

(Traduction d'un article anglophone)

Original : <https://www.canadianarchitect.com/urban-crossroads-ilot-rosemont-montreal-quebec/>



Carrefour urbain : Îlot Rosemont, Montréal, Québec

Un ensemble de logements sociaux à usages multiples établit une nouvelle référence pour la densification axée sur le transport en commun à Montréal.

Par Odile Hénault – 1^{er} avril, 2024



Cette vue orientée vers le sud à partir du boulevard Rosemont montre l'édifice dans son contexte immédiat. À gauche, on peut apercevoir la Bibliothèque Marc-Favreau de couleur claire et l'habitation coopérative en brique rouge située derrière. Un petit square devant l'Îlot Rosemont donne accès à la station de métro Rosemont.

PROJET Îlot Rosemont, Centre de services de l'Office municipal d'habitation de Montréal + Résidence des Ateliers, Montréal, Québec

ARCHITECTE Lapointe Magne et associés
TEXTE Odile Hénault
PHOTOS David Boyer

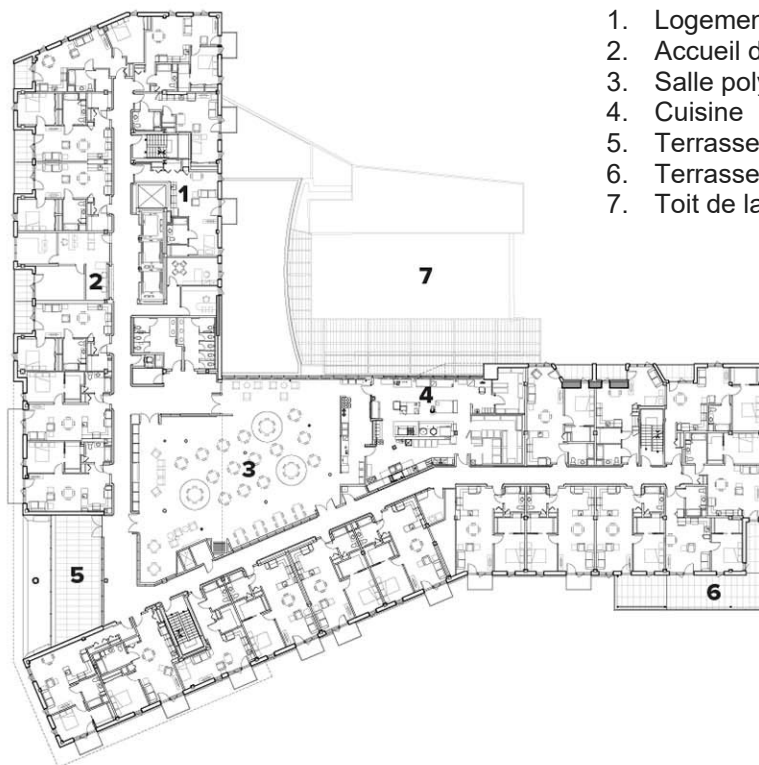
En sortant de la station de métro Rosemont de Montréal, ces jours-ci, on peut être un peu surpris. Là où se trouvaient autrefois un petit pavillon avec accès direct au métro - et une généreuse boucle de virage pour les autobus - s'impose maintenant la présence marquée d'un complexe en forme de L, haut de huit étages le long du boulevard Rosemont et de dix étages le long de la rue Saint-Denis. Ce récent ajout au tissu urbain très éclectique de Montréal incarne les progrès de la ville en matière de promotion des usages mixtes, de la densification urbaine et du transport en commun. Concrètement, il s'agit d'un complexe surplombant une station de métro qui offre des logements abordables à 200 aînés, tout en abritant le siège social de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) - un organisme à but non lucratif responsable de la gestion de quelque 880 immeubles et de près de 21 000 logements sociaux dans la métropole.

