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

Séance ordinaire du mardi 9 octobre 2018

Résolution: CA18 240547

Adopter une résolution permettant une modification à la résolution CA13 240502 qui autorisait l'agrandissement du bâtiment du Marché Saint-Jacques, afin de permettre, sous la marquise d'origine, l'aménagement d'un quai de chargement du côté de la rue Wolfe (partie nord) et d'espaces commerciaux (partie sud) – 1125 rue Ontario Est/2021 rue 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 11 septembre 2018 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 Richard Ryan

appuyé par Sophie Mauzerolle

- 1) De modifier la résolution CA13 240502 qui autorisait l'agrandissement du bâtiment du Marché Saint-Jacques, afin de permettre, sous la marquise d'origine, l'aménagement d'un quai de chargement du côté de la rue Wolfe (partie nord) et d'espaces commerciaux (partie sud) - 1125 rue Ontario Est/2021 rue Amherst - en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011);
- 2) D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
 - a) L'implantation et les dimensions du quai de chargement et des espaces commerciaux sur la rue Wolfe doivent être substantiellement conformes aux plans déposés par Raouf Boutros, architecte, estampillés le 20 juin 2018 par la division de l'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie;
 - b) L'aménagement paysager doit être substantiellement conforme aux plans déposés par Raouf Boutros, architecte, datés du 10 mai 2018 et révisés le 14 juin 2018;
 - c) La commémoration doit se composer au moins des types d'interventions prévues aux plans déposés, estampillés le 20 juin 2018 : à l'extérieur - la sérigraphie sur les parois de verre et l'insertion d'inscriptions au sol - et à l'intérieur dans les halls d'entrée - les panneaux historiques;
 - d) L'intégrité des murs en maçonnerie du bâtiment d'origine doit être conservée et protégée pendant et après les travaux d'agrandissement. Aucune démolition de ces murs n'est permise;
 - e) Les ouvertures des murs d'origine ne doivent pas être modifiées à l'exception de panneaux amovibles qui pourront y être déposés du côté de la rue Wolfe. Du côté des espaces commerciaux sur Amherst, ces panneaux amovibles pourront être installés seulement si les marquises sont vitrées et occupées par des boutiques indépendantes de l'épicerie et directement accessibles par la rue Amherst;

- f) La transparence de l'agrandissement - quai de chargement et espaces commerciaux - doit être préservée en tout temps afin de conserver le plus possible la visibilité des murs d'origine du bâtiment;
- g) Le nombre et les dimensions des camions, les types de manœuvres permises, les mesures de mitigation (avertisseurs de recul, extinction des moteurs à l'arrêt) et le type de compacteur à déchets ainsi que sa fréquence de levée doivent être conformes à « l'étude de circulation /camionnage sur le site du marché Saint-Jacques » portant le numéro de dossier P11246-00, révisée en date du 6 juin 2018 ainsi qu'à la lettre d'entente signée par les propriétaires et les locataires du Marché Saint-Jacques, en date du 6 juin 2018;
- h) Aucun camion de 53 pieds ne doit se présenter sur le site;
- i) Les lettres composant le nom historique « Marché Saint-Jacques » sur la marquise, au-dessus des deux entrées sur Amherst et Ontario, ne doivent pas avoir plus de 50 cm de haut;
- j) Le grillage placé sous le quai de chargement doit être amovible afin d'assurer l'accès pour le nettoyage;
- k) Les impacts sonores devront faire l'objet de mesures de mitigation s'ils dépassent les normes permises au Règlement sur le bruit;
- l) L'émission du permis doit être soumise à une révision architecturale conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) et prendre en compte les critères suivants :
 - i) bonifier l'aménagement paysager selon les commentaires du conseil du patrimoine concernant l'aspect social et communautaire de l'espace du côté de la rue Ontario;
 - ii) déposer un plan d'éclairage de l'ensemble du site sans pour autant créer de nuisances pour les résidents voisins;
 - iii) s'assurer de la légèreté des matériaux et de la réversibilité de l'ensemble avec le plus possible de panneaux amovibles;
 - iv) s'assurer de l'intégration des enseignes et de la commémoration au bâtiment et au site;
- m) La garantie de 80 000 \$ déposée par le propriétaire et liée à la résolution CA13 24050 du 11 septembre 2013 pour l'aménagement paysager est reconduite ici afin d'y ajouter la commémoration. Le propriétaire sera libéré de cette garantie lorsque les travaux d'aménagement paysager et de commémoration seront réalisés;
- n) Une garantie complémentaire, équivalente à 5% de la valeur des travaux pour l'ensemble des travaux du côté de la rue Wolfe - parties nord et sud - doit être déposée à l'arrondissement lors de la demande de permis pour s'assurer que le projet du côté de Wolfe soit réalisé dans sa totalité, afin de respecter la symétrie architecturale prévue : quai de chargement dans la partie nord et espaces commerciaux dans la partie sud;
- o) Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant son entrée en vigueur. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet;
- p) La preuve de la constitution d'un comité de bon voisinage visant à informer les résidents du bâtiment et des rues adjacentes ainsi que les commerçants du voisinage des différentes étapes du projet doit être déposée. Le comité devrait se poursuivre jusqu'à la fin des travaux, aménagement paysager et commémoration compris;
- q) Lors de la demande de permis, une étude des impacts sonores liés à la nouvelle occupation du rez-de-chaussée, comprenant l'impact à l'extérieur du bâtiment (camions de livraisons, équipements mécaniques) et à l'intérieur (insonorisation, vibrations) devra être déposée à l'arrondissement. Le cas échéant, des mesures de mitigation devront être mises en place;
- r) Cette autorisation d'agrandissement est exclusivement liée à l'occupation du rez-de-chaussée par l'usage « épicerie », qui est une fonction similaire à celle d'origine.

Adoptée à l'unanimité.

pp 383

Domenico ZAMBITO

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 octobre 2018



Liste des plans:

Architecture:

1. Page frontispice : photo aérienne du site
2. Photos (8) du bâtiment existant
3. Plan du contexte urbain
4. Vue aérienne de l'ensemble
5. Plan du Rez-De-Chaussée 1:250
6. Élévation Amherst 1:200
7. Élévation rue Ontario 1:200
8. Élévation rue Wolfe
9. Vues d'ensemble des rues Wolfe et Ontario (le jour)
10. Plan du nouveau quai de chargement 1:100
11. Élévation square Amherst et coupes sur le quai 1:100
12. Vues d'ensemble des rues Wolfe et Ontario (la nuit)



Commémoration patrimoniale + signalisation commerciale:

13. Page frontispice
14. Vue de l'ensemble et texte: La vision
15. Façades Ontario et Amherst
16. Façade Wolfe et sérigraphie sur pavé de béton
17. Les supports
18. Charte des matériaux

