

École Baril – 3571-3603, rue Adam

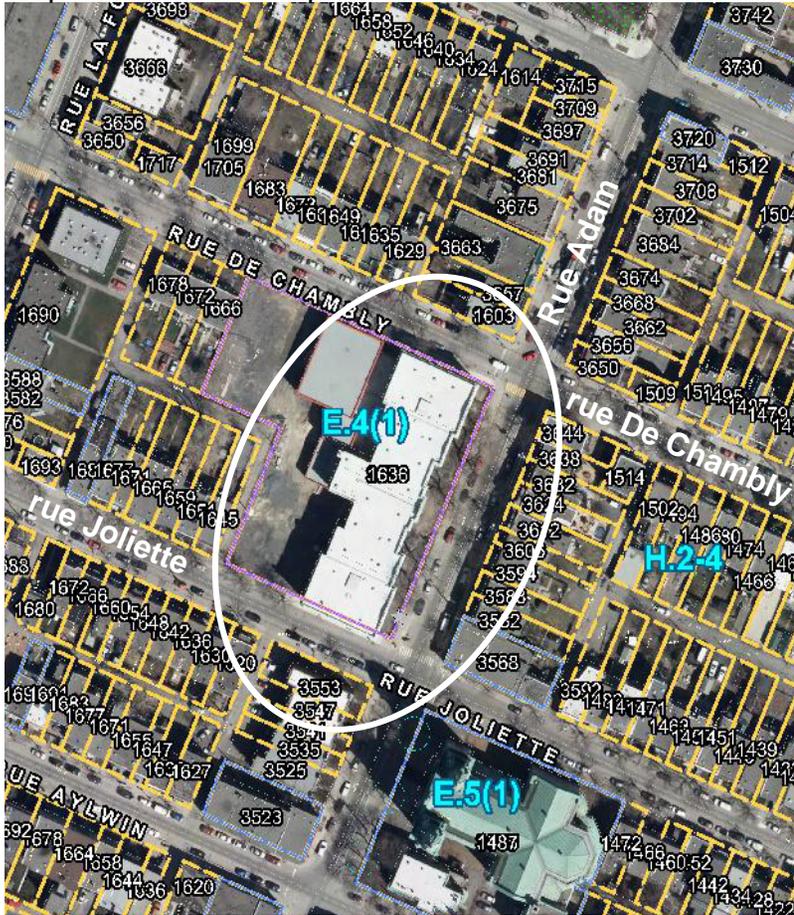


Comité consultatif d'urbanisme 29 octobre 2014

Demande de certificat de démolition 3000761690
Dossier 2140492021

Contexte

L'école Baril, est situé en tête d'îlot au nord de la rue Adam , entre les rues Joliette et De Chambly. Elle est la plus ancienne du quartier.



Contexte

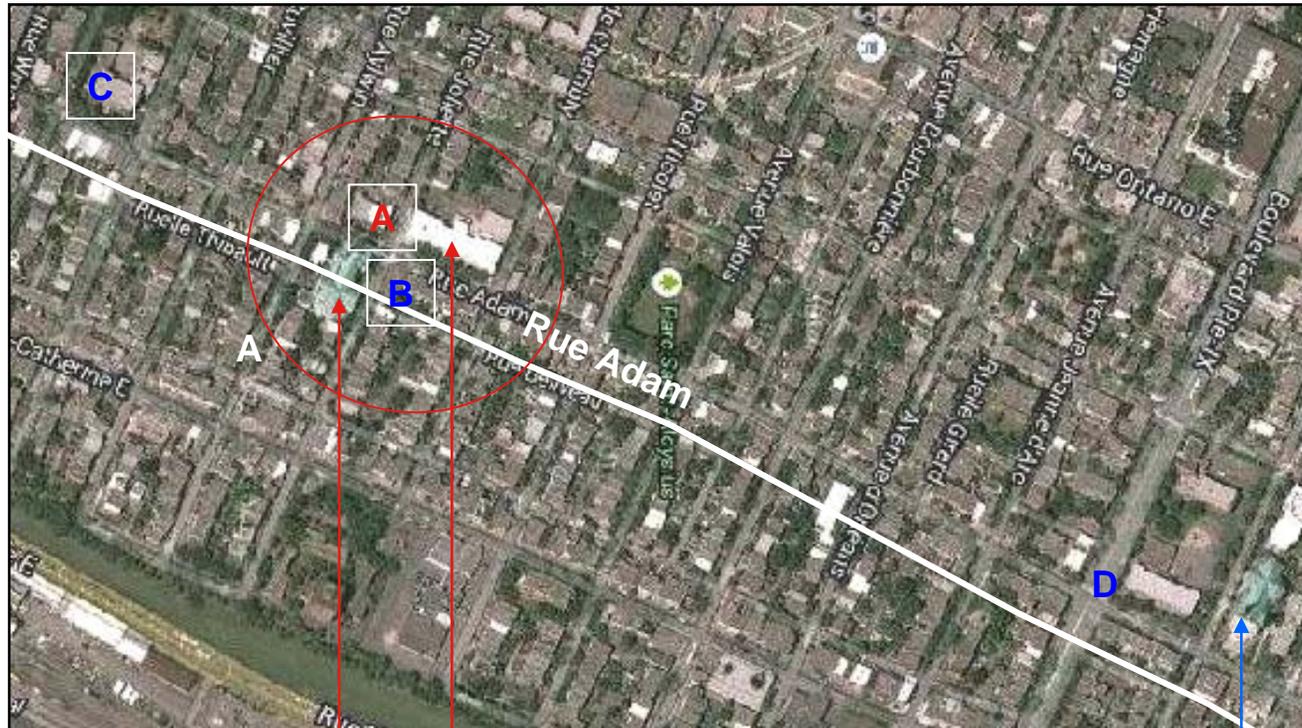
Situé dans l'ancienne ville d'Hochelaga, l'école Baril s'inscrit au sein d'un quartier ouvrier historique. Elle fait partie d'un ensemble de bâtiments institutionnels, entre autres, avec l'église du Très-Saint-Rédempteur, mais également avec les écoles Hochelaga et Saint-Nom-de-Jésus, bordant la rue Adam. La plupart des habitations environnantes sont constituées de triplex construits pour la plupart autour de 1910.



