aux différentes contraintes, est mise en place.

- Intégration des issues de secours du bar;
- Intégration des accès de services et entreposage des déchets/recyclage;
- Gestion des enjeux acoustiques quant à la présence des Habitations Jeanne-Mance;
- La réglementation municipale exigeant la superficie du café-terrasse ne dépasse pas 50% de la superficie occupée par l'établissement au rez-de-chaussée;
- Qualité esthétique et sécuritaire de l'interface;
- Intégration d'oeuvre artistique.



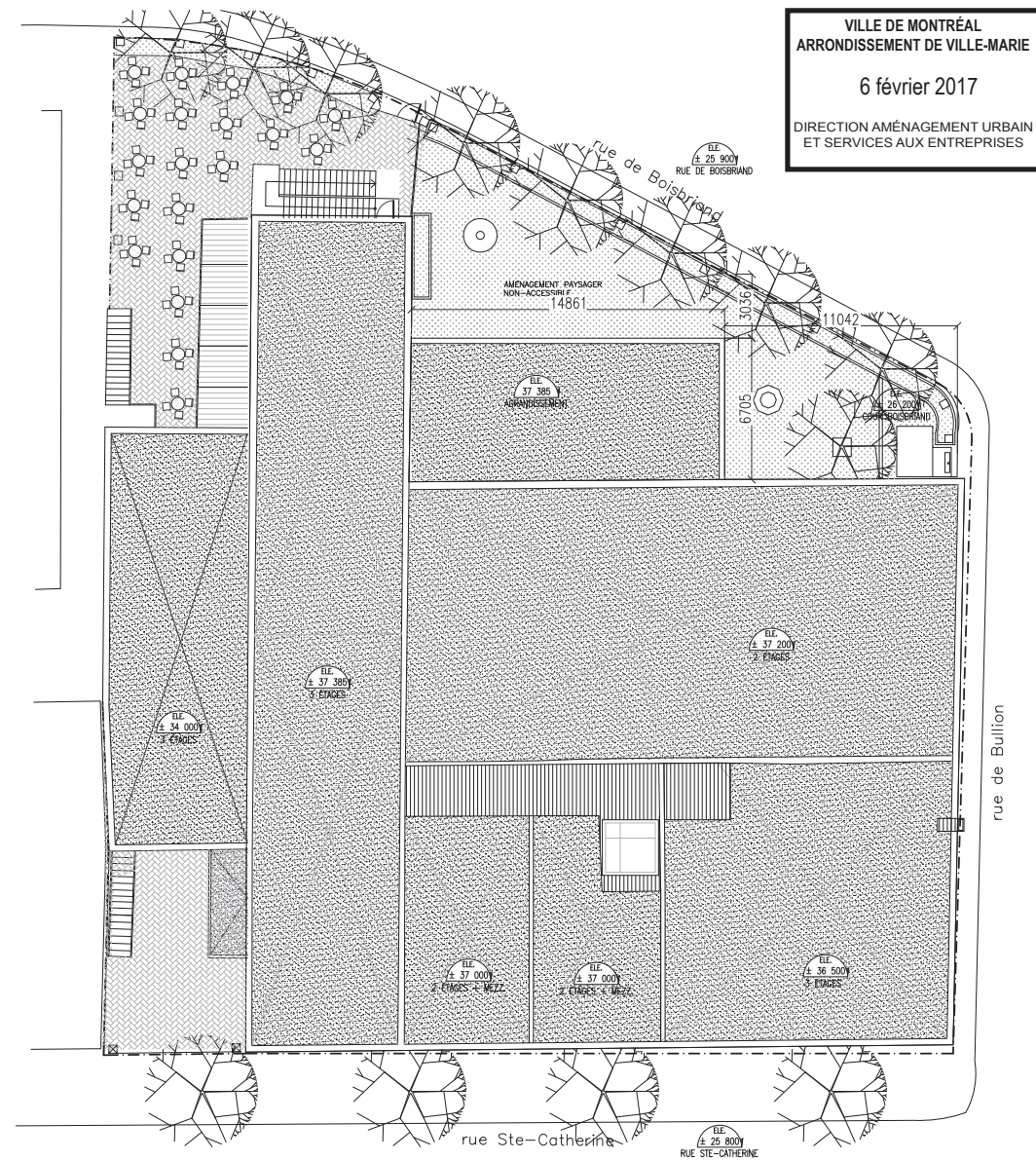
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

6 février 2017

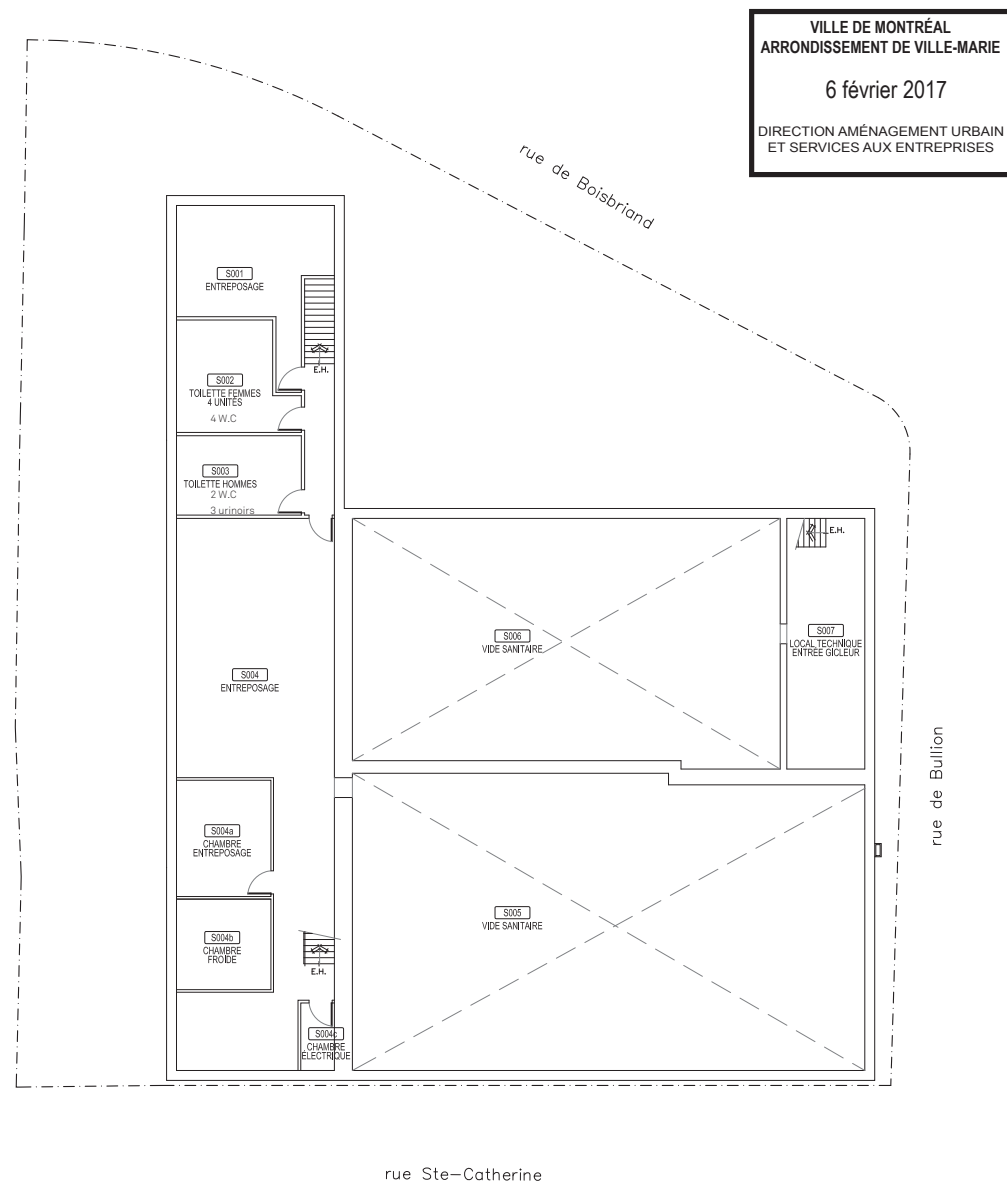
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