Un contexte complexe

L'édifice se trouve à la limite du Plateau Mont-Royal et de Rosemont-La Petite-Patrie, des arrondissements centraux qui s'étendent de part et d'autre d'une longue ligne de fret sinueuse du Canadien Pacifique. Pendant des décennies, le terrain de 40 000 mètres carrés situé au nord de la voie ferrée a été occupé par des chantiers et des ateliers municipaux, qui ont été progressivement démolis au fil du temps. En 2006, un nouveau plan directeur a été adopté pour réaménager le secteur appartenant à la ville, en mettant l'accent sur les logements locatifs et sociaux, ainsi que sur les services publics essentiels au soutien d'un nouveau quartier. Au cours des années suivantes, le secteur a connu des développements tels que la Bibliothèque Marc-Favreau (architectes Dan Hanganu, 2013), Quartier 54, un ensemble de condominiums de huit étages soigneusement conçu (architectes Cardinal Hardy Beinaker, 2012) et la Coopérative du Coteau vert, un projet de logements sociaux de trois étages construit autour d'un jardin central (L'Oeuf, 2010).

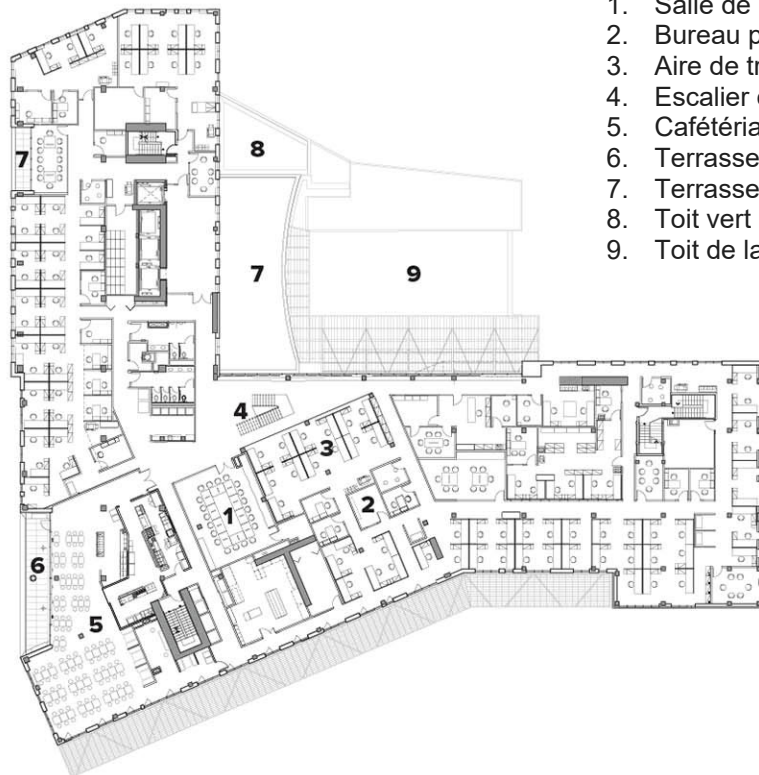
Le dernier terrain de ce lot important a été réservé aux logements abordables et sociaux. En 2013, Lapointe Magne et associés se sont vu confier la conception du projet, qui avait alors pris de l'ampleur pour inclure le siège social de l'OMHM. L'un des principaux défis des architectes, outre la conception même du bâtiment, était d'assurer et d'harmoniser les déplacements labyrinthiques des piétons, des vélos, des autobus, des voitures et des véhicules d'urgence qui gravitent sur et autour du site. Pour couronner le tout, une parcelle est bordée d'un passage souterrain vers le sud et d'un viaduc vers l'est. Un geste urbain fort s'imposait.