Église du Très-Saint-Rédempteur et école Baril (Lafontaine&Soucy)



Triplex (Lafontaine&Soucy)



École Baril
Église du Très-Saint-Rédempteur

Église du Très-Saint-Nom-de-Jésus



Ancienne Caisse populaire (Lafontaine&Soucy)



École Hochelaga (Lafontaine&Soucy)

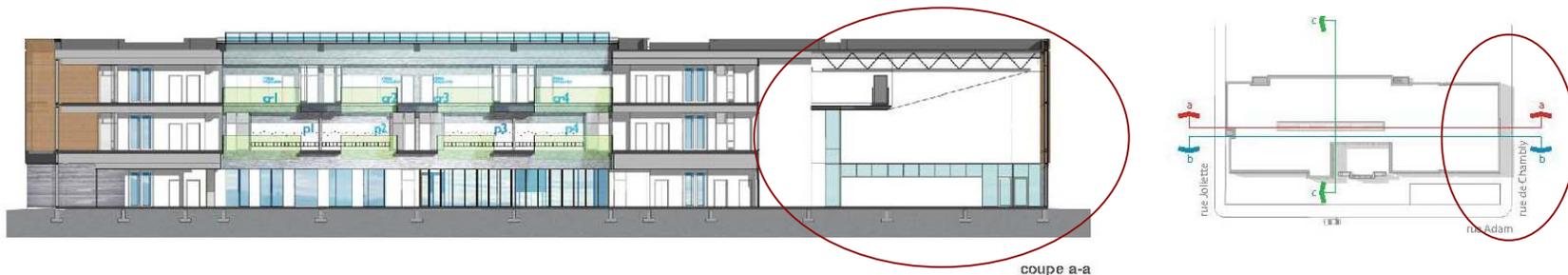


École Saint-Nom-de-Jésus, 2000 (Atelier d'histoire d'Hochelaga-Maisonneuve)

Règlement d'urbanisme

En vue de rencontrer les exigences du Règlement de démolition (RCA02-27006) qui prévoit qu'un projet de remplacement conforme à la réglementation doit être soumis lors d'une demande de certificat d'autorisation de démolition traitée au comité de démolition, deux non-conformités ont été approuvées lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 7 octobre 2014.

1- Le gymnase ne respecte pas la limite de hauteur prescrite qui exige deux à trois étages



2- La composition de la façade sur la rue Adam compte 50 % d'ouverture. Le règlement exige un maximum de 40 % pour une façade.



Extraits du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006)

14.1. Avant de se prononcer sur une demande d'autorisation de démolition, le comité doit considérer les critères suivants :

- 1° les oppositions reçues;
- 2° l'état de l'immeuble visé par la demande;
- 3° la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;
- 4° le coût de la restauration;
- 5° l'utilisation projetée du sol dégagé;
- 6° lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires;
- 7° tout autre critère pertinent.