15 JUN 2018



MHERST ARRIÈRE



ÉLÉVATION AMHERST AVANT



ÉLÉVATION ONTARIO



ENTRÉE PRINCIPALE EXISTANTE



O ET WOLFE



ÉLÉVATION WOLFE AVANT



ÉLÉVATION WOLFE ARRIÈRE



VUE ARRIÈRE

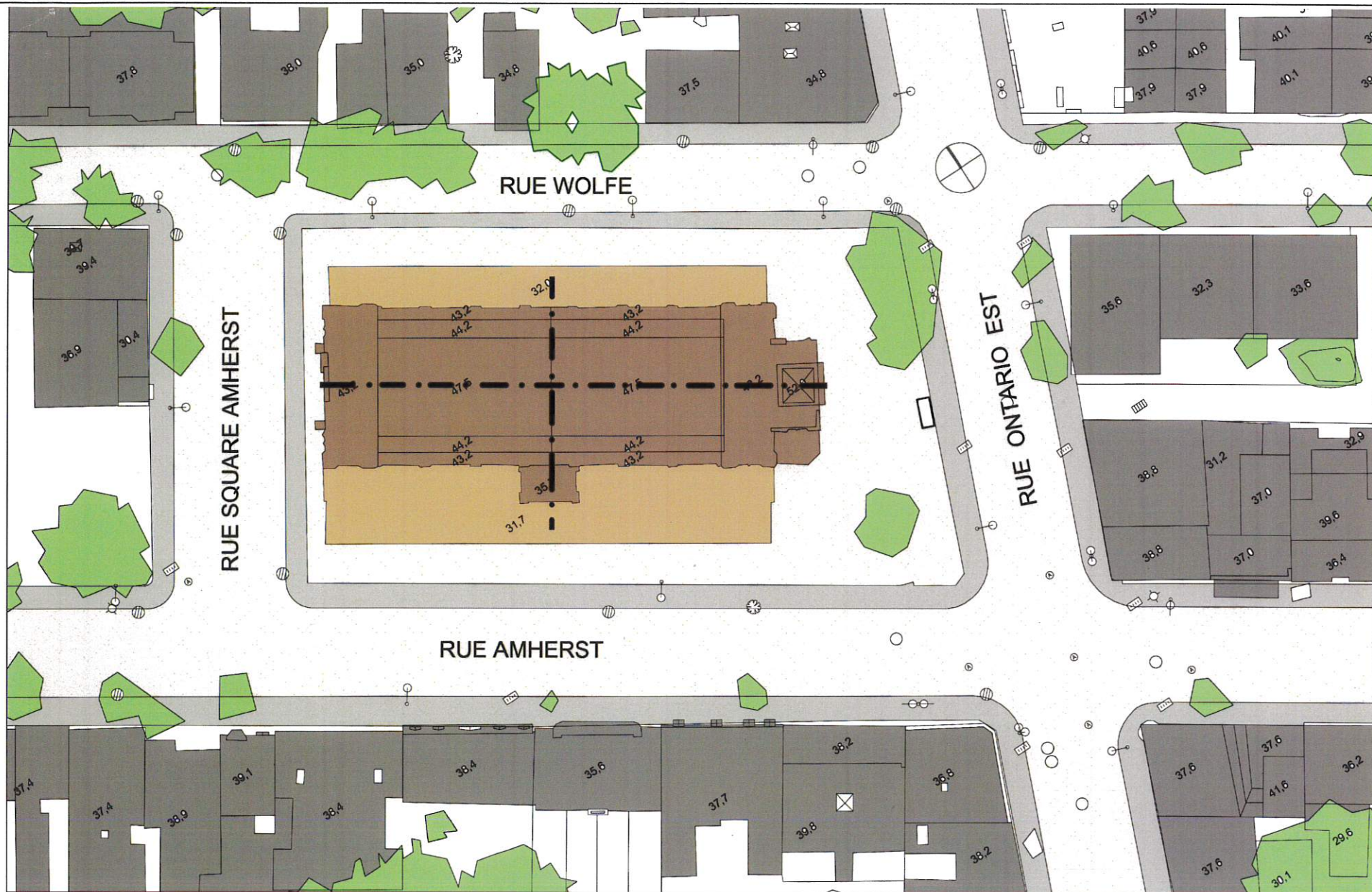


É AMHERST ET WOLFE



PHOTOS DE L'INTÉRIEUR





Contexte urbain 1:500

Le marché Saint-Jacques est construit en 1931. Il est situé sur un îlot encadré sur ses quatre côtés par les rues Ontario, Amherst, Wolf et le square Amherst, dans l'arrondissement Ville-Marie, à Montréal. Ces artères sont définies par un cadre bâti de trois étages, principalement à vocation résidentielle aux étages et commerciale au rez-de-chaussée.

MARCHÉ SAINT-JACQUES MONTRÉAL
Aménagement de quai de chargement et
d'espaces commerciaux

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

20 JUIN 2018

DIRECTION AMÉNAGEMENT ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

Client 9257 3302 Ql
9374/2018
Révisé le 14/06/2018



Vue aérienne de l'ensemble

Le marché Saint-Jacques tel que nous l'apercevons est un bâtiment patrimonial important et d'une architecture monumentale. Son enveloppe est rectangulaire, haute de trois étages. Le traitement architectural de son enveloppe est rythmé et est conçu autour de deux axes centraux. Sur ses deux longues façades des rues Amherst et Wolf, deux longues marquises ininterrompues longent le bâtiment. Elles sont couvertes d'acier ornémenté et contribuent à l'ouverture du marché sur le cadre bâti environnant. Elles abritent des commerces du côté de la rue Amherst et des activités de services côté Wolf.

Le projet propose l'aménagement de la totalité de l'espace couvert sous la marquise du côté de la rue Wolf : deux vocations sont prévues de part et d'autre de la rampe d'accès au stationnement souterrain : du côté nord, le quai de chargement du marché d'alimentation qui occupera le rez-de-chaussée; de l'autre côté (côté est), des espaces commerciaux sont prévus.

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

20 JUIN 2018

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

MARCHÉ SAINT-JACQUES MONTRÉAL
Aménagement de quai de chargement et
d'espaces commerciaux

