

# St-Denys

Présenté par:

**Benoit Raymond**, *président*

**Sabrina Aubé**, *directrice développement de projet*

Architecte au projet: **CCM2**

**François Robitaille**, *architecte associé*

**Maude Chouinard**, *architecte*



## Mise en contexte



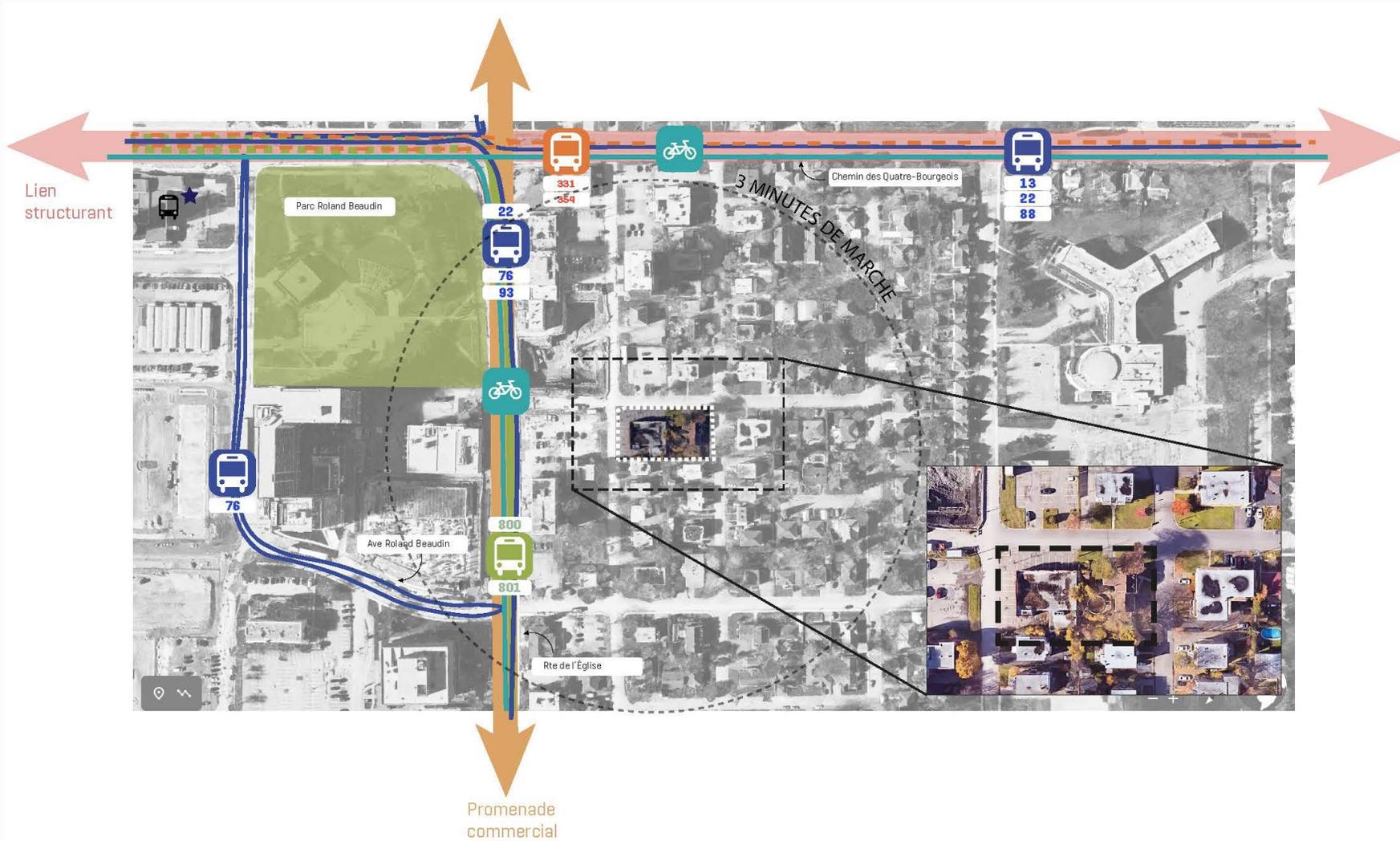
01. Site abandonné depuis plusieurs années

02. Besoin de logements abordables

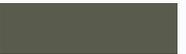
03. Poursuite du développement durable



# Localisation



- Bus
- Métrobus
- Pistes cyclables
- Marché public
- Hôpitaux
- Écoles
- Centre de glace
- Parc Roland-Beaudin
- Bibliothèque
- Centres commerciaux
- Restaurants
- etc.