15. Le comité autorise les travaux de démolition si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est conforme à la réglementation en vigueur et s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

19. Lorsque le comité autorise les travaux de démolition et le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, il peut :

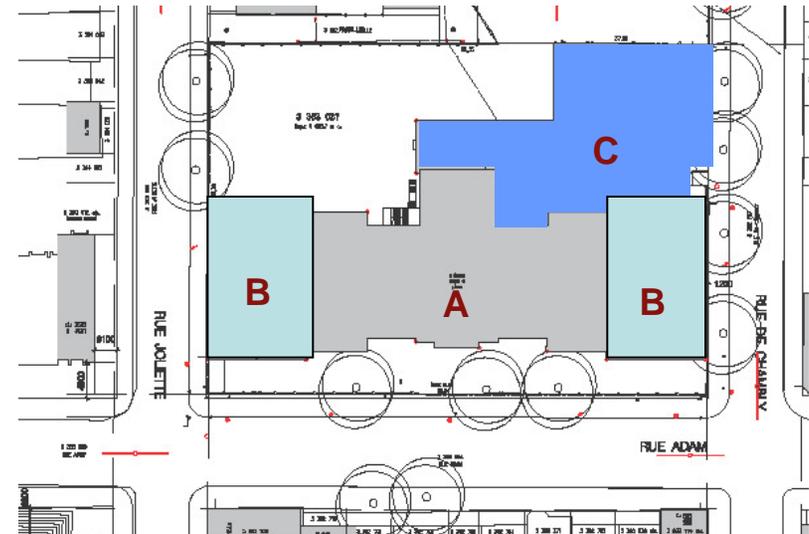
- 1° fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés;
- 2° imposer toute condition relative aux travaux de démolition et au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
- 3° déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

État de l'immeuble

Étapes de construction

- A** Bâtiment de 2 étages et sous-sol construit entre 1910 et 1913 selon les plans des architectes Viau et Vienne.
- B** Ailes est et ouest ajoutées à la partie central en 1913
- C** Partie gymnase ajoutée à l'arrière en 1991

Situation actuelle



50. Vue générale du piano nobile, section centrale (Lafontaine&Soucy)



Ouverture 20 (Extérieur, secteur est au rez-de-chaussée): taches blanches et noires sur les briques de deuxième rang. –(expert LVM)

Détérioration de l'apparence architecturale de l'immeuble, de son caractère esthétique et de sa qualité de vie du voisinage

Chronologie des principaux évènements :

- Février 2010 - CSDM a mandaté la firme d'architectes Provencher Roy Associés pour effectuer l'audit architectural du bâtiment. En plus des travaux intérieurs, des travaux de réfection de la maçonnerie ont été exécutés.
- Hiver 2010 - Suite à des problèmes de santé persistants des occupants, de nouvelles études microbiologiques sont effectuées par la firme expert LVM. Suite aux résultats, la firme d'architectes Birtz Bastien Beaudoin Laforest (BBBL) est mandaté en 2011 pour diriger les travaux de décontamination et rénovation. Les travaux débutent en juillet 2012
- Juillet 2012 - Parallèlement aux travaux de réhabilitation, la CSDM a mandaté à nouveau la firme LVM qui constate l'ampleur insoupçonnée de la contamination du mur extérieur de maçonnerie. La firme a recommandé l'isolation du mur périphérique mais ne peut garantir l'efficacité de cette technique d'amélioration de la qualité de l'air.
- Septembre 2012 - Arrêt des travaux.
- Février 2013 – la CSDM a mandaté la firme d'architectes Beaupré Michaud et Associés afin d'évaluer la situation actuelle de l'école. La firme a recommandé la poursuite des travaux en réalisant une enveloppe continue et étanche entre l'intérieur de l'immeuble et le mur de maçonnerie extérieur.
- Novembre 2013 – Un énoncé de l'intérêt patrimonial de l'école Baril est rédigé à la demande de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE).

Coût de la restauration

Suite à l'arrêt des travaux en septembre 2012, trois scénarios ont été étudiés par les professionnels externes, la DSP et la CSDM:

- A - Démolir le bâtiment dans son entier et reconstruire au coût de 20 000 000 \$;
- B - Démolir et reconstruire la maçonnerie au coût de 20 000 000 \$ + les frais de travaux d'étaieiment, qui permettraient d'éliminer la contamination fongique de la maçonnerie, mais qui présente des défis techniques importants, car la maçonnerie de l'école est porteuse;
- C - Conserver la maçonnerie, moyennant des travaux structuraux supplémentaires et des travaux d'encapsulage au coût de 14 000 000 \$, qui visent à réduire les risques de propagation, à l'intérieur du bâtiment, de la contamination fongique présente dans le massif de maçonnerie.

Préjudice causé à des locataires

Aucun préjudice causé aux locataires puisqu'il n'y a pas de logement dans le bâtiment. Les élèves, parents et employés de la CSDM ont été relocalisés.