PLANS, COUPES, ÉLÉVATIONS
PROJET

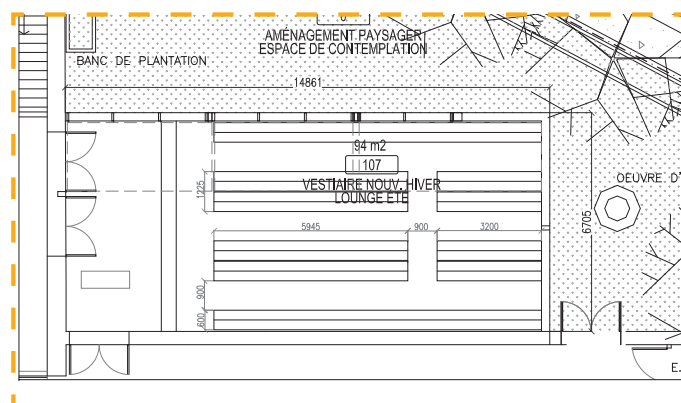
Plan de toiture



Sous-sol



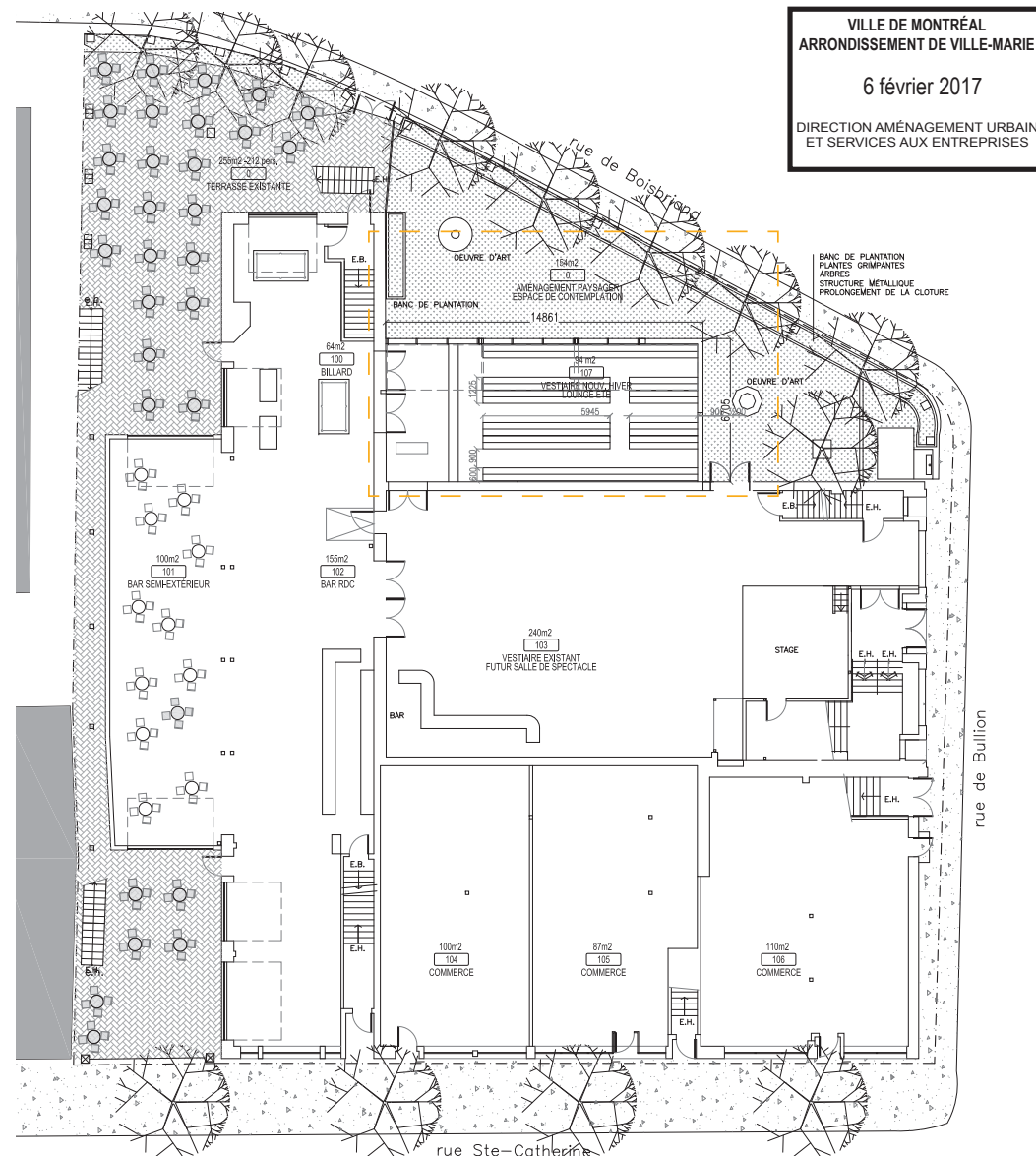
Rez-de-chaussée



- Dimension de l'agrandissement : 14,86 m x 6,71 m

Capacité du vestiaire

- Épaisseur d'un manteau : ± 100 mm
- Longueur d'une rangée : 9 145 mm (5 945 + 3 200 mm)
- Nombre de rangées : 6
- Largeur de l'allée de circulation : 900 mm
- Largeur des supports à manteaux : 600 mm
- Capacité du vestiaire par niveau : ± 548 manteaux (9 145 x 6)/100
- Capacité du vestiaire sur deux niveaux : $\pm 1 096$ manteaux