## En bref



# 79

## UNITÉS

Maisons de ville  
Logement pour familles

1 chambre

2 chambres

# 8

## ÉTAGES

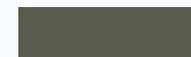
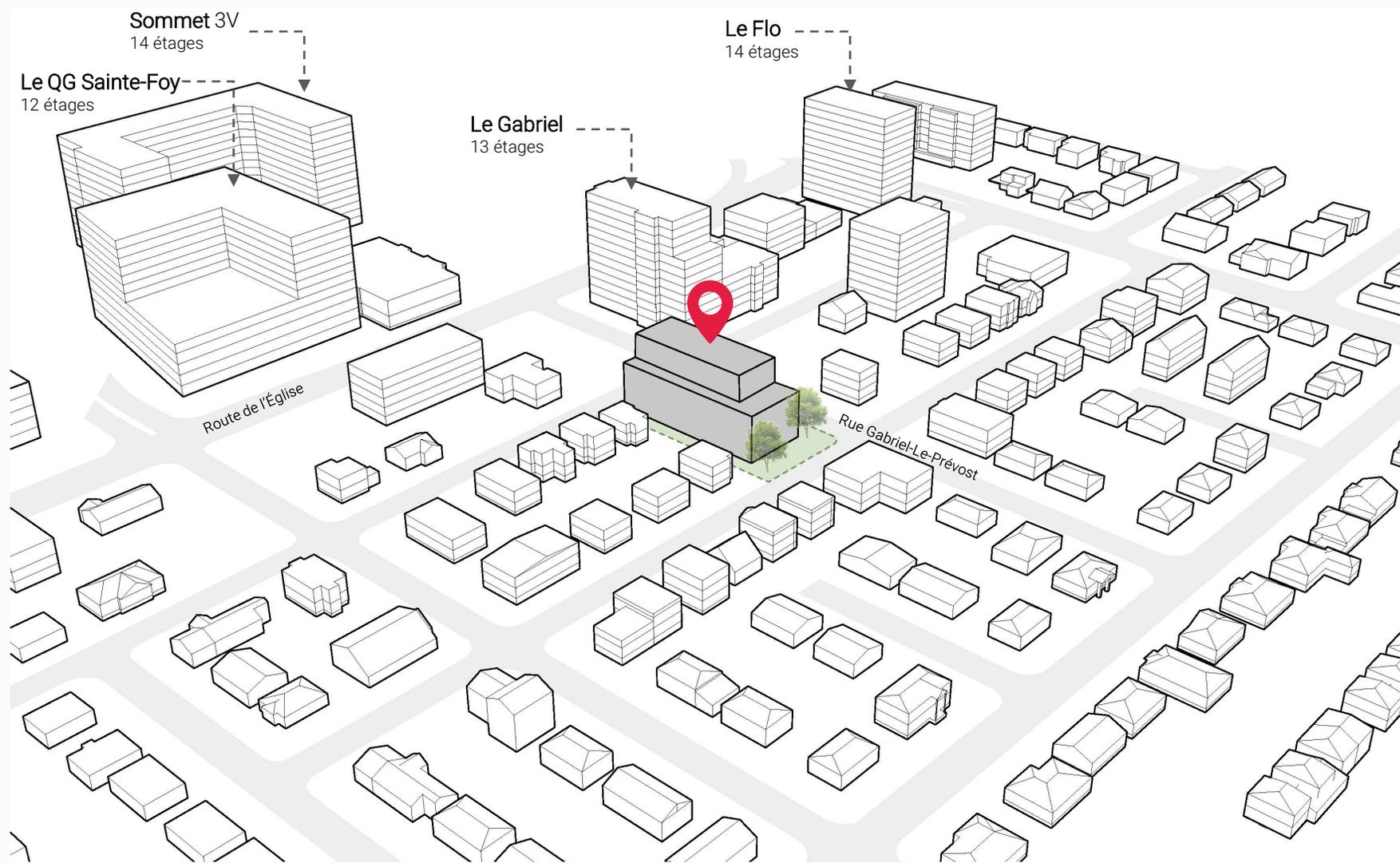
# 3

## ZONES

## COMMUNES

Lounge, gym, zone vélos

# Volumétrie



# Volumétrie

Volume transitoire entre les bâtiments existants plus hauts et les bâtiments futurs selon le zonage

Impact réduit de la hauteur par morçèlement des volumes et de matériaux différents et contrastants.