Programme de réutilisation du sol



Commission
scolaire
de Montréal



PROJET DE REMPLACEMENT DE L'ÉCOLE BARIL

DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION
COMITÉ DE DÉMOLITION DE L'ARRONDISSEMENT
MERCIER/HOCHELAGA-MAISONNEUVE
14 OCTOBRE 2014

Programme de réutilisation du sol

DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION/PROJET DE REMPLACEMENT DE L'ÉCOLE BARIL

Respect du gabarit de l'existant afin de faciliter l'intégration du nouveau bâtiment dans son contexte (tissu résidentiel d'environ 3 étages).

Alignement de l'implantation du projet de remplacement sur les traces de l'ancienne école.

Déplacement du gymnase dans l'axe du bâtiment datant des années 1910 afin de maximiser l'aire de la cour arrière.

Reprise de la caractéristique Beaux-Arts mettant de l'avant la lecture des usages grâce à leur marquage en façade.

Réinterprétation des redents de la façade principale existante au sein du marquage au sol du nouvel ensemble.

Conservation du recul sur la rue Adam servant à la mise en scène du bâtiment.

Implantation respectant les marges latérales de l'empreinte au sol du bâtiment existant.

Reprise de l'axe central de l'entrée principale afin de marquer l'entrée de la nouvelle école.

Réinterprétation de la tripartite originale à travers la matérialité du projet proposé (socle de pierre, corps de brique et travail sur l'appareillage du couronnement).

Intégration de la notion de parvis commémoratif et conservation d'un élément significatif de la façade existante, soit le portail. Marquage au sol des éléments significatifs du bandeau.

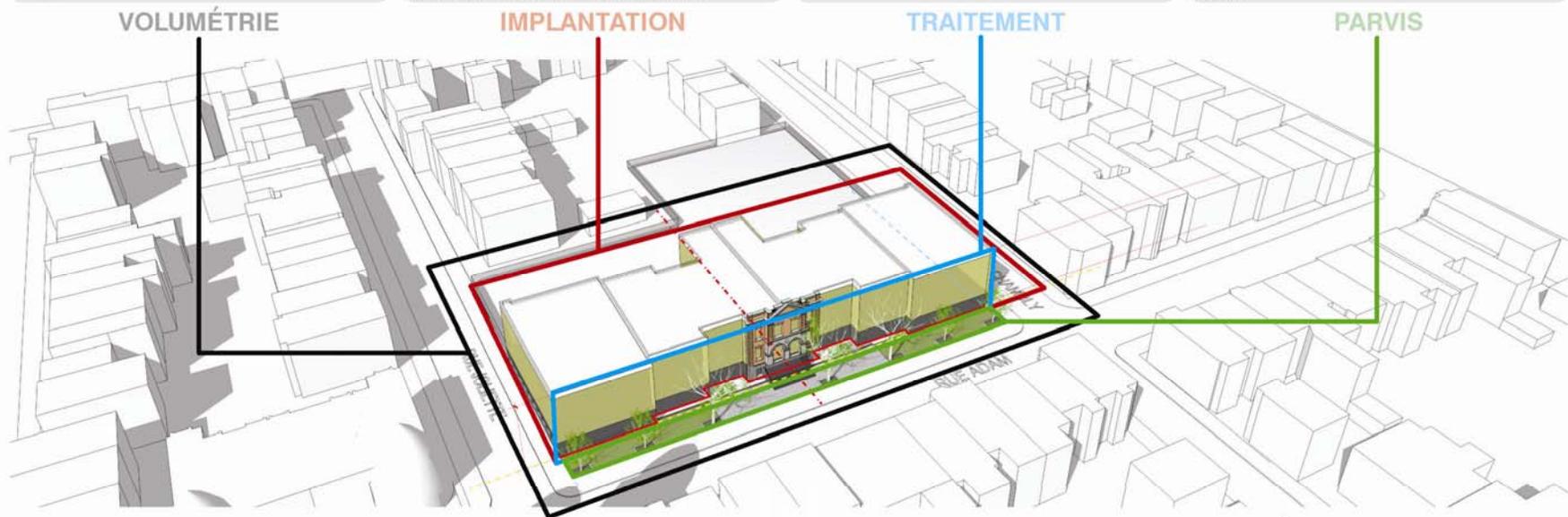
Détails du couronnement par appareillage sobre de brique et insertion d'ornementations métalliques.

Revêtement proposé constitué d'un assemblage de différentes teintes lumineuses de briques afin de se rapprocher de l'apparence du revêtement original.

Renforcement de la rangée d'arbres aux abords de la rue Adam par l'ajout de nouveaux éléments végétaux.

Conservation d'insertion végétale généreuse en parvis avant.

Importance du traitement du parvis comme lien entre l'école et son contexte, ses usagers et son histoire.