Client 9257 3302 Q1
23/04/2018

Rue Wolfe

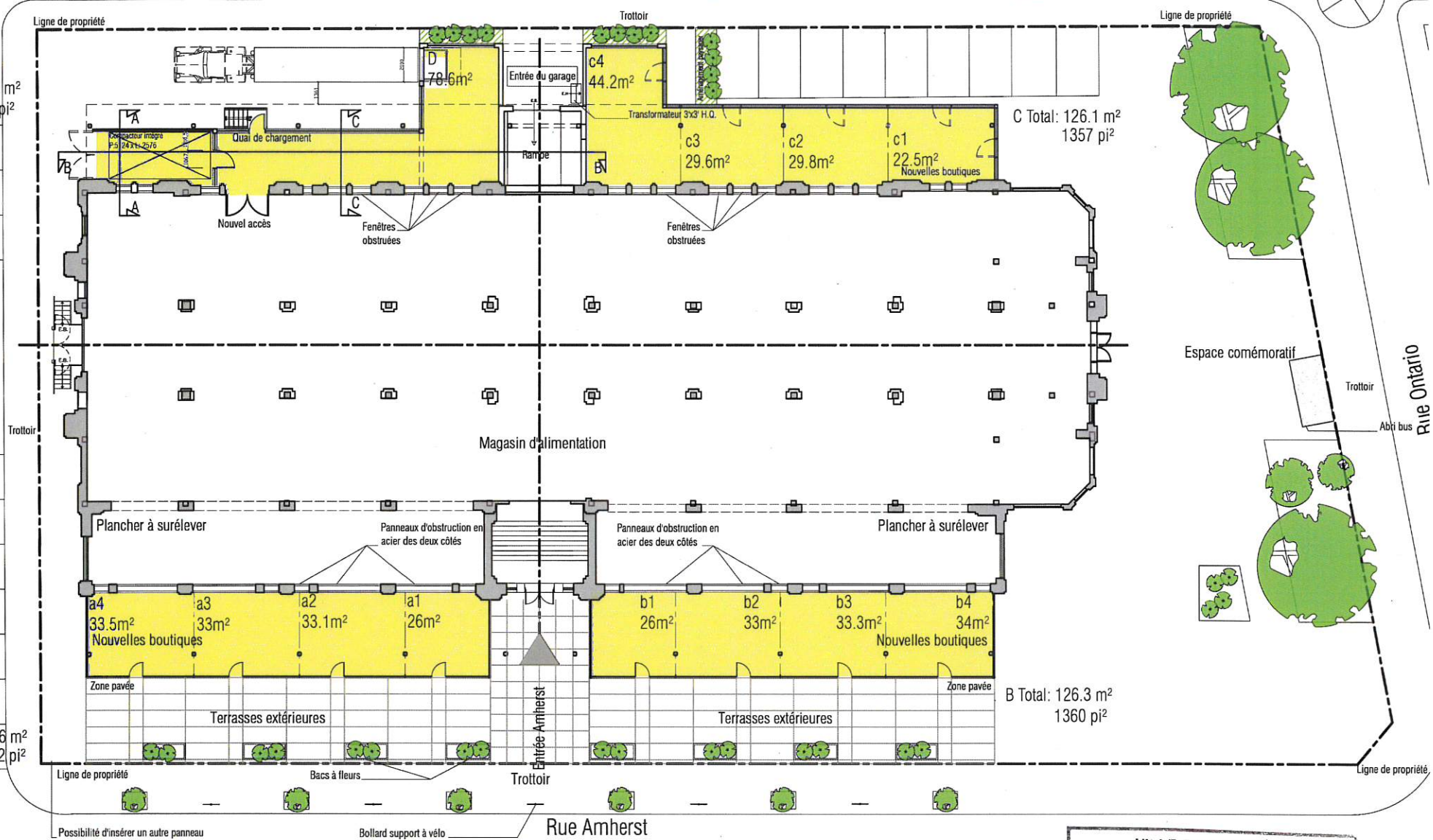


total: 78.6 m²
846 pi²

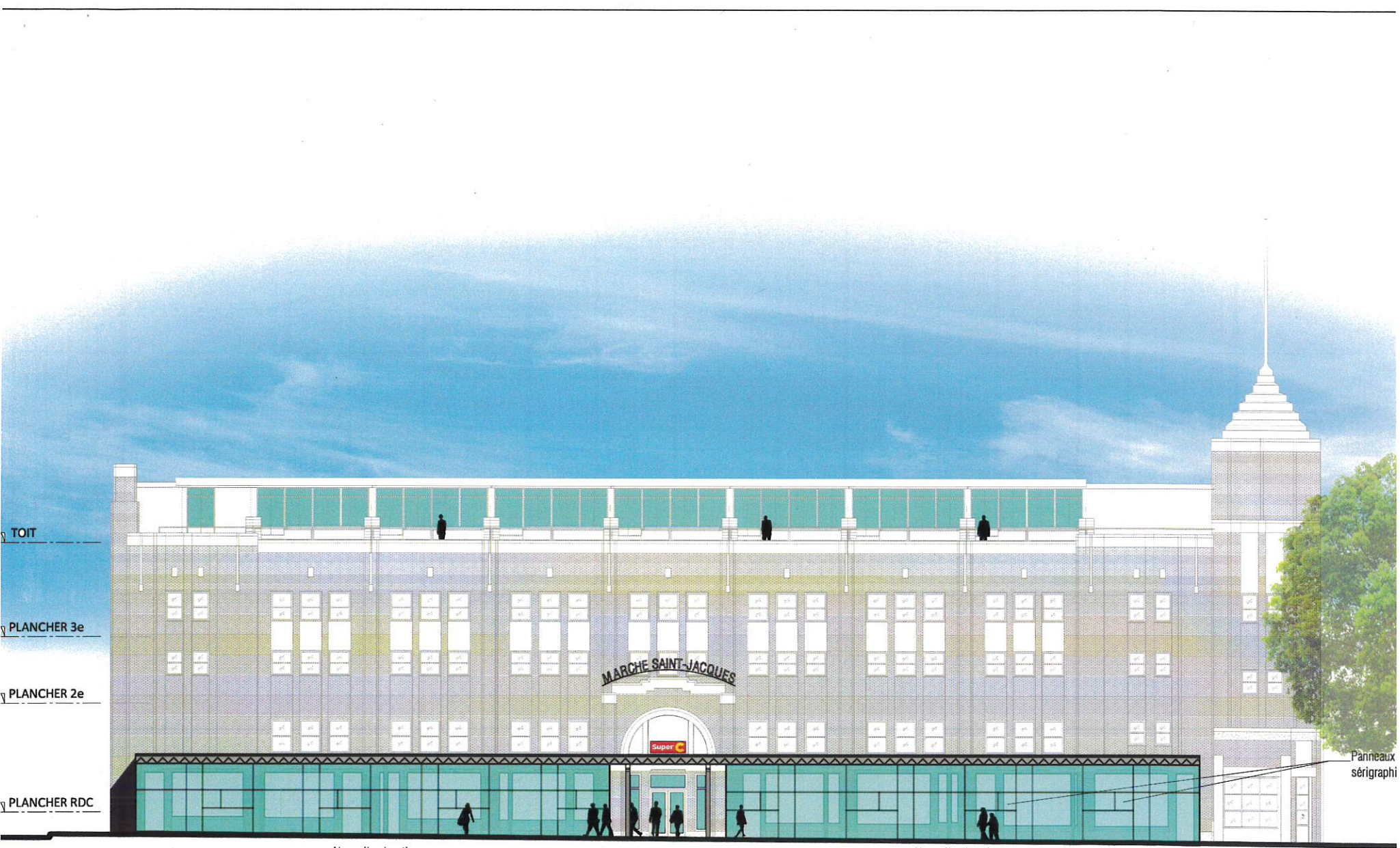
C Total: 126.1 m²
1357 pi²

total: 125.6 m²
1352 pi²

B Total: 126.3 m²
1360 pi²



Tout comme les deux boîtes de verre proposées pour l'aménagement de boutiques, sous la marquise du côté de la rue Amherst, de part et d'autre de l'entrée principale, il est aussi la construction de deux boîtes de fonctions différentes, sous la marquise de la rue Wolfe, de part et d'autre de l'entrée existante du stationnement souterrain. La boîte, côté nord, occupe le quai de chargement du magasin d'alimentation. Sa forme en L est dictée par des besoins fonctionnels. Ces fonctions sont indispensables aux opérations du futur marché. Sa forme et son emplacement assurent l'accès des camions de livraison à des heures déterminées, à partir de la rue Square Amherst. L'autre boîte de verre, située de l'autre côté de l'entrée du stationnement est destinée à de nouvelles boutiques. Elle épouse la même forme que celle du quai de livraison.