4^e étage



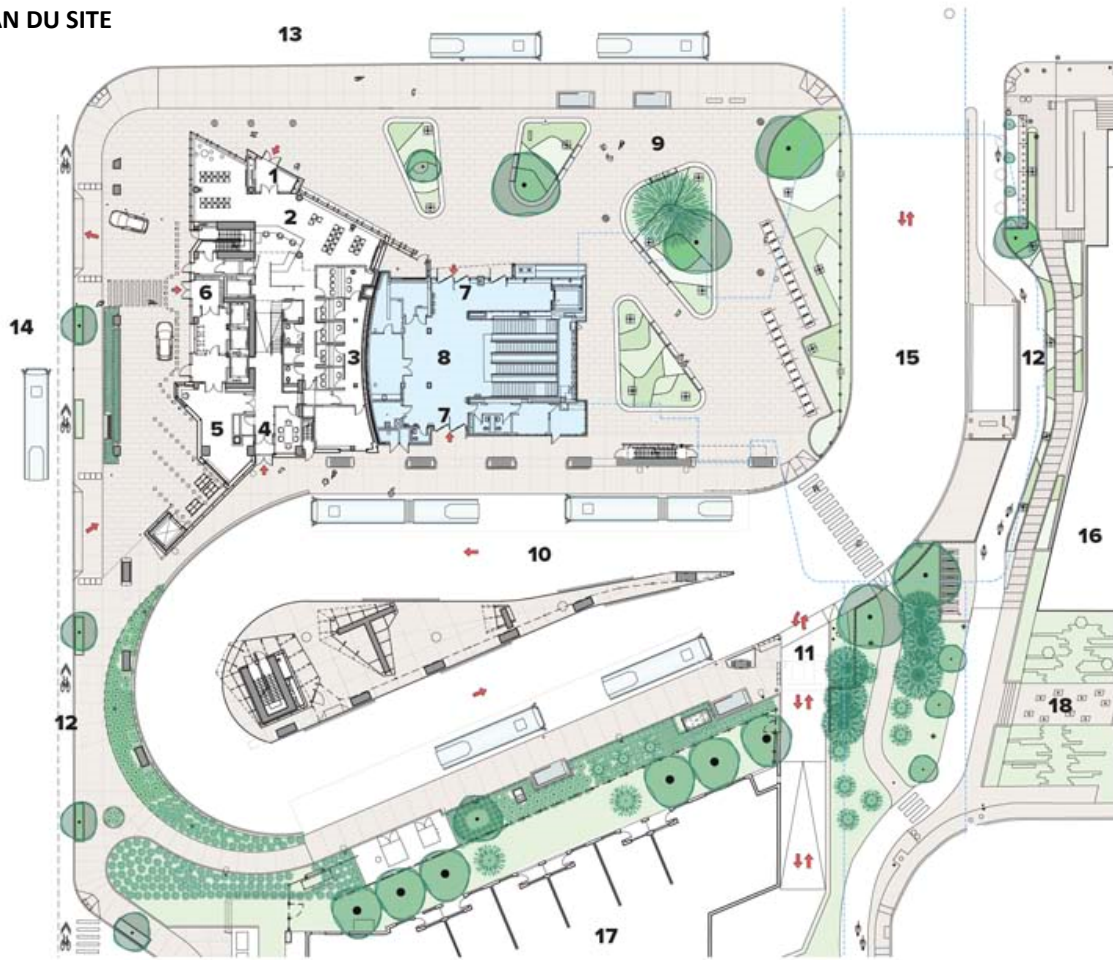
1. Logement typique 1 chambre
2. Accueil de la résidence
3. Salle polyvalente/caféteria
4. Cuisine
5. Terrasse commune
6. Terrasse privée
7. Toit de la station de métro

3^e étage



1. Salle de réunion partagée typique
2. Bureau privé typique
3. Aire de travail ouvert typique
4. Escalier ouvert
5. Cafétéria
6. Terrasse des employés 3^e étage
7. Terrasse des employés 2^e étage
8. Toit vert
9. Toit de la station de métro

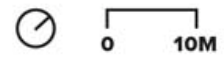
PLAN DU SITE



- 1. Entrée publique
- 2. Hall de l'accueil
- 3. Salles d'entrevues
- 4. Entrée des employés
- 5. Quai de livraison
- 6. Entrée de la résidence
- 7. Entrée du métro