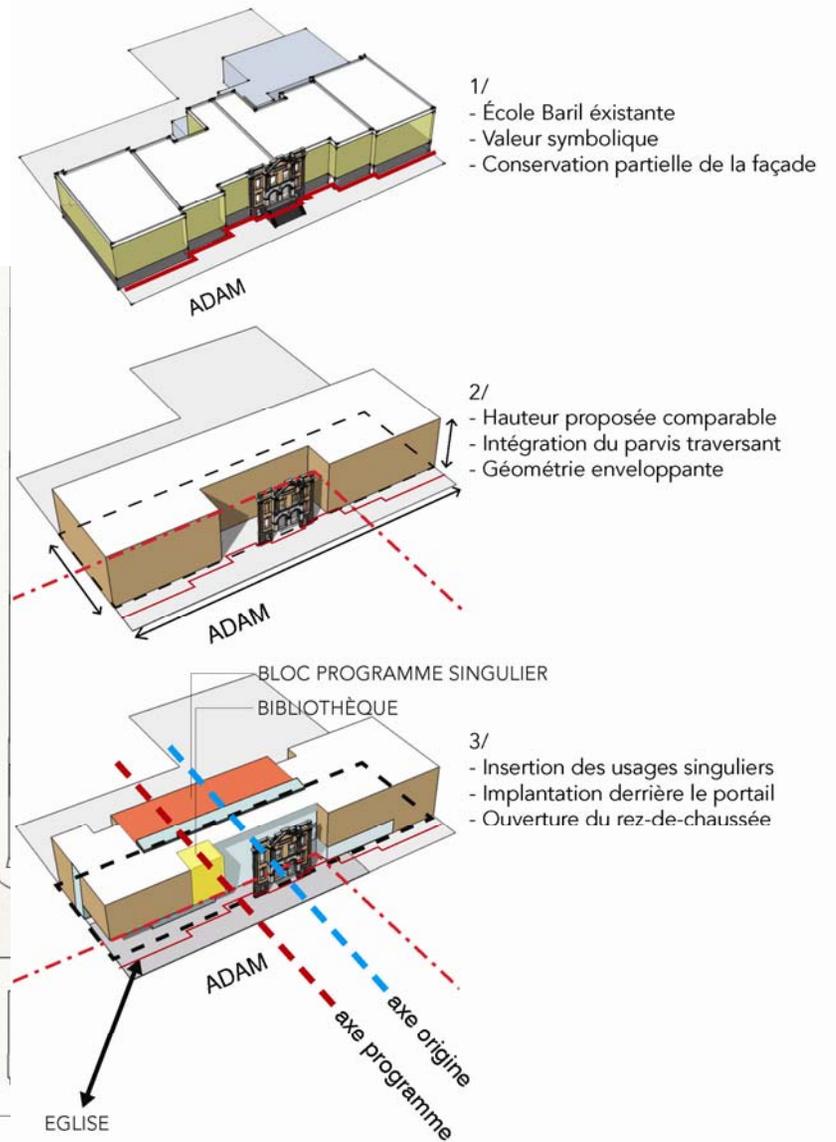
PRINCIPES D'INTÉGRATION AU PARTI ARCHITECTURAL