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

6 février 2017

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

Deuxième étage

Tableau 3.7.2.2.A.
Établissements de réunion
Faisant partie intégrante du paragraphe 3.7.2.2.6) *seulement*

Personnes de chaque sexe	Nombre minimal de W.-C.	
	Hommes	Femmes
1 - 25	1	1
26 - 50	1	2
51 - 75	2	3
76 - 100	2	4
101 - 125	3	5
126 - 150	3	6
151 - 175	4	7
176 - 200	4	8
201 - 250	5	9
251 - 300	5	10
301 - 350	6	11
351 - 400	6	12
> 400	7, plus 1 par groupe additionnel de 200 hommes, au-delà de 400	13, plus 1 par groupe additionnel de 100 femmes, au-delà de 400

- Capacité d'accueil : ± 2 000 personnes, soit 1 000 hommes et 1 000 femmes

Nombre de toilettes actuelles

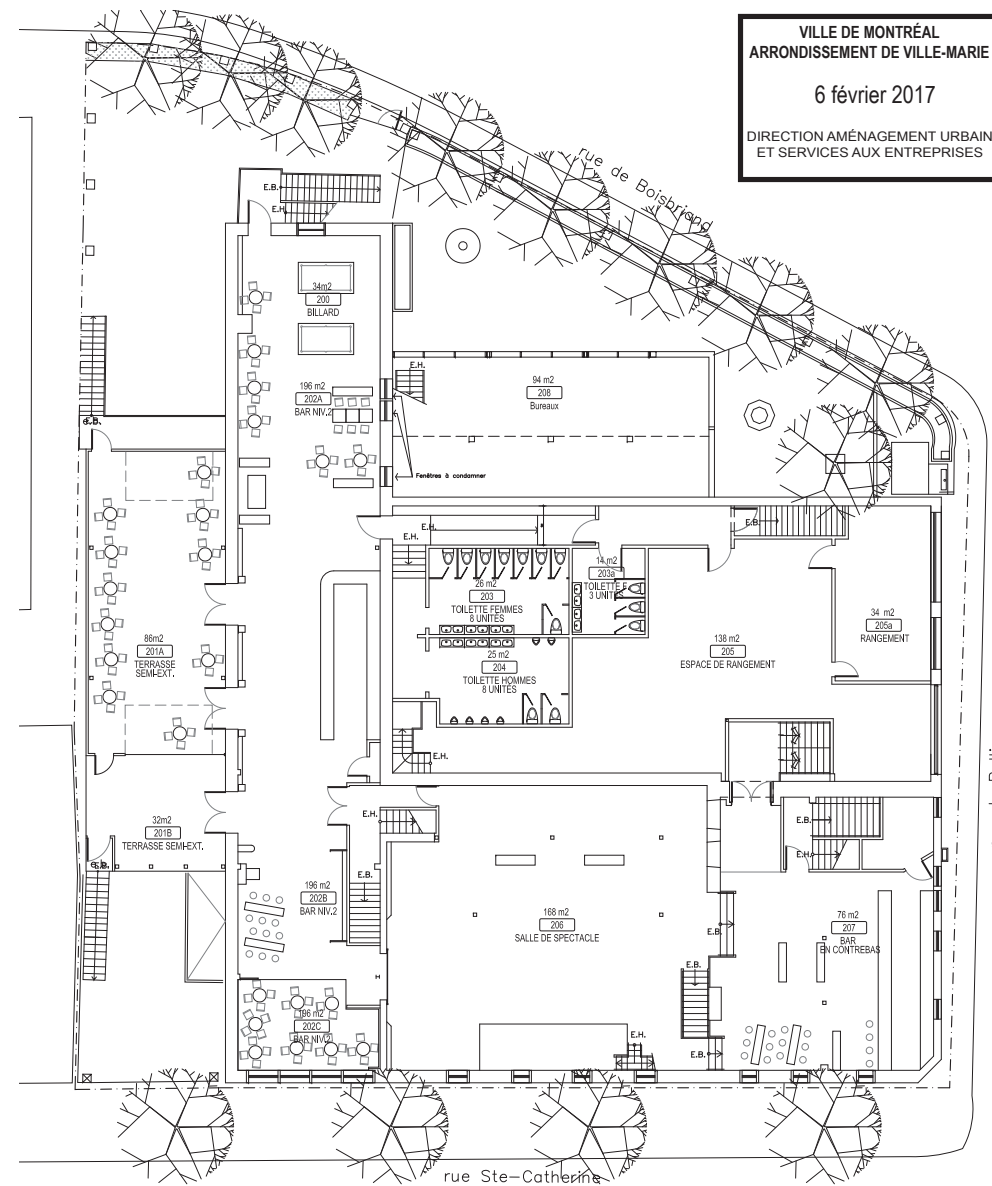
- Hommes (H) : 19 unités dont 13 urinoirs et 6 W.-C. Au sous-sol, 3 urinoirs et 2 W.-C. + au 2e, 6 urinoirs et 2 W.-C. + 3e, 4 urinoirs et 2 W.-C.
- Femmes (F) : 18 unités dont au sous-sol, 4 W.-C. + au 2e, 8 W.-C. + au 3e, 6 W.-C.