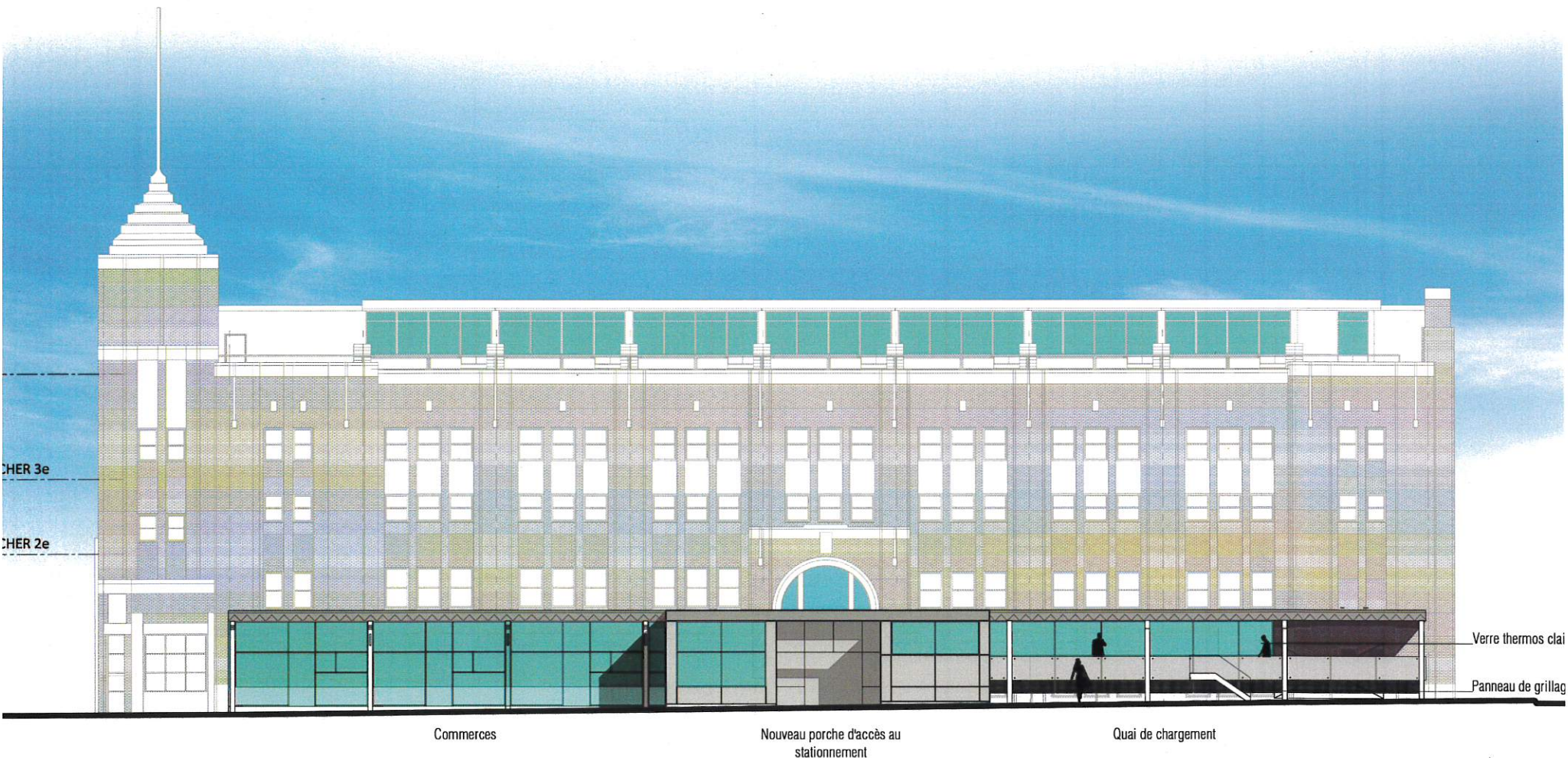


Nouvelles boutiques

Nouvelles boutiques

Façade rue Amherst 1:200

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
20 JUN 2018
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



Façade rue Wolfe 1:200

Un bandeau d'acier lisse, de même couleur que les colonnes de la marquise, haut de 800mm longe le quai de chargement en béton. Ce bandeau côtoie dans sa trajectoire le parcours de la marquise existante. Un grillage en acier léger côtoie les panneaux d'acier sous le plancher du quai pour éviter l'accumulation des déchets. Des panneaux de verre thermos transparents déposés sur les parois d'acier assurent le contrôle climatique des espaces intérieurs du quai. Ils préservent par leur transparence la perception de l'ensemble intérieur/extérieur de la marquise et aussi de la façade en maçonnerie du fond du nouveau quai. Les boutiques de l'autre côté de l'entrée du garage épousent la même forme que celle du quai de chargement. Elles sont enveloppées d'un mur rideau transparent. Vu la proximité des stationnements de l'enveloppe des commerces, des panneaux d'acier identiques à ceux du quai sont installés au bas du mur rideau.

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
20 JUIN 2018
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

MARCHÉ SAINT-JACQUES MONTRÉAL
Aménagement de quai de chargement et
d'espaces commerciaux