BIRTZ BASTIEN BEAUDOIN LAFOREST ARCHITECTES

Programme de réutilisation du sol



BIRTZ BASTIEN BEAUDOIN LAFOREST ARCHITECTES



PARTI ARCHITECTURAL

2014 10-14

Programme de réutilisation du sol

DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION/PROJET DE REMPLACEMENT DE L'ÉCOLE BARIL



ÉLÉVATION RUE ADAM



ÉLÉVATION SANS LE PORTAIL

BIRTZ BASTIEN BEAUDOIN LAFOREST ARCHITECTES

ÉLÉVATIONS

2014 10-14



ÉLÉVATION RUE JOLIETTE



ÉLÉVATION RUE DE CHAMBLY



ÉLÉVATION COUR ARRIÈRE



PERSPECTIVE ENTRÉE PRINCIPALE

BIRTZ BASTIEN BEAUDOIN LAFOREST ARCHITECTES

2014 10-14

Programme de réutilisation du sol



PERSPECTIVE COIN ADAM-DE CHAMBLY

2014 10-14



PERSPECTIVE COIN ADAM-JOLIETTE

PROJET D'AMÉNAGEMENT D'URBANISME ET D'ÉQUIPEMENT

2014 10-14

École Baril - Demande de certificat de démolition 3000761690- Dossier 2140492021

Programme de réutilisation du sol

DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION/PROJET DE REMPLACEMENT DE L'ÉCOLE BARIL



ÉLÉVATION RUE ADAM



ÉLÉVATION SANS LE PORTAIL

BIRTZ BASTIEN BEAUDOIN LAFOREST ARCHITECTES

ÉLÉVATIONS

2014 10-14

Programme de réutilisation du sol



PERSPECTIVE JOLIETTE-COUR

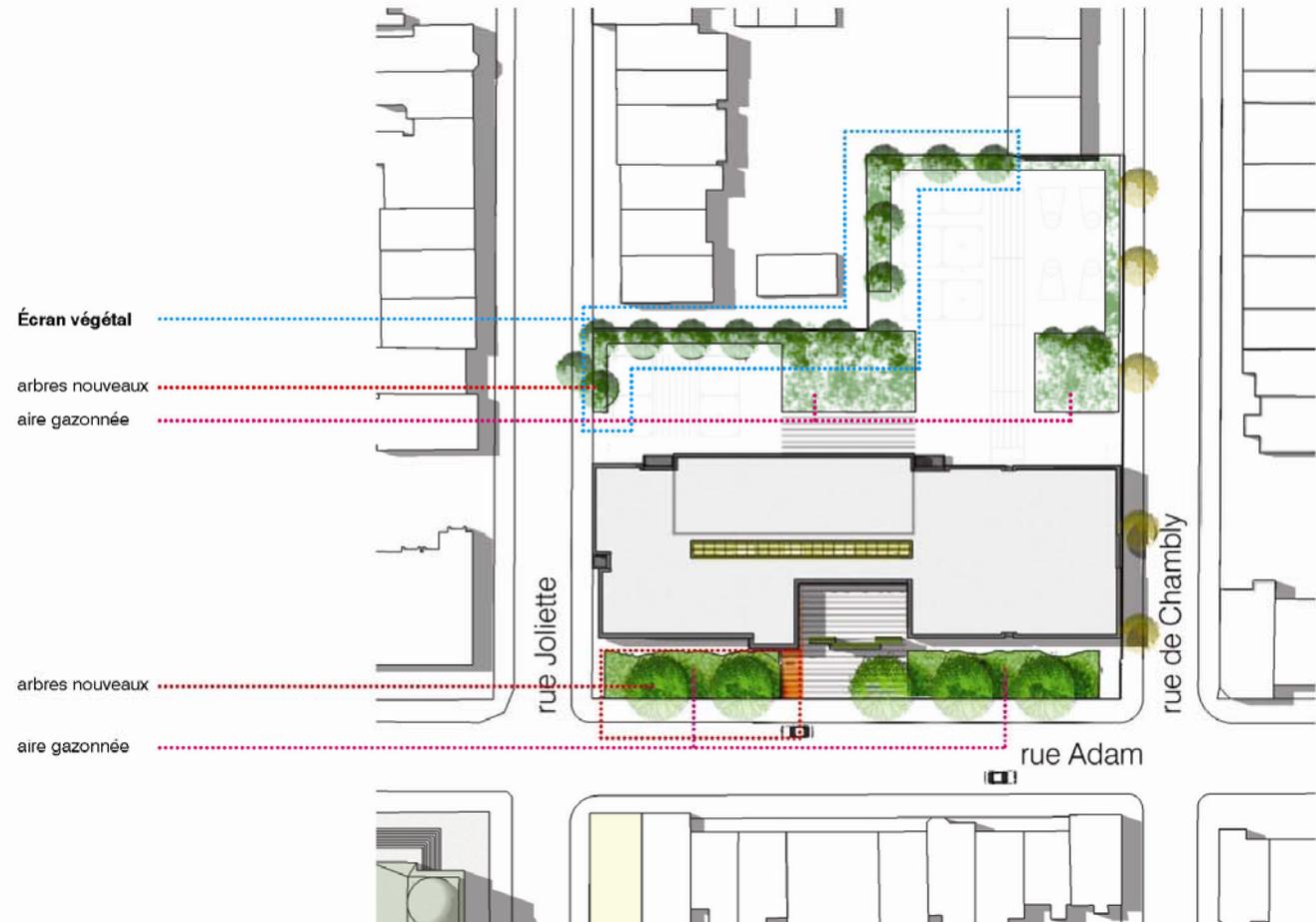


PERSPECTIVE DE CHAMBLY-COUR

École Baril - Demande de certificat de démolition 3000761690- Dossier 2140492021

Programme de réutilisation du sol

DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION/PROJET DE REMPLACEMENT DE L'ÉCOLE BARIL



PLAN D'AMÉNAGEMENT DE VÉGÉTALISATION

BIRTZ BASTIEN BEAUDOIN LAFOREST ARCHITECTES

2014 10-14

Programme de réutilisation du sol

DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION/PROJET DE REMPLACEMENT DE L'ÉCOLE BARIL

Il est de notre nature, comme individus et comme société, de laisser des traces de notre passage. Il est de notre responsabilité, comme concepteur et propriétaire, de conserver, dans la mesure du possible, l'empreinte de tout ou partie d'un édifice ou ensemble afin d'établir une continuité entre le passé et l'avenir. La valeur architecturale et urbaine de l'école d'origine est reconnue par tous. Elle constitue, encore à ce jour, un repère ainsi qu'un point de rassemblement au sein du quartier Hochelaga.