Nombre de toilettes exigées pour le Code National du Bâtiment

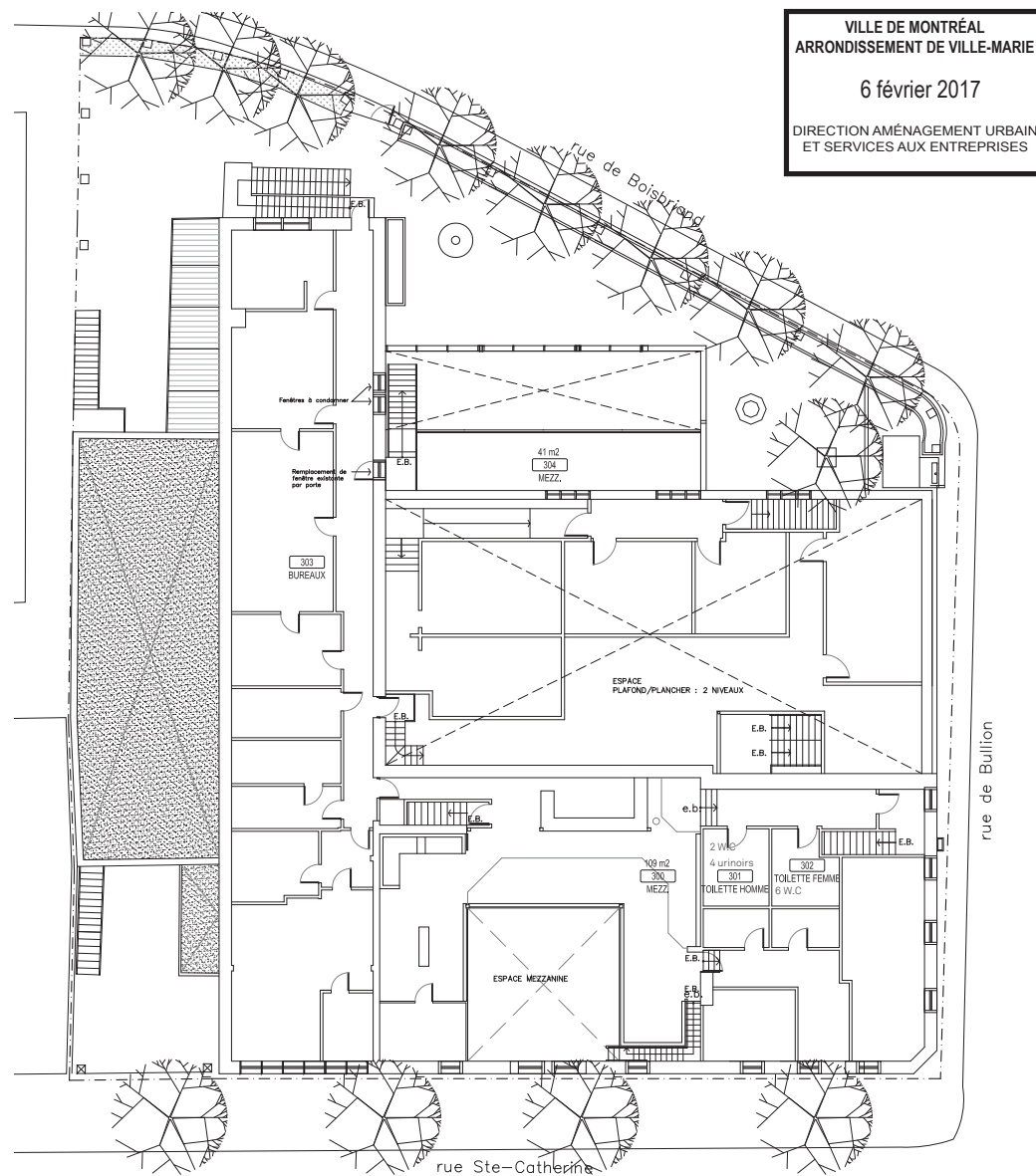
- Si 1 000 hommes : 400 H -> 7 unités, +1 par 200 H donc 1 000 H -> 10 unités (7 + 3) dont 2/3 en urinoirs soit 4 W.-C et 6 urinoirs
- Si 1 000 femmes : 400 F -> 13 unités, +1 par 100 F donc 1 000 F -> 19 unités (13 + 6)

Modifications prévues

- Hommes (H) : aucune.
- Femmes (F) : ajout de 3 W.-C au 2e étage.



Troisième étage



3.4
ÉLÉVATIONS

Rue Sainte-Catherine

NOTES RESTAURATION MACONNERIE

- NETTOYER ET RAGNER PARTOUT OÙ NECESSAIRE (VOIR DEVIS);
- REJOINTAGE : REPRISER DES JOINTS DE PIERRE ET MORTIER, CELUI-CI DOIT ÊTRE TENTE DE LA MÊME COULEUR QUE L'EXISTANT ;
- REBOUCHAGE : REMPLISSAGE DES TROUS ET LES FAÏENCES DANS LA PIERRE DE FAÇADE ;
- MISE EN ŒUVRE DE NOUVELLES MURALES

NOTES NOUVELLE TOITURE

REPARER L'ENSEMBLE DE LA TOITURE POUR UNE NOUVELLE TOITURE À BAGUETTE.

MANSARDE

- ENLEVER LE MÉTAL ET LES BOISERIES POURRIS ET DISPOSER SELON LES NORMES ;
- REPARER LES PLANCHES POURRIS PAR DES NEUVES ET RETENIR LES AUTRES ;
- INSTALLER UN CONTRE-PLAQUE 5/8" SUR LA SURFACE ;
- INSTALLER UNE MEMBRANE AUTOCOLLANTE DE TYPE LASTOBOND SHIELD DE SOPREMA ;

MANSARDE (suite)

- FABRIQUER EN ATELIER LES LAMIERES, SOLINS, PANNEAUX À JOINT DEBOÛT, JOUE ET DESSUS DE LUCARNES, CORNICHE DU HAUT EN ACIER GALVANISÉ 28 JAUGES ;
- INSTALLER TOUS LES MORCEAUX DE FAÇON CONFORME ET SELON LES RÈGLES DE L'ART ;
- FOURNIR ET INSTALLER LES BOISERIES MANQUANTES OU POURRIS.

NOTES NOUVELLES OUVERTURES

Voir bordereau pour détail de type de fenêtre

- F1 NOUVELLE GRILLE DE VENTILATION EN ALUMINIUM NOIR MAT, FORMAT PLEINE GRANDEUR AVEC DIVISION CENTRALE DE TYPE GUILLOTINE.
- F2 NOUVELLE FENÊTRE, CADRE EN ALUMINIUM PEINT NOIR AVEC VITRE OPALÈS DE TYPE GUILLOTINE.
- F3 NOUVELLE FENÊTRE AVEC GRILLE DE VENTILATION M-HAUTEUR AVEC DIVISION CENTRALE DE TYPE GUILLOTINE.
- F4 NOUVEAU RIDEAU MÉTALLIQUE EN ACIER PEINT NOIR, PLEINE GRANDEUR (POUR L'IMPRESSION).
- F5 NOUVELLES PORTES D'ISSUE EN ACIER PEINT NOIR.
- F6 PORTE DE GARAGE EN ALUMINIUM GRIS.
- F7 BLOC DE VERRE TRANSLUCIDE.