- 8. Station de métro
- 9. Place publique
- 10. Boucle d'autobus
- 11. Entrée du stationnement souterrain
- 12. Piste cyclable
- 13. Boulevard Rosemont
- 14. Rue St-Denis

- 15. Rue St-Vallier
- 16. Bibliothèque Marc-Favreau
- 17. Habitations St-Vallier
- 18. Parc Luc-Durand





L'accès à la Résidence des Ateliers se fait par la rue St-Denis. Des balcons et des loggias individuelles aux sept niveaux supérieurs offrent aux résidents un lien fort avec le quartier environnant. La boucle d'autobus est visible à droite de l'entrée.

Façonner l'Îlot Rosemont

Le mandat des architectes visant à rénover l'accès au métro existant et à intégrer un terminal d'autobus et une boucle de rotation a eu un impact majeur sur la structure, la forme générale du complexe et son identité visuelle. En s'approchant du site, on est frappé par la présence inattendue de supports géants en V, qui zigzaguent le long du périmètre du bâtiment. Ils font partie de la solution structurelle complexe trouvée par les

ingénieurs et les architectes pour accommoder les grandes portées requises par le programme de transport en commun, sans compromettre le nombre de logements abordables aux étages supérieurs.



De grands supports en V soulèvent le bâtiment du rez-de-chaussée pour permettre la boucle et le terminal d'autobus. Des panneaux d'aluminium perforé de couleur ocre ont été posés sur le soffite et autour de la boucle.

La Résidence des Ateliers, qui compte 193 unités, occupe les cinq niveaux supérieurs de l'aile est du complexe et les sept niveaux supérieurs de son aile ouest. Le volume extérieur de l'ensemble du complexe est adouci par l'introduction de balcons et de loggias, qui révèlent la présence de ses occupants. La plupart des unités sont des appartements d'une chambre, conçus avec soin malgré les contraintes budgétaires strictes liées aux logements subventionnés : la Résidence des Ateliers est la 11^e initiative d'un programme municipal appelé ENHARMONIE, qui s'adresse aux aînés à faible revenu. D'ailleurs, Lapointe Magne a été la première firme d'architecture engagée lors du lancement du programme, concevant la Résidence Jean-Placide-Desrosiers (inaugurée en 2006) et plus tard chargée de la Résidence Alfredo-Gagliardi (2008), située au-dessus de la station de métro achalandée Jean-Talon.

Étant donné le terrain au tracé particulier de l'Îlot Rosemont, les architectes ont pu éviter les appartements conventionnels identiques et proposer près de 34 types d'unités différents, tous universellement accessibles. L'absence de budgets fastueux a été compensée par une grande attention accordée au traitement des espaces à l'intérieur des unités et dans les corridors spacieux avec une signalisation fantaisiste et surdimensionnée. Un accent particulier a été mis sur les espaces communs et les salles à manger lumineuses. Ceux-ci ont été placés au point de jonction des ailes afin de profiter pleinement des angles obtus générés par ce site irrégulier.



La principale salle à manger de la Résidence des Ateliers offre une vue généreuse sur les environs immédiats. Les éléments de design à faible budget et à fort impact comprennent des insertions de couleur au sol et des luminaires de style lustre.

On retrouve également ces espaces de rassemblement aux étages de bureaux, où la lumière abonde grâce à un plan ouvert et à des plafonds hauts avec des éléments mécaniques et structurels apparents, particulièrement impressionnants au troisième niveau. Les salles communes, comme la cafétéria orientée sud au troisième étage, offrent une vue généreuse sur les environs immédiats et le Mont-Royal au loin. L'espace d'accueil à double hauteur de l'OMHM est directement accessible de la rue Saint-Denis, à un endroit que certains voisins auraient préféré voir consacré à une fonction plus glamour. Le choix de l'OMHM a été d'offrir à sa précieuse clientèle un espace digne, défiant la possibilité de sentiments NIMBY (pas dans mon arrière-cour).