Client 9257 3302 Ql
23/04/2018
révisé le 14/06/2018

Vue d'ensemble de la rue Wolfe



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

20 JUIN 2018

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

Vue d'ensemble de la rue Ontario



MARCHÉ SAINT-JACQUES MONTRÉAL

Aménagement de quai de chargement et
d'espaces commerciaux

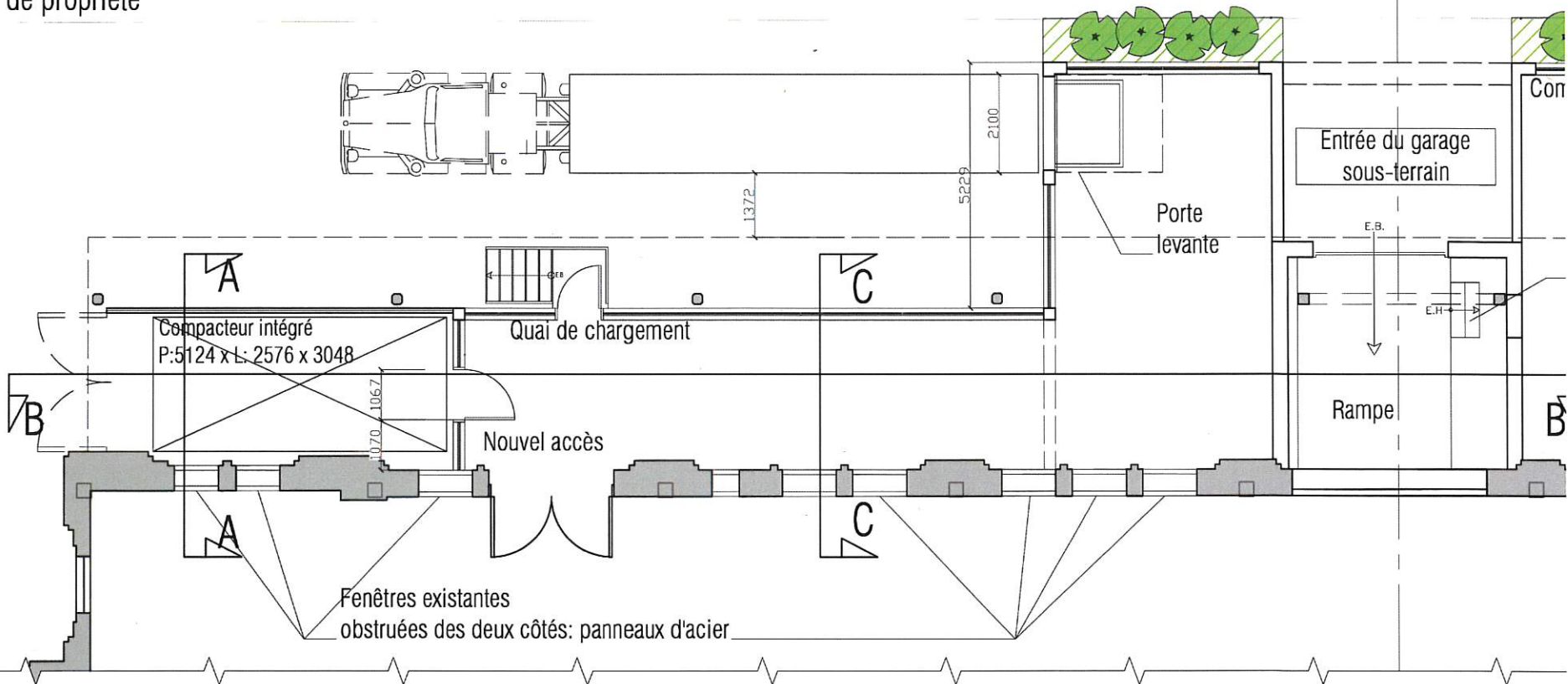
Client 9257 3302 Q

Ligne de propriété

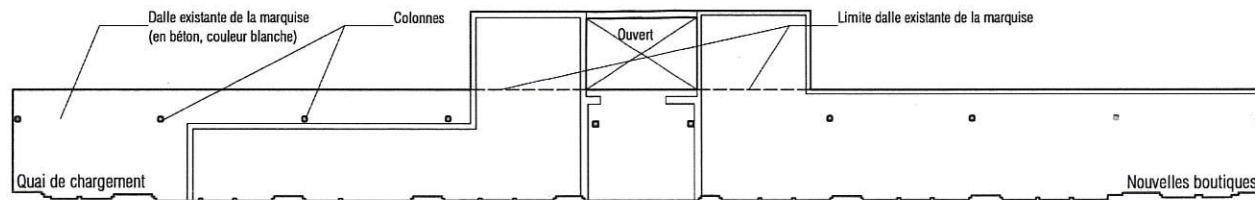
Rue Wolfe

Trottoir

Rue Square Amherst



Plan du quai 1:100

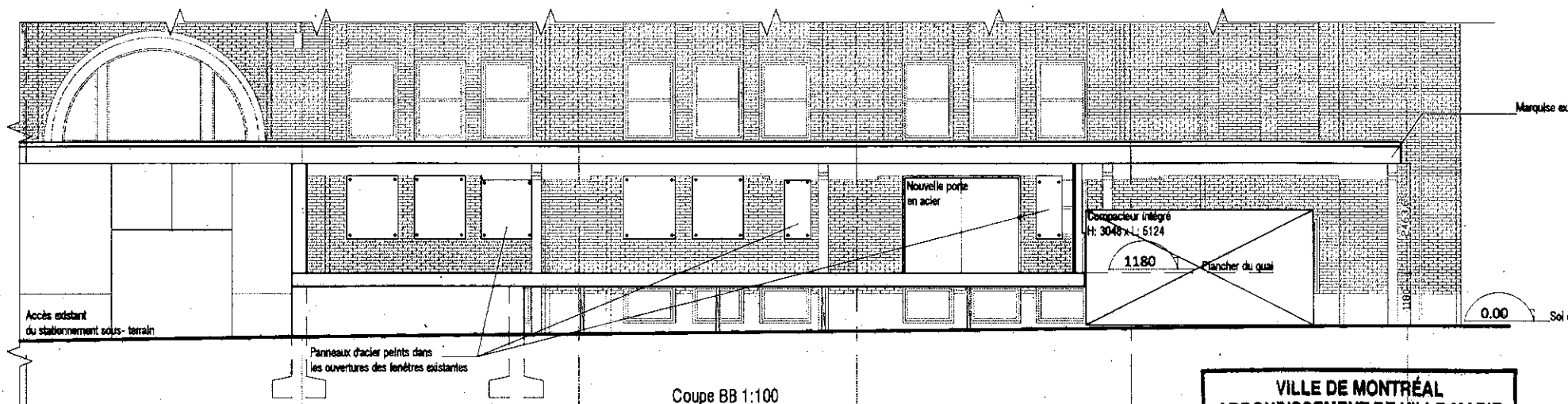
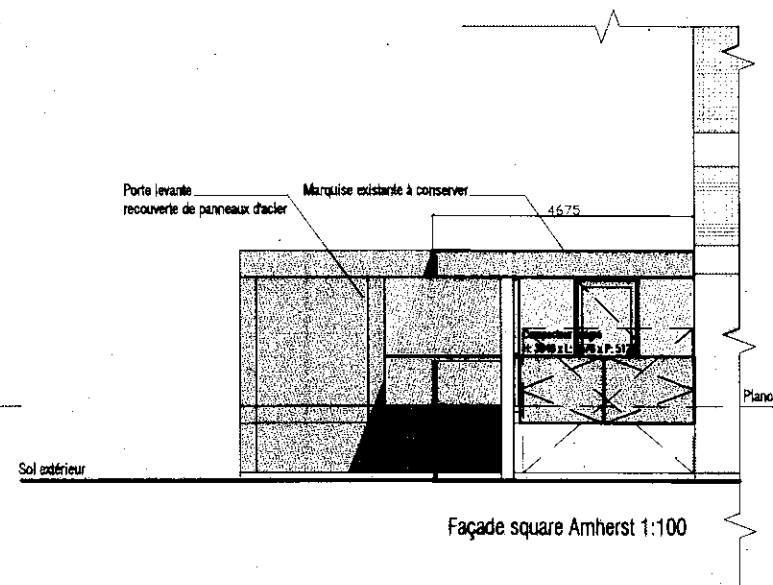
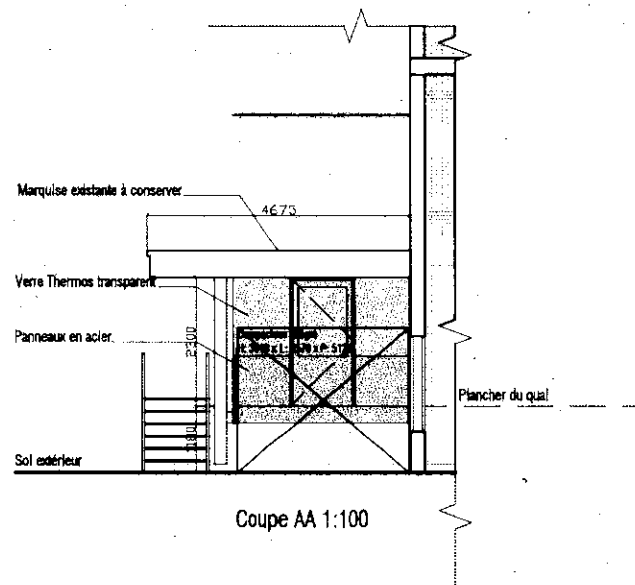
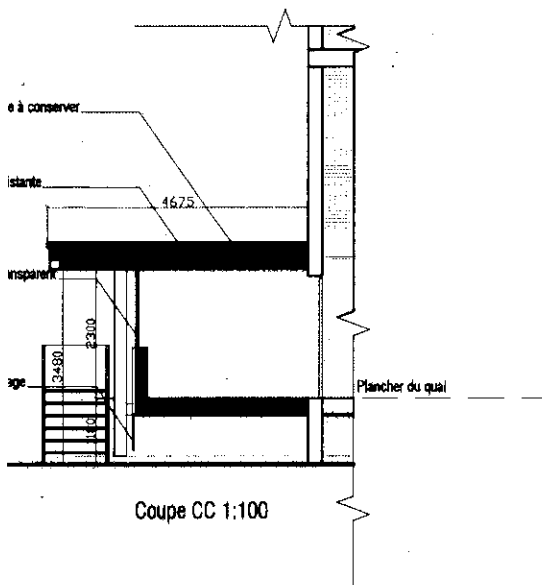