MUR

NOTES RESTAURATION

- M1 RESTAURATION DE LA PIERRE, VOIR DEVIS;
- M2 BOISERIE À CONSERVER, DÉCAPER ET REPENDRE, CHANGER LES PIÈCES DE BOIS ABIMÉES, RECONSTRUCTION TELLES QU'EXISTANTES;
- M3 NOUVELLE TÔLE EN MÉTAL À JOINT DEBOÛT (VOIR NOTE TOITURE);
- M4 NOUVEAU SOLIN D'ACIER TEL QU'EXISTANT;
- M5 NOUVEAU REVÊTEMENT EN ACIER NOIR (TYPE PANFAB);
- M6 TÔLE D'ÂNER À CONSERVER ET REPENDRE;



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

6 février 2017

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



Rue de Bullion

NOTES RESTAURATION MACONNERIE

- NETTOYER ET RAGNER PARTOUT OÙ NECESSAIRE (VOIR DEVIS);
- REJOINTAGE : REPRISE DES JOINTS DE PIERRE ET MORTIER, CELUI-CI DOIT ÊTRE TEINTÉ DE LA MÊME COULEUR QUE L'EXISTANT ;
- REBOUCHAGE : REMPLISSAGE DES TROUS ET LES FAILLES DANS LA PIERRE DE FAÇADE ;
- MISE EN ŒUVRE DE NOUVELLES MURALES

NOTES NOUVELLE TOITURE

REFAIRE L'ENSEMBLE DE LA TOITURE POUR UNE NOUVELLE TOITURE À BAQUETTE.

MANSARDE

- ENLEVER LE METAL ET LES BOISERIES POURRIS ET DISPOSER SELON LES NORMES ;
- REPARER LES PLANCHES POURRIS PAR DES NEUVES ET RETRER LES AUTRES ;
- INSTALLER UN CONTRE-PLAQUE 5/8" SUR LA SURFACE ;
- INSTALLER UNE MEMBRANE AUTOCOLLANTE DE TYPE LASTOBOND SHIELD DE SOPREMA ;

MANSARDE (suite)

- FABRIQUER EN ATELIER LES LAMIERES, SOLINS, PANNÉAUX À JOINT DEBOÛT, JOUE ET DESSUS DE LUCARNES, CORNICHE DU HAUT EN ACIER GALVANISÉ 24 JAUGES ;
- INSTALLER TOUTS LES MORCEAUX DE FAÇON CONFORME ET SELON LES REGLES DE L'ART ;
- FOURNIR ET INSTALLER LES BOISERIES MANQUANTES OU POURRIS.

NOTES NOUVELLES OUVERTURES

Voir bordereau pour détail de type de fenêtres

- (F1) NOUVELLE GRILLE DE VENTILATION EN ALUMINIUM NOIR MAT, FORMAT PLEINE GRANDEUR AVEC DIVISION CENTRALE DE TYPE GUILLOTINE
- (F2) NOUVELLE FENÊTRE, CADRE EN ALUMINIUM PEINT NOIR AVEC VERRRE OPQUES DE TYPE GUILLOTINE
- (F3) NOUVELLE FENÊTRE AVEC GRILLE DE VENTILATION M-HAUTEUR AVEC DIVISON CENTRALE DE TYPE GUILLOTINE
- (F4) NOUVEAU RIDEAUX METALLIQUE EN ACIER PEINT NOIR, PLEINE GRANDEUR (POUR LIVRAISON)
- (F5) NOUVELLES PORTES D'ISSUE EN ACIER PEINT NOIR
- (F6) PORTE DE GARAGE EN ALUMINIUM GRIS
- (F7) BLOC DE VERRRE TRANSLUCIDE

MUR

NOTES RESTAURATION

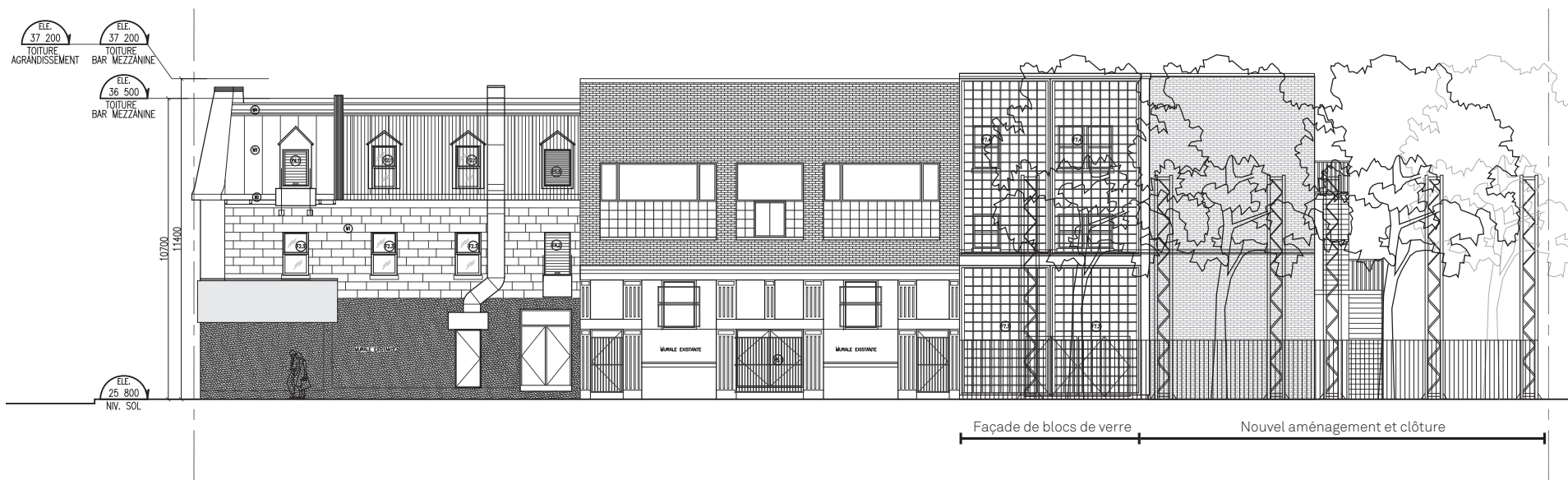
- (M1) RESTAURATION DE LA PIERRE, VOIR DEVIS;
- (M2) BOISERIE À CONSERVER, DÉCAPER ET REPENDRE. CHANGER LES PIÈCES DE BOIS ABIMÉS, RECONSTRUCTION TELLES QU'EXISTANTES;
- (M3) NOUVELLE TÔLE EN METAL À JOINT DEBOÛT (VOIR NOTE TOITURE);
- (M4) NOUVEAU SOLIN D'ACIER TEL QU'EXISTANT;
- (M5) NOUVEAU REVÊTEMENT EN ACIER NOIR (TYPE PANFAS);
- (M6) TÔLE D'AVIER À CONSERVER ET REPENDRE;



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

6 février 2017

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



Rue de Boisbriand

NOTES RESTAURATION MACONNERIE

- NETTOYER ET RAGNER PARTOUT OÙ NECESSAIRE (VOIR DEVIS);
- REJOINTAGE : REPRISE DES JOINTS DE PIERRE ET MORTIER, CELUI-CI DOIT ÊTRE TÊTE DE LA MÊME COULEUR QUE L'EXISTANT ;
- REBOUCHAGE : REMPLISSAGE DES TROUS ET LES FALLES DANS LA PIERRE DE FAÇADE ;
- MISE EN OEUVRE DE NOUVELLES MURALES

NOTES NOUVELLE TOITURE

REPARER L'ENSEMBLE DE LA TOITURE POUR UNE NOUVELLE TOITURE A BAGUETTE.