Dans cette optique, la conservation d'une section bien précise de la façade avant est intégrée à la proposition de parvis. Ce parvis commémoratif prolonge l'espace public profondément dans le domaine privé et se déploie, tel un tapis minéral, prêt à accueillir les différents artéfacts qui s'inscriront dans sa matière.

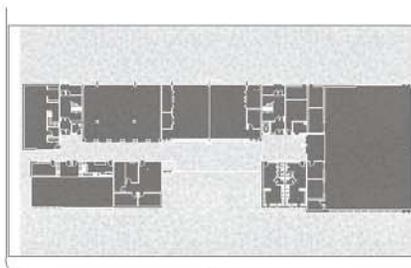
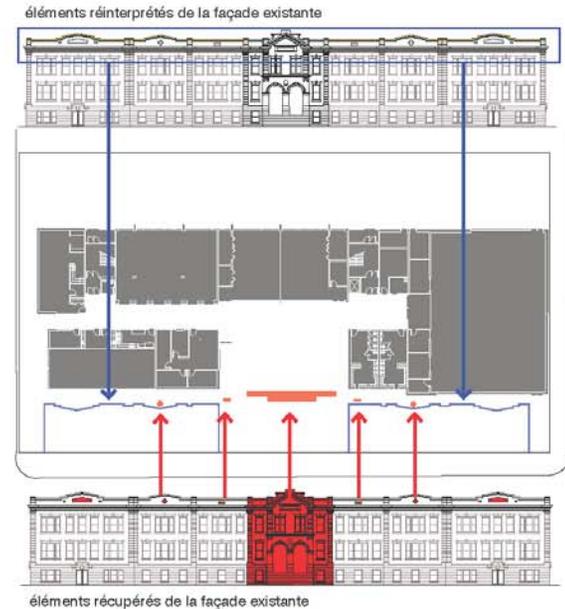
L'implantation de l'ensemble d'origine est reprise, permettant de préserver le dégagement sur rue Adam et de le faire ainsi travailler conjointement avec le portail conservé, le mettant en scène par l'intégration d'éléments commémoratifs supplémentaires à même la surface réaménagée. Le parvis et le portail travaillent de concert afin de révéler la trace de ce qui était tout en permettant une occupation plus contemporaine dictée par le programme.

La partie conservée est de deux ordres:

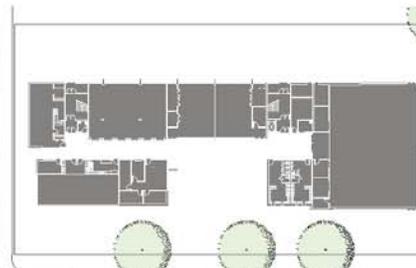
Premièrement, le parvis. Ce lieu est un espace de rassemblement, ouvert à la rue et capable d'accueillir une multitude de lectures. Il s'agit d'un lieu de diversité où se rencontrent les usages, les gens. Nous croyons que cet espace est en mesure de transmettre efficacement la trace d'un

passé associé à l'ancienne école par les spécificités de la matière utilisées. C'est un tapis où se déploie la mémoire de ce qui fut et les aspirations de ce qui viendra. Nous le reconnaissons comme espace de commémoration serti des éléments les plus significatifs du bandeau original.

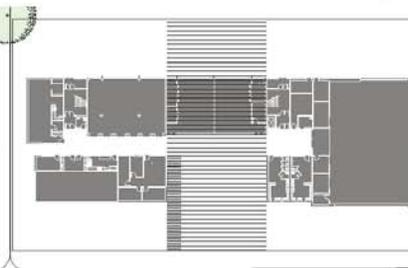
Deuxièmement, la partie conservée correspond à l'ancien portail d'entrée. Le portail correspond à la section la plus ornementée de l'ensemble, mais aussi l'axe de symétrie principal du bâtiment. Il souligne l'ancienne séparation des genres propre à l'époque de construction de l'école Baril. La préservation d'un tel élément est magnifiée par le recul que prend la nouvelle construction, le grand dégagement le liant à la rue et la prolongation de son marquage à travers l'école.



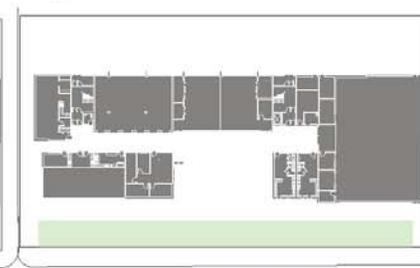
parvis, surface minérale s'étendant jusque dans la cour arrière



conservation de l'alignement d'arbres existant



marquage de l'empreinte du portail conservé jusque dans la cour et de l'entrée principale jusqu'au trottoir



conservation et remaniement de la bande végétale sur la rue Adam

PLAN D'INTÉGRATION DU PATRIMOINE

BIRTZ BASTIEN BEAUDOIN LAFOREST ARCHITECTES

2014 10-14

Affichage et avis public



rue Adam



rue De Chambly



rue Joliette

Affichage et avis public

Avis public


Montréal

**AVIS DE
DÉMOLITION D'IMMEUBLE**

Une demande de certificat d'autorisation de démolition du bâtiment mentionné ci-dessous a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

- 3571-3603, rue Adam (École Baril)

Conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006), toute personne qui désire s'opposer à l'octroi du certificat demandé doit faire connaître, par écrit, son opposition motivée au secrétaire d'arrondissement.