Plan du plafond réfléchi 1:250



MARCHÉ SAINT-JACQUES MONTRÉAL
Aménagement de quai de chargement et
d'espaces commerciaux

Client 9257 3302 Q1
23/04/2018
révisé le 14/06/2018



Les fenêtres existantes de ce mur sont obstruées par des panneaux d'acier blanc, préservant ainsi la lecture de la rythmique d'origine des fenêtres du bâtiment.

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
20 JUIN 2018
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

MARCHÉ SAINT-JACQUES MONTRÉAL
Aménagement de quai de chargement et
d'espaces commerciaux

Client 9257 3302 Q
23/04/2018
révisé le 14/06/2018

Vue d'ensemble de la rue Wolfe



Vue d'ensemble de la rue Ontario



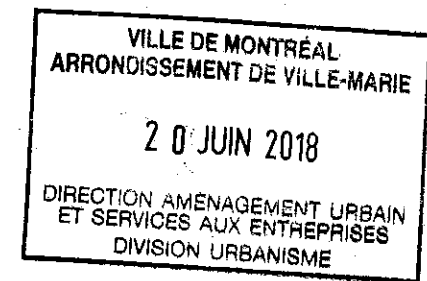
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
20 JUIN 2018
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

Le langage mural vers le haut, dans le quai et dans les boutiques permet la perception et la continuité de la marquise urbaine.

MARCHÉ SAINT-JACQUES MONTRÉAL
Aménagement de quai de chargement et
d'espaces commerciaux

Client 9257 3302 Qc
23/04/2018
révisé le 14/06/2018

Commémoration patrimoniale et signalisation commerciale



mémoration propose l'exposition au public de la documentation visuelle formée de textes et d'images sur l'histoire du lieu depuis son inaugu-

tion extérieure : l'esplanade publique

a commémoration de l'histoire du lieu à travers deux interventions distinctes.
aménagement extérieur du site, plus particulièrement par des sérigraphies, des textes « mémoires » imprimés sur les bandes du pavé de béton
e du bâtiment, devant les deux entrées du marché, côté des rues Amherst et Ontario. Les textes seront choisis par un historien.
impression de sérigraphies translucides d'images historiques du marché, sur les nouvelles parois vitrées des commerces prévues sous les
as, côté des rues Amherst, Ontario et Wolf.

tion intérieure : les halls d'entrée

érieures des deux halls d'entrée, rue Ontario et rue Amherst, des panneaux au contenu permanent porteront sur les usages historiques du bâti-
on et les produits offerts dans le marché avec les habitudes de vie, l'origine des produits locaux et exotiques, les recettes d'époque, les ani-
s au marché, etc. Entendu qu'il existe actuellement un réel intérêt pour ces aspects de la vie quotidienne d'autrefois. Un **historien-recher-**
'Histoire de Montréal sera en charge de la sélection du contenu de la commémoration patrimoniale.



Signalisation commerciale

Le concept

Le concept de signalisation commerciale d'un bâtiment patrimonial tel que le Marché Saint-Jacques voudrait surtout atteindre un double objectif
a) préserver la lecture, l'autonomie et l'appréciation par les citoyens de l'œuvre architecturale conçue en évitant des ajouts signalétiques ou autre
raient à leur dilution.

b) atteindre les objectifs légitimes et compréhensibles des commerçants locataires des espaces commerciaux de se prévaloir du droit d'annoncer
et d'afficher leur identification et leur logo au public.

La proposition qui suit de la signalisation commerciale du Marché Saint-Jacques pourra, nous l'espérons, atteindre ce double objectif du respect
et de la volonté légitime des commerçants de s'annoncer.

A) Signalisation du bâtiment (patrimoniale)

Le nom « historique » du bâtiment patrimonial « Marché Saint-Jacques » est prévu au-dessus des deux hall d'entrée publique, au centre de la façade
rue Amherst et Ontario.