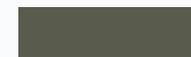
Langage résidentiel intégré au voisinage



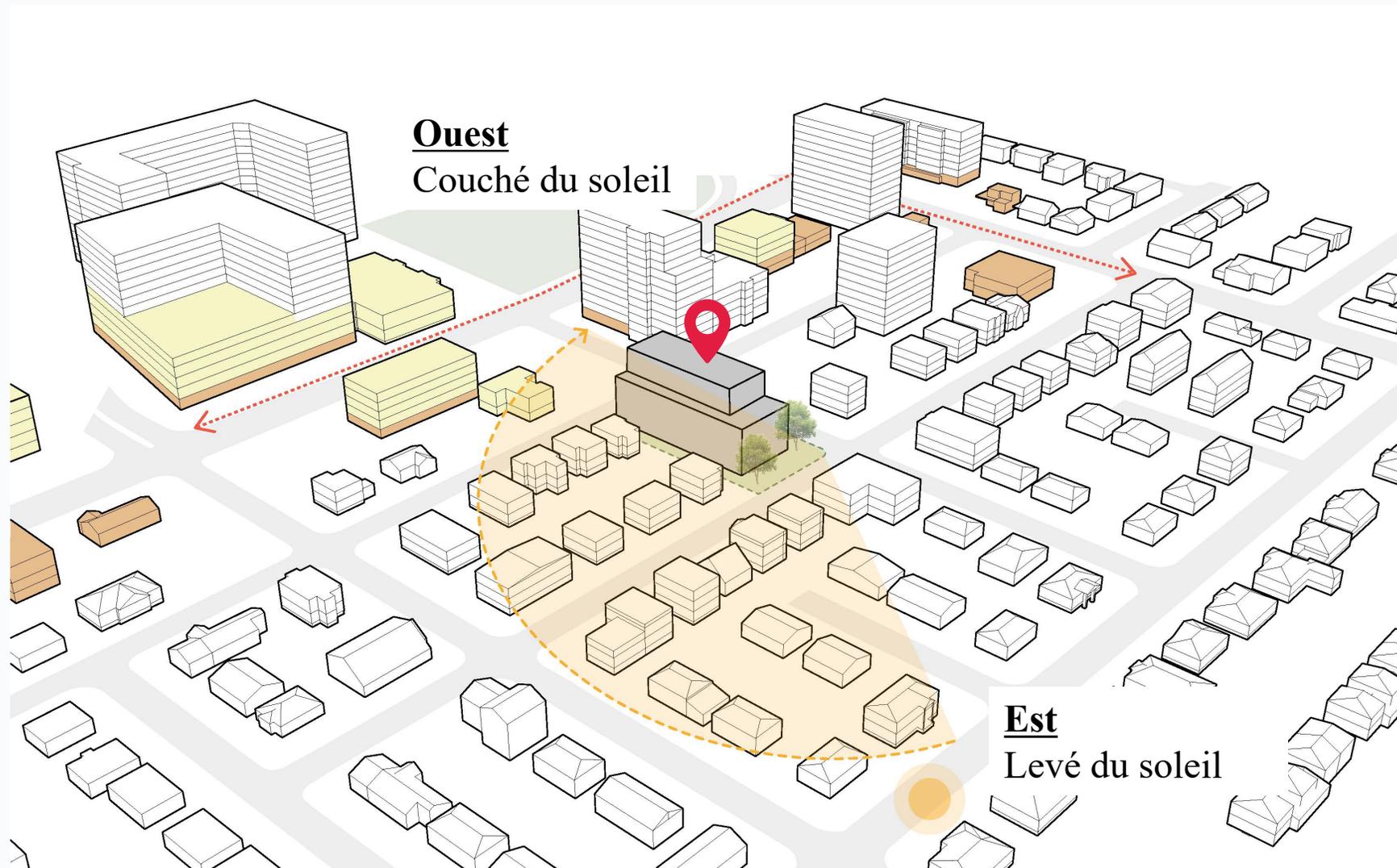
Vue de la rue Pouliot



Vue de la rue Mainguy

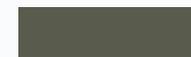
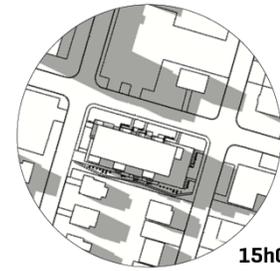
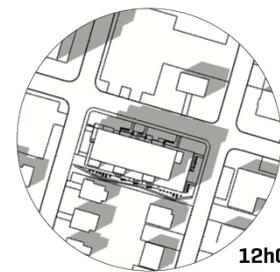
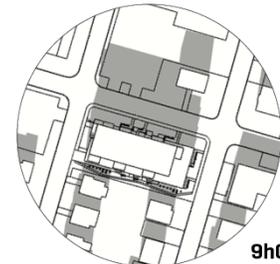


# Étude d'ensoleillement

