

Les Ateliers Cabot

Le projet des Ateliers Cabot c'est la régénérescence de l'ancien site industriel de la Power Boat Corporation par des gestes minimaux, où l'architecture est accessible pour permettre à la nature de reprendre son cycle de succession. C'est un grand geste de connexion des corridors de biodiversité que sont les canaux de l'Aqueduc et de Lachine, par la création d'un écosystème abondant et réparateur.

Inspiré des stratégies du C40-2018, c'est un projet zéro carbone replicable. Il est à la fois un tiers-paysage - un microcosme où les occupants s'engagent en vertu d'une mission commune d'économie circulaire.

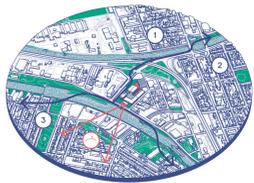
Les Ateliers Cabot sont auto-développés par un OBNL spécifiquement conçu pour le projet. En partie socio-financé, et positionne la communauté comme partie prenante en copropriété publique-privée. Les citoyens y prennent une place et une voix concrète. On y rééquilibre les objectifs traditionnels de développement, troquant la profitabilité économique au profit de l'homme et de la planète.



Patrimoine paysager au niveau urbain

Le site se trouve au point de basculement des deux canaux, soit le Canal de Lachine et le Canal de l'Aqueduc, tous deux richesses historiques du sud de l'île.

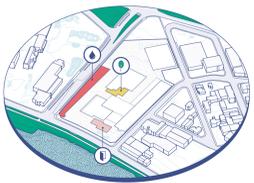
Par sa position géographique et sa programmation, le site présente une opportunité de connecter ces deux canaux et conséquemment de poursuivre leurs promenes riverains piétonnes et cyclables.



Patrimoine paysager au niveau du site

La façon des promenes riverains du Canal de Lachine et du Canal de l'Aqueduc permet de connecter par une bande verte trois secteurs résidentiels de l'arrondissement Le Sud-Ouest, tout en créant des vues stratégiques vers le Mont-Royal, entre autres, au niveau du grand porche d'Aqueduc et de l'espace communautaire vitre en surplomb.

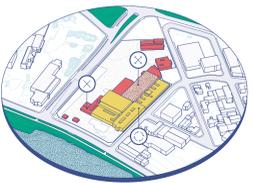
- ① Verdun
- ② Côte-St-Paul / Ville-Éclair
- ③ Saint-Henri



Patrimoine archéologique

Ancien bassin d'évacuation
L'ancien bassin repris en son forme d'un grand bassin de rétention des eaux dans son périmètre historique et devient la pièce maîtresse d'une promenade piétonne en milieu humide longeant le boulevard de La Vérendrye.

- Ancien moulin à scie sud: Présence marquée par un décapage des façades suivant l'empreinte de l'ancien moulin à scie et par une matérialité de bois au sol et sur les façades du nouveau bâtiment, rappelant sa fonction et son histoire.
- Ancien moulin à scie nord: Empreintes identifiées et mises en valeur par la présence d'une plateforme de callibots métallique et de lumière à même la porte d'entrée du site, sur la placette publique devant la rue Saint-Patrick.



Patrimoine bâti

Les bâtiments vétustes sur le site seront déconstruits. Les bâtiments 1 et 3, qui présentent des qualités spatiales, lumineuses et structurelles importantes seront réhabilités au maximum tandis que le bâtiment 2 sera dégrainé en majeure partie afin d'y dévoiler sa structure et l'exposer en grand espace extérieur.

- Bâtiments déconstruits
- Bâtiments existants réhabilités
- Bâtiment existant dégrainé - structure exposée



Programme bâti

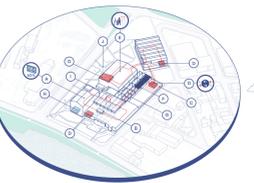
- Espaces communautaires
- Ateliers d'artistes
- Pépinière - industriel léger
- Espace événementiel
- Services communautaires
- Pôle alimentaire
- Bureaux
- Commerces
- Hébergement



Stratégie de biodiversité

Une stratégie de paysage structurée en deux temps: (1) une approche de Tiers paysage qui qualifie les sols et redonne vie à (2) un écosystème résilient reliant deux grands corridors de biodiversité.

- ① Prairie herbacée
- ② Sols de feuillus
- ③ Érablière rouge humide
- ④ Noues et bassins
- ⑤ Marais
- ⑥ Toits verts
- ⑦ Bacs de plantation



Stratégie énergétique du bâtiment

Une stratégie basée sur les principes solaires passifs, la mutualisation des ressources, la sobriété énergétique et la récupération de la chaleur. Elle permet de réduire de 99 % les GES émis.

- ① 40% de fenestration
- ② Isolation
- ③ Centrale thermique
- ④ Récupération de chaleur
- ⑤ Ventilation par déplacement
- ⑥ Système photovoltaïque
- ⑦ Panneaux solaires thermiques
- ⑧ Capture de l'énergie des eaux grises
- ⑨ Atrium
- ⑩ Ventilation naturelle



Gestion durable des eaux

Une stratégie de rétention et de recyclage des eaux qui révèle formellement le cycle de l'eau à travers les bâtiments et le paysage. Elle permet de réduire de 84% la consommation d'eau potable du projet.