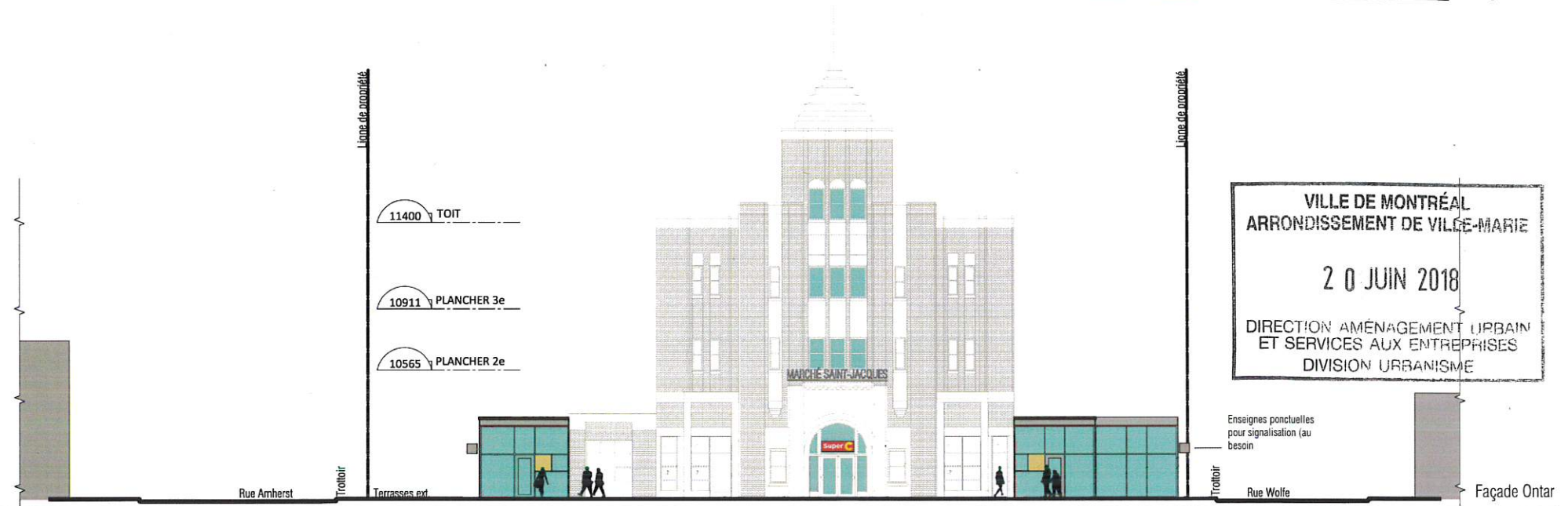
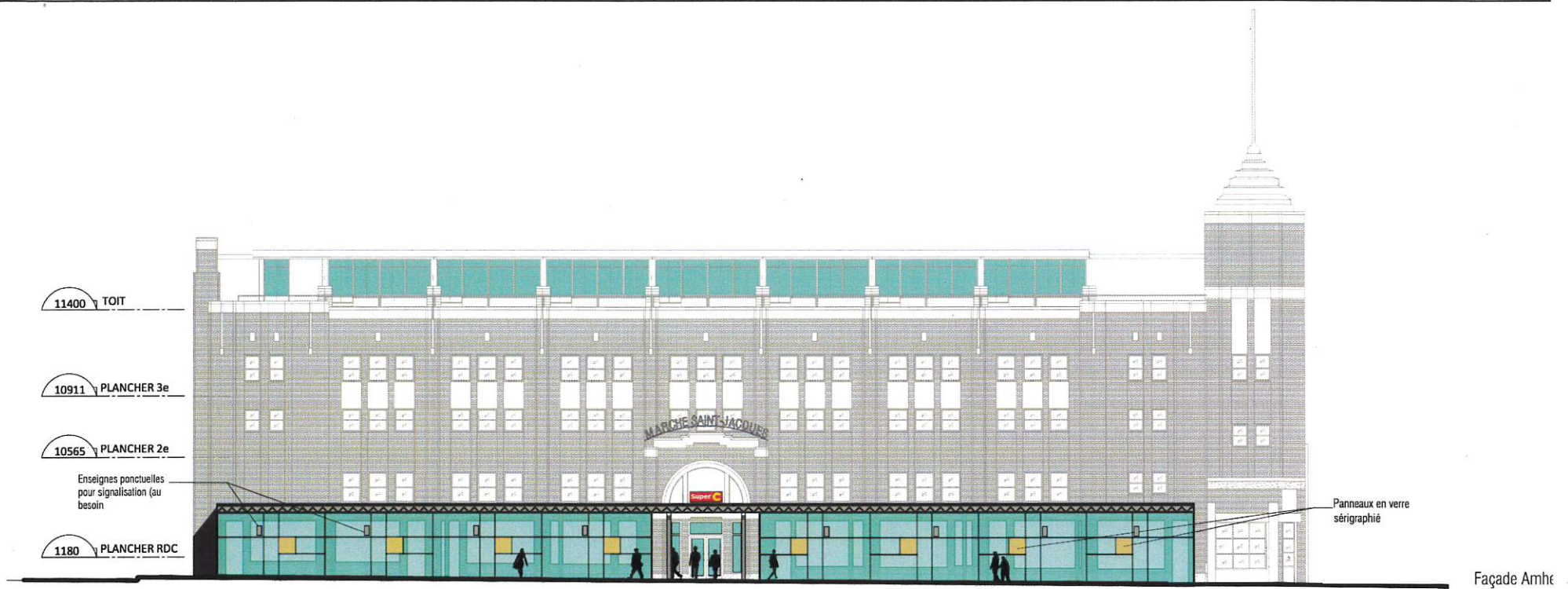
B) Signalisation commerciale

B1) Signalisation du marché d'alimentation principal : SUPER C

Deux supports de signalisation sont prévus aux entrées du marché d'alimentation, rue Amherst et rue Ontario, assurant une visibilité de l'enseigne
deux entrées principales.

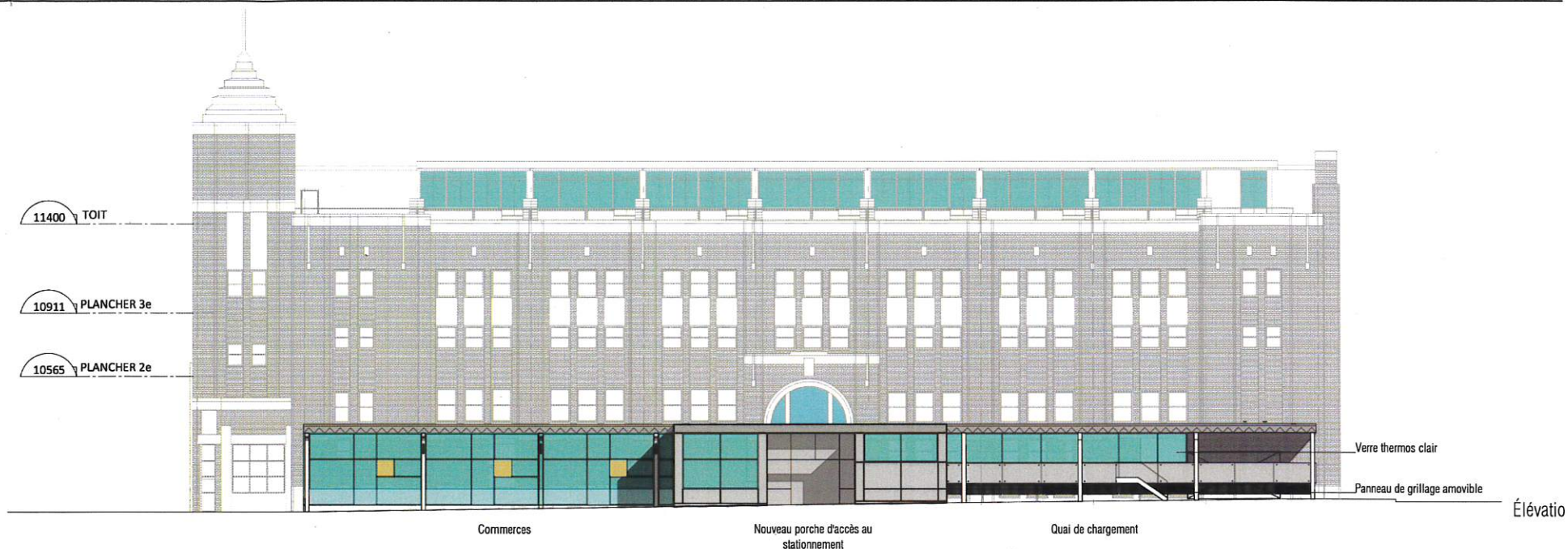
B2) Signalisation des commerces (autres que le commerce principal)

Des panneaux de signalisation individuels perpendiculaires à la façade du bâtiment sont prévus au-dessus des portes de chacun des commerces
identification dans les deux sens de la circulation.