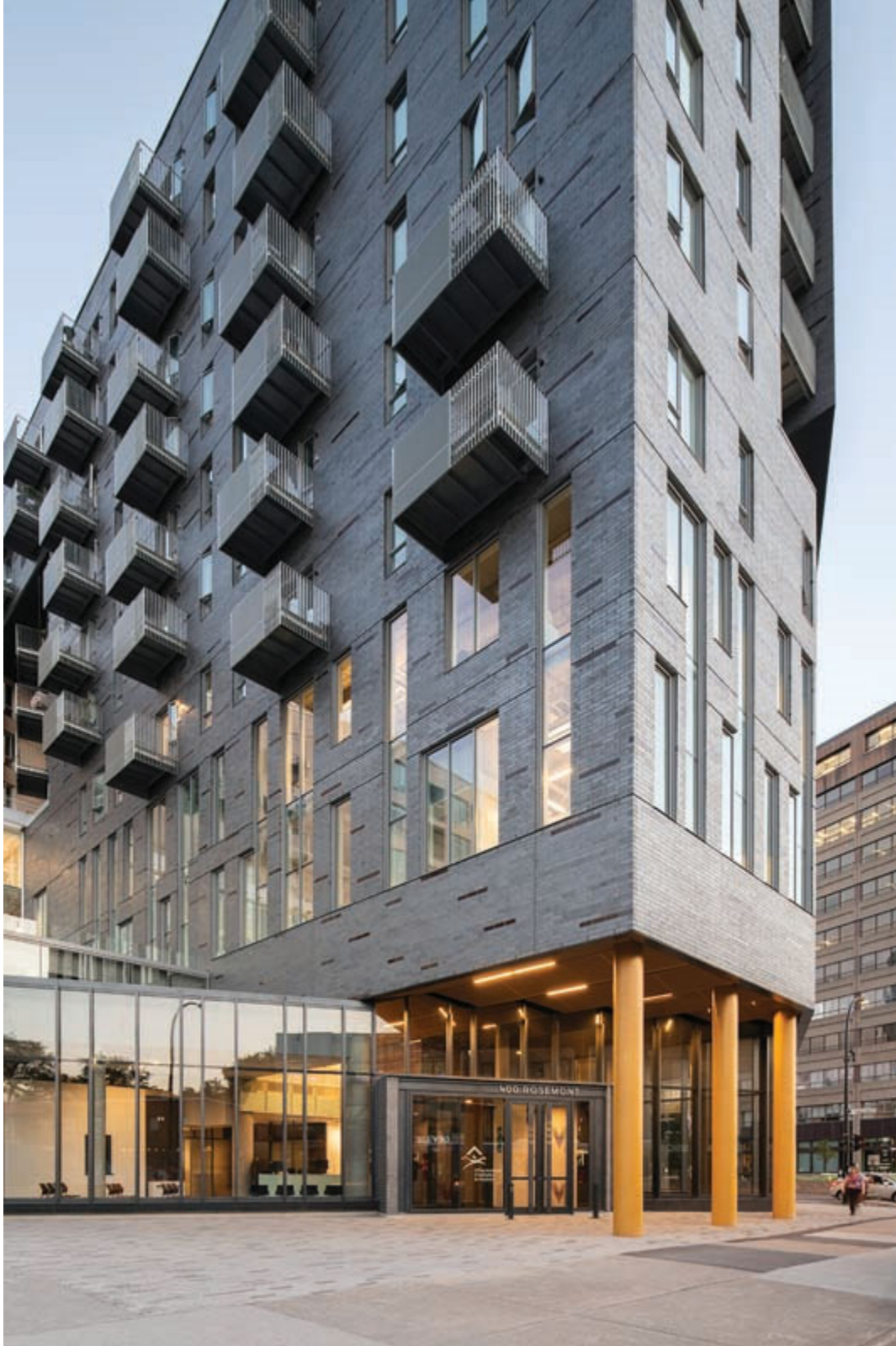


L'escalier ouvert reliant les étages supérieurs du siège social de l'OMHM est situé à la jonction des ailes est et ouest du bâtiment, face au boulevard Rosemont. La présence d'un mur angulaire reflète la configuration inhabituelle du site et anime l'espace.