- ① Toitures versantes
- ② Noues de bio-rétention
- ③ Bassins de rétention
- ④ Réservoir de récupération
- ⑤ Centre de recyclage de l'eau
- ⑥ Toits verts
- ⑦ Récupération des eaux grises
- ⑧ Réservoir tampon et traitement Aquartis
- ⑨ Irrigation du parc
- ⑩ Récupération pour l'agriculture



Vue d'ensemble depuis le Canal de Lachine



Élévation Boulevard de la Vérendrye



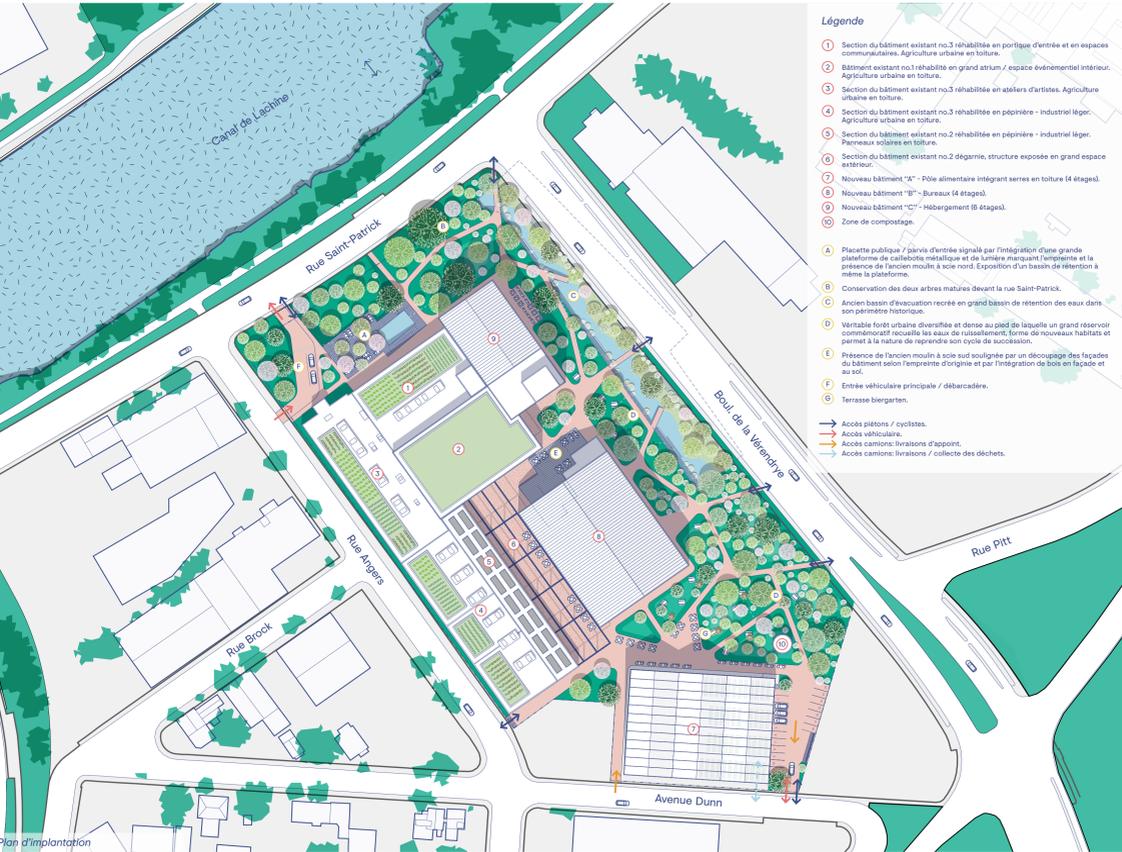
Élévation rue Saint-Patrick



Coupe latérale



Vue vers le bâtiment de bureaux depuis l'accès est du grand atrium



Plan d'implantation

Légende

- ① Section du bâtiment existant no.3 réhabilitée en porche d'entrée et en espaces communautaires. Agriculture urbaine en toiture.
- ② Bâtiment existant no.3 réhabilité en grand atrium / espace événementiel intérieur. Agriculture urbaine en toiture.
- ③ Section du bâtiment existant no.3 réhabilitée en ateliers d'artistes. Agriculture urbaine en toiture.
- ④ Section du bâtiment existant no.3 réhabilitée en pépinière - industriel léger. Agriculture urbaine en toiture.
- ⑤ Section du bâtiment existant no.2 réhabilitée en pépinière - industriel léger. Parcours solaires en toiture.
- ⑥ Section du bâtiment existant no.2 dégrainé, structure exposée en grand espace extérieur.
- ⑦ Nouveau bâtiment "A" - Pôle alimentaire intégrant serres en toiture (4 étages).
- ⑧ Nouveau bâtiment "B" - Bureaux (4 étages).
- ⑨ Nouveau bâtiment "C" - Hébergement (6 étages).
- ⑩ Zone de compostage.
- A Placette publique / perron d'entrée signalé par l'intégration d'une grande plateforme de callibots métallique et de lumière marquant l'empreinte et la présence de l'ancien moulin à scie nord. Exposition d'un bassin de rétention à même la plateforme.
- B Conservation des deux arbres matures devant la rue Saint-Patrick.
- C Ancien bassin d'évacuation recréé en grand bassin de rétention des eaux dans son périmètre historique.
- D Verritable forêt urbaine diversifiée et dense au pied de laquelle un grand réservoir comble et redistribue les eaux de ruissellement, forme de nouveaux habitats et permet à la nature de reprendre son cycle de succession.
- E Présence de l'ancien moulin à scie sud soulignée par un décapage des façades du bâtiment selon l'empreinte d'origine et par l'intégration de bois en façade et au sol.
- F Entrée véhiculaire principale / débarcadere.
- G Terrasse biogarten.
- Accès piétons / cyclistes.
- Accès véhiculaires.
- Accès camions: livraisons d'appoint.
- Accès camions: livraisons / collecte des déchets.



Vue vers la promenade extérieure et les ateliers d'artistes depuis l'intérieur du grand atrium