MANSARDE

- ENLEVER LE METAL ET LES BOISERIES POURRIS ET DISPOSER SELON LES NORMES ;
- REPARER LES PLANCHES POURRIES PAR DES NEUVES ET RETRER LES AUTRES ;
- INSTALLER UN CONTRE-PLAQUE 5/8" SUR LA SURFACE ;
- INSTALLER UNE MEMBRANE AUTOCOLLANTE DE TYPE LASTOBOND SHIELD DE SOPREMA ;

MANSARDE (suite)

- FABRIQUER EN ATELIER LES LARMERS, SOLINS, PANNEAUX A JOINT DEBOUT, JOUE ET DESSUS DE LUCARNES, CORNICHE DU HAUT EN ACIER GALVANISE 28 JAUGES ;
- INSTALLER TOUS LES MORCEAUX DE FAÇON CONFORME ET SELON LES REGLES DE L'ART ;
- FOURNIR ET INSTALLER LES BOISERIES MANQUANTES OU POURRIES.

NOTES NOUVELLES OUVERTURES

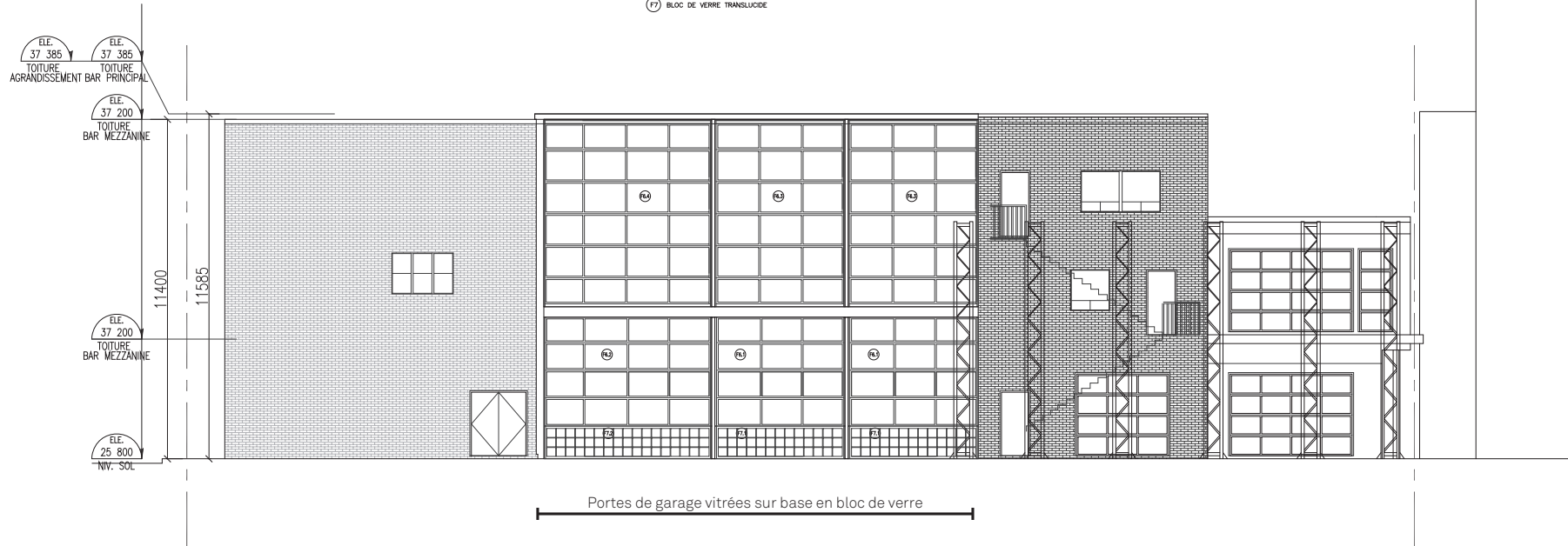
Voir bordereau pour détail de type de fenestras

- F1 NOUVELLE GRILLE DE VENTILATION EN ALUMINIUM NOIR MAT, FORMAT PLEINE GRANDEUR AVEC DIVISION CENTRALE DE TYPE GUILLOTINE.
- F2 NOUVELLE FENÊTRE, CADRE EN ALUMINIUM PEINT NOIR AVEC VITRE CRAPULES DE TYPE GUILLOTINE.
- F3 NOUVELLE FENÊTRE AVEC GRILLE DE VENTILATION M-HAUTEUR AVEC DIVISION CENTRALE DE TYPE GUILLOTINE.
- F4 NOUVEAU RIDEAUX METALLIQUE EN ACIER PEINT NOIR, PLEINE GRANDEUR (POUR L'INRAISON).
- F5 NOUVELLES PORTES D'ISSUE EN ACIER PEINT NOIR.
- F6 PORTE DE GARAGE EN ALUMINIUM GRIS.
- F7 BLOC DE VERRE TRANSLUCIDE.