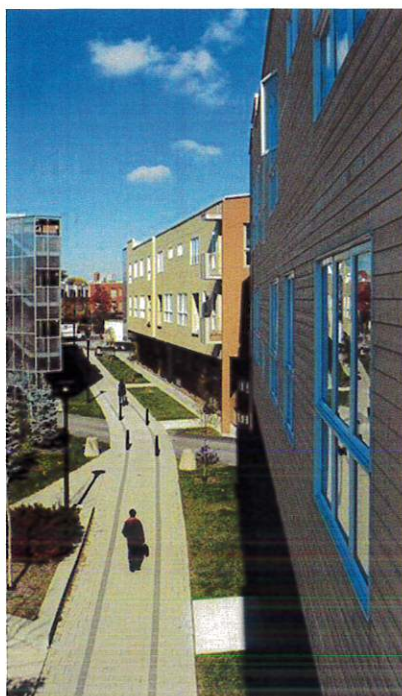


MARCHÉ SAINT-JACQUES MONTRÉAL
Aménagement de quai de chargement et
d'espaces commerciaux

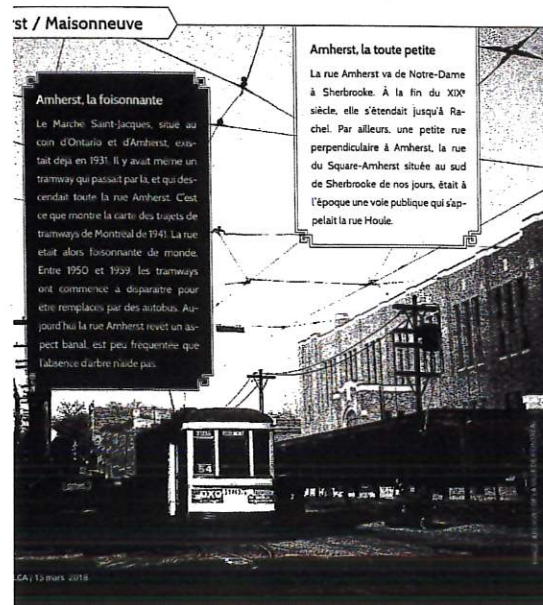
Client 9257 3302 Q1
23/04/2018
révisé le 14/06/2018



Élévation



Précédent: Projet LE VALOIS
Arrondissement Hochelaga Maisonneuve
Vue globale de l'allée piétonne centrale, détails de la sérigraphie commémorative inscrite sur les



Exemples d'éléments que l'on peut sérigraphier sur les façades
sources: société d'Histoire de Montréal; montrealphoto.org

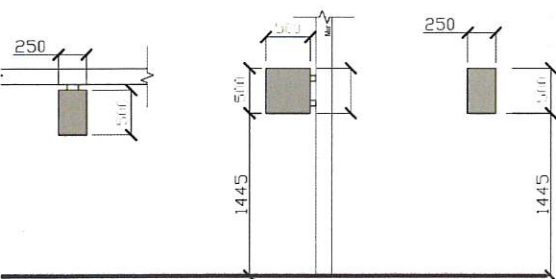




Panneau commerce principal: le marché d'alimentation Super C



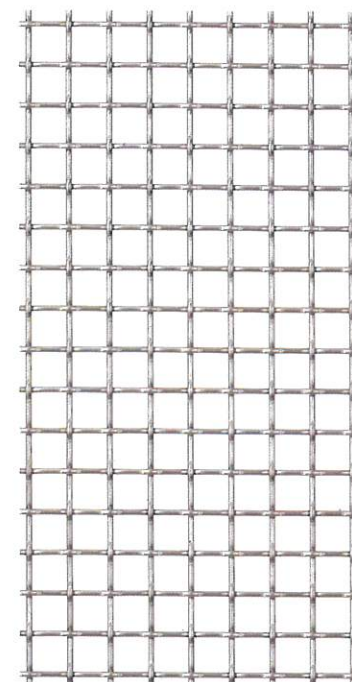
500 MARCHÉ SAINT-JACQUES



Panneaux pour signalisation des commerces (au besoin)

Enseignes sur les rue Amherst et Ontario

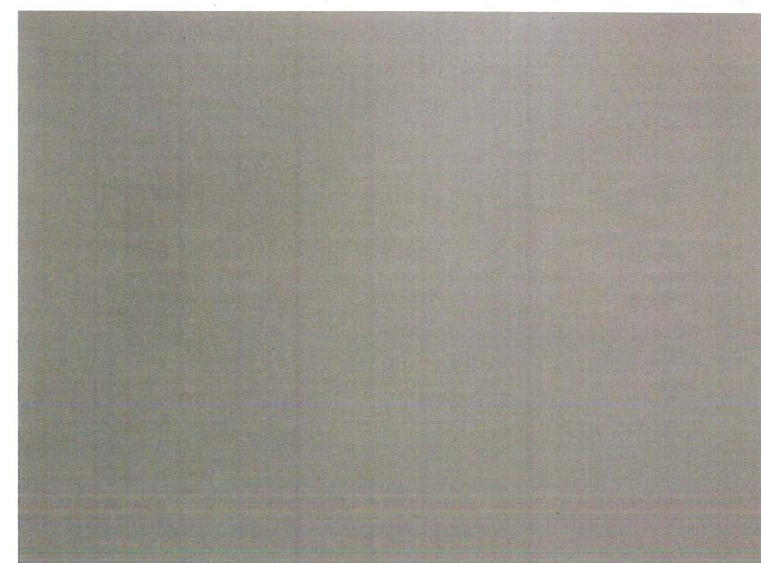
Panneaux de signalisation



Grillage métallique extérieur sous le quai



Échantillon de la frise sur Vitrage existante (acier peint gris de 6 mm d'épaisseur)



Aluminium fini prépeint D-Max couleur alpha centauri - DE PANFAB

ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Charte des matériaux

20 JUIN 2018

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

MARCHÉ SAINT-JACQUES MONTRÉAL
Aménagement de quai de chargement et
d'espaces commerciaux

Client 9257 3302 Q
23/04/2018
révisé le 14/06/2018