Cette opposition doit parvenir à la mairie de l'arrondissement située au 6854, rue Sherbrooke Est, Montréal, H1N 1E1, avant le **24 octobre 2014 à 16 h 30**.

Le comité consultatif d'urbanisme tiendra une séance publique à la mairie de l'arrondissement située au 6854, rue Sherbrooke Est, pour étude et décision le **29 octobre 2014 à 18 h 30**.

**DONNÉ À MONTRÉAL, CE 14^E JOUR
D'OCTOBRE 2014**

Madame Dina Tocheva
Secrétaire d'arrondissement substitut

www.flambeaudest.com - Flambeau - Le mardi 14 octobre 2014 - 21

Journal Flambeau
Mercier - Anjou

Avis public


Montréal

**AVIS DE
DÉMOLITION D'IMMEUBLE**

Une demande de certificat d'autorisation de démolition du bâtiment mentionné ci-dessous a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

- 3571-3603, rue Adam (École Baril)

Conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA02-27006), toute personne qui désire s'opposer à l'octroi du certificat demandé doit faire connaître, par écrit, son opposition motivée au secrétaire d'arrondissement.

Cette opposition doit parvenir à la mairie de l'arrondissement située au 6854, rue Sherbrooke Est, Montréal, H1N 1E1, avant le **24 octobre 2014 à 16 h 30**.

Le comité consultatif d'urbanisme tiendra une séance publique à la mairie de l'arrondissement située au 6854, rue Sherbrooke Est, pour étude et décision le **29 octobre 2014 à 18 h 30**.

**DONNÉ À MONTRÉAL, CE 14^E JOUR
D'OCTOBRE 2014**

Madame Dina Tocheva
Secrétaire d'arrondissement substitut

www.nouvellesim.com

Journal Nouvelles
Hochelaga - Maisonneuve

Opposition motivée

Une lettre exprimant l'objection à l'autorisation de la démolition de l'école Baril a été reçue le 24 octobre 2014.

Lettres de garantie bancaire

Selon le règlement régissant la démolition d'immeubles, le comité peut exiger le dépôt de lettres de garantie bancaire avant l'obtention du permis de démolition. L'article 20 du règlement prévoit deux types de lettres de garantie à titre de garantie bancaire : l'une visant à assurer le respect des conditions imposées dont, notamment l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé et l'autre concernant spécifiquement l'aménagement paysager du terrain. Le montant de la première doit être égal à un tiers de la valeur au rôle du bâtiment à démolir. Celui de la deuxième est établi selon la superficie du terrain à aménager.

Recommandations de la DAUSE aux membres du comité de démolition

1- De fournir deux lettres de garantie bancaire irrévocable :

- une première au montant de 995 000 \$, afin de s'assurer de la conservation et de la pérennité de certains éléments architecturaux d'origines inclus au projet, laquelle pourra être libérée lorsque le programme de réutilisation du sol sera complété et conforme aux conditions de la décision du comité et suite à des travaux réalisés à l'aide d'un permis valide;
- une deuxième au montant de 10 000 \$, laquelle pourra être libérée lorsque les travaux d'aménagement paysager seront complétés et conformes aux conditions de la décision du comité et suite à des travaux réalisés à l'aide d'un permis valide.

La durée de validité des lettres de garantie bancaire irrévocable devra être de 60 mois maximum suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

Les travaux de reconstruction doivent être terminés dans les 60 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation de démolition.

Recommandations de la DAUSE aux membres du comité de démolition

2- D'approuver les travaux projetés (projet de remplacement), tels que représentés dans le document préparé par la firme Birtz Bastien Beaudoin Laforest Architectes (BBBL), daté du 14 octobre 2014, avec les exigences suivantes :

- De souligner davantage le couronnement de la nouvelle école, qui semble encore trop discret comparativement à celui du portail récupéré;
- De définir davantage la zone entre le portail et la nouvelle façade de l'école;
- De récupérer la clôture existante de la rue Adam et de l'intégrer à l'aménagement paysager;
- De présenter, avant l'émission du permis de construction, le projet de reconstruction en révision architecturale à une séance ultérieure du comité consultatif d'urbanisme.

Période de questions

Merci