MUR

NOTES RESTAURATION

- M1 RESTAURATION DE LA PIERRE, VOIR DEVIS;
- M2 BOISERIE A CONSERVER, DÉCAPER ET REPENDRE, CHANGER LES PIÈCES DE BOIS ABIMES, RECONSTRUCTION TELLES QU'EXISTANTES;
- M3 NOUVELLE TÔLE EN METAL A JOINT DEBOUT (VOIR NOTE TOITURE);
- M4 NOUVEAU SOLIN D'ACIER TEL QU'EXISTANT;
- M5 NOUVEAU REVÊTEMENT EN ACIER NOIR (TYPE PANFAIS);
- M6 TÔLE D'ÂNER A CONSERVER ET REPENDRE;

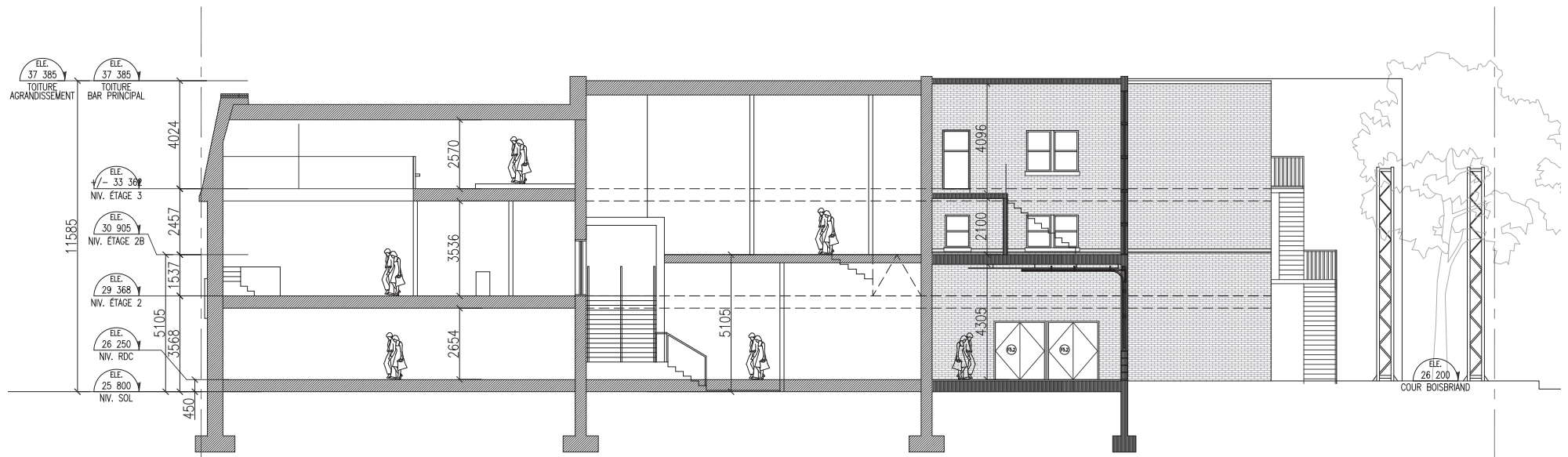


VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
6 février 2017
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES

3.5 COUPE LATÉRALE



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
6 février 2017
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



3.6
EXTRAIT BORDEREAU

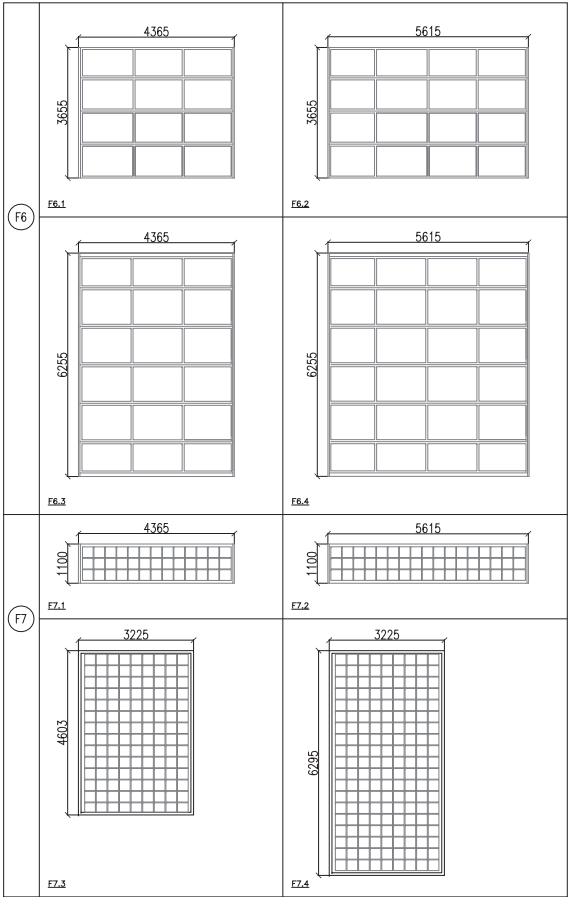
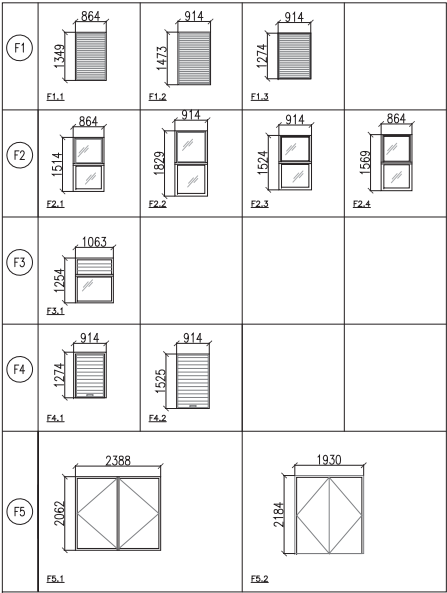
Bordereau de fenêtres

Les ouvertures des façades des rues Sainte-Catherine et de Bullion seront remplacées de façon à les remettre à leurs états d'origine.

Afin de rendre inaccessible l'aménagement paysager depuis le *lounge*, nous proposons que les portes de garage reposent sur un muret en bloc de verre (± 1 100 mm de haut).

Le muret en bloc de verre vient reprendre un élément de matérialité existant sur la façade de De Bullion. De plus, suite à une recherche sur les propriétés de blocs de verre, dont leur capacité à réduction de la transmission du son (Sound Transmission Class Level, STC Level), nous proposons des blocs de verre de type Vitabrick ou Tickset dont le niveau de STC est entre 48 et 50. Ainsi, l'impact sonore sur le milieu environnant sera réduit.

Par ailleurs, les portes de garage proposées viennent s'inscrire dans la matérialité de type industriel dans lequel le bâtiment s'inscrit actuellement. Les portes que nous proposons d'intégrer auront un vitrage de haute qualité avec un niveau de STC minimal de 40. La mise en façade des portes de garage permettra d'assurer une continuité du caractère architectural existant ainsi qu'une continuité matérielle tout en permettant en été d'ouvrir l'espace sur l'aménagement extérieur sans pour autant créer un lien physique.



- NOTES NOUVELLES OUVERTURES
- (F1) NOUVELLE GRILLE DE VENTILATION EN ALUMINIUM NOIR MAT. FORMAT PLEINE GRANDEUR AVEC DIVISION CENTRALE DE TYPE GUILLOTINE
 - (F2) NOUVELLE FENÊTRE, CADRE EN ALUMINIUM PEINT NOIR AVEC VERRE OPAQUES DE TYPE GUILLOTINE
 - (F3) NOUVELLE FENÊTRE AVEC GRILLE DE VENTILATION M-HAUTEUR AVEC DIVISION CENTRALE DE TYPE GUILLOTINE
 - (F4) NOUVEAU RIDEAUX MÉTALLIQUE EN ACIER PEINT NOIR, PLEINE GRANDEUR (POUR L'ÉCRAN)
 - (F5) NOUVELLES PORTES D'ISSUE EN ACIER PEINT NOIR
 - (F6) PORTE DE GARAGE EN ALUMINIUM GRIS
 - (F7) BLOC DE VERRE TRANSLUCIDE

3.7 INSCRIPTION VISUELLE

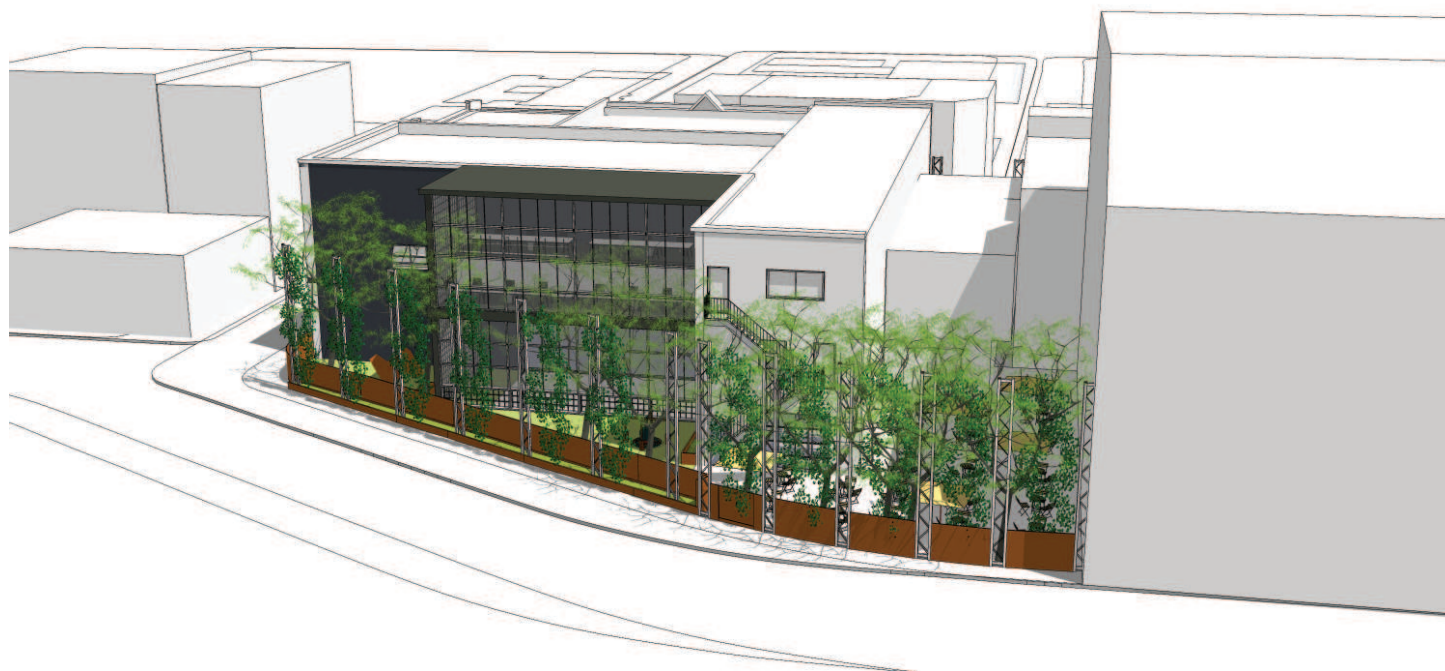
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

6 février 2017

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES



6 février 2017



6 février 2017



6 février 2017

Dans le cadre du projet ici présenté, la structure tubulaire existante qui définit la terrasse à l'ouest sera prolongée. La présence de végétation, plantes grimpantes et arbres serait également continue.

Cependant, afin de pouvoir présenter l'architecture du projet d'agrandissement, l'aménagement de l'interface avec la rue de Boisbriand n'est pas complètement illustré (moins de végétation).



6 février 2017

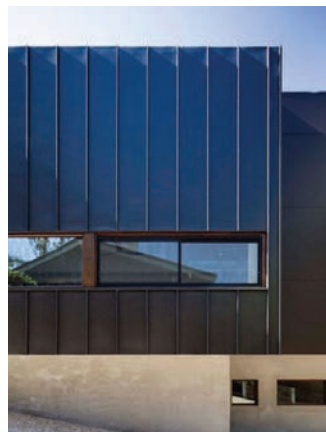
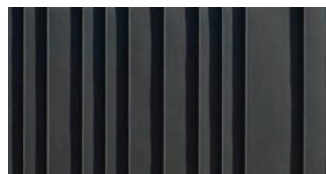


3.8 PRÉCÉDENTS / MATÉRIALITÉ

Rue Sainte-Catherine



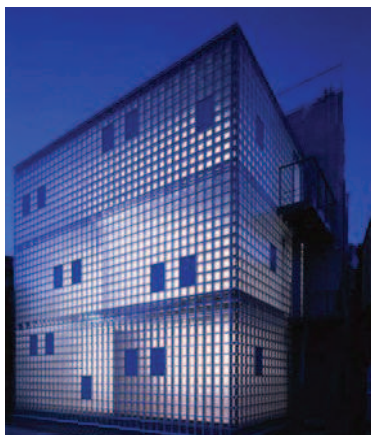
REPRISE DE LA TOITURE



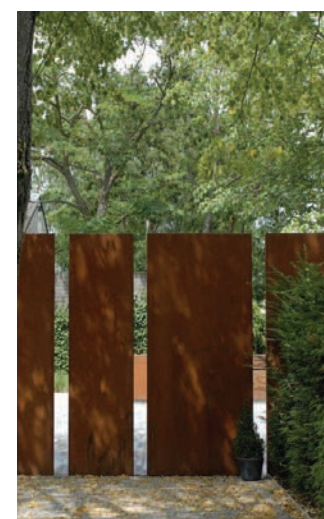
NOUVEAU REVÊTEMENT DE ZINC

Rue de Boisbriand





AGRANDISSEMENT EN VERRE TRANSLUCIDE



NOUVELLE CLÔTURE ET AMÉNAGEMENT COURS BOISBRIAND