Îlot Rosemont : Une présence urbaine marquante

Îlot Rosemont est un élément robuste et inattendu dans le paysage. Il faut s'y habituer, et ce malgré la présence imposante de l'autre côté de la rue, un bâtiment brutaliste beaucoup plus massif construit en 1972 pour l'industrie textile alors en pleine expansion. La réponse de Lapointe Magne à ce contexte a été d'intégrer l'édifice brutaliste en en faisant une porte d'entrée symbolique pour un secteur de la ville qui connaît encore des changements majeurs.

Afin d'adoucir la transition vers l'imposant volume de béton, une brique foncée - parsemée de subtils inserts aubergine et de finitions ocre - a été choisie pour l'aile ouest de l'Îlot Rosemont. Pour l'aile est, une brique blanche contrastante a été adoptée en hommage à la bibliothèque Marc-Favreau, beaucoup plus élégante. Au rez-de-chaussée, le soffite et la boucle d'autobus qui passent sous le bâtiment surélevé sont revêtus de panneaux d'aluminium perforé de couleur ocre.



Au carrefour du boulevard Rosemont et de la rue Saint-Denis, un auvent marque l'entrée du siège social de l'OMHM, offrant un accueil digne aux clients de l'organisme d'habitation.

Pour comprendre cette dernière intervention urbaine, il est essentiel de tenir compte de la nature éclectique des paysages de rue de Montréal. Un certain air d'unité est donné par les quartiers résidentiels avec leur grille orthogonale régulière et leurs maisons en rangée de deux et trois étages, connues localement sous le nom de duplex et de triplex. Les tentatives de construire quelque chose qui s'éloigne de la tradition sont souvent accueillies avec scepticisme. Néanmoins, la nécessité de densifier la ville autour des stations de métro - et sur l'un des innombrables terrains vacants de Montréal - crée des occasions précieuses pour les urbanistes et les architectes de proposer de nouvelles formules.

Ce qui a été construit à Rosemont-La-Petite-Patrie depuis 2006 peut certainement être qualifié de réussite. En moins de vingt ans, un nouvel environnement urbain a vu le jour ici, ancré par quelque 800 logements, dont plus de la moitié sont des logements abordables ou coopératifs. C'est un exemple parfait de la densification urbaine si souvent demandée pour contrer l'étalement urbain. Il faut applaudir le leadership municipal qui a ouvert la voie, en montrant comment ses propres propriétés peuvent être développées de manière à englober des programmes et des sites complexes, tout en favorisant le logement abordable. De plus, l'Îlot Rosemont et ses voisins immédiats constituent une illustration unique de ce que des architectes engagés et talentueux peuvent apporter à leur ville, si et quand il y a une volonté politique.

Odile Hénault est rédactrice contributrice à Canadian Architect.



Élévation

CLIENT Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM)

ÉQUIPE D'ARCHITECTES Lapointe Magne & Associés : Frédéric Dubé, Katarina Cernacek, Pascale-Lise Collin, Alain Khoury, Olivier Boucher, Isabelle Messier-Moreau, Esther Gélinas, Alizée Royer, Frédérick Boily, Yves Proulx

STRUCTURE Tetra Tech

MÉCANIQUE/ÉLECTRICITÉ Norda Stelo

PAYSAGEMENT VLAN Paysages

INTÉRIEURS Lapointe Magne et associés

GÉNIE CIVIL AECOM

ENTREPRENEUR Pomerleau

SIGNALISATION/ORIENTATION Pastille Rose

SUPERFICIE 24 560 m²

BUDGET 91,2 M\$

ACHÈVEMENT Novembre 2022

INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE (PRÉVISIONNELLE) 151,2 kWh/m²/an

INTENSITÉ D'UTILISATION DE L'EAU (PRÉVISIONNELLE) 0,55 m³/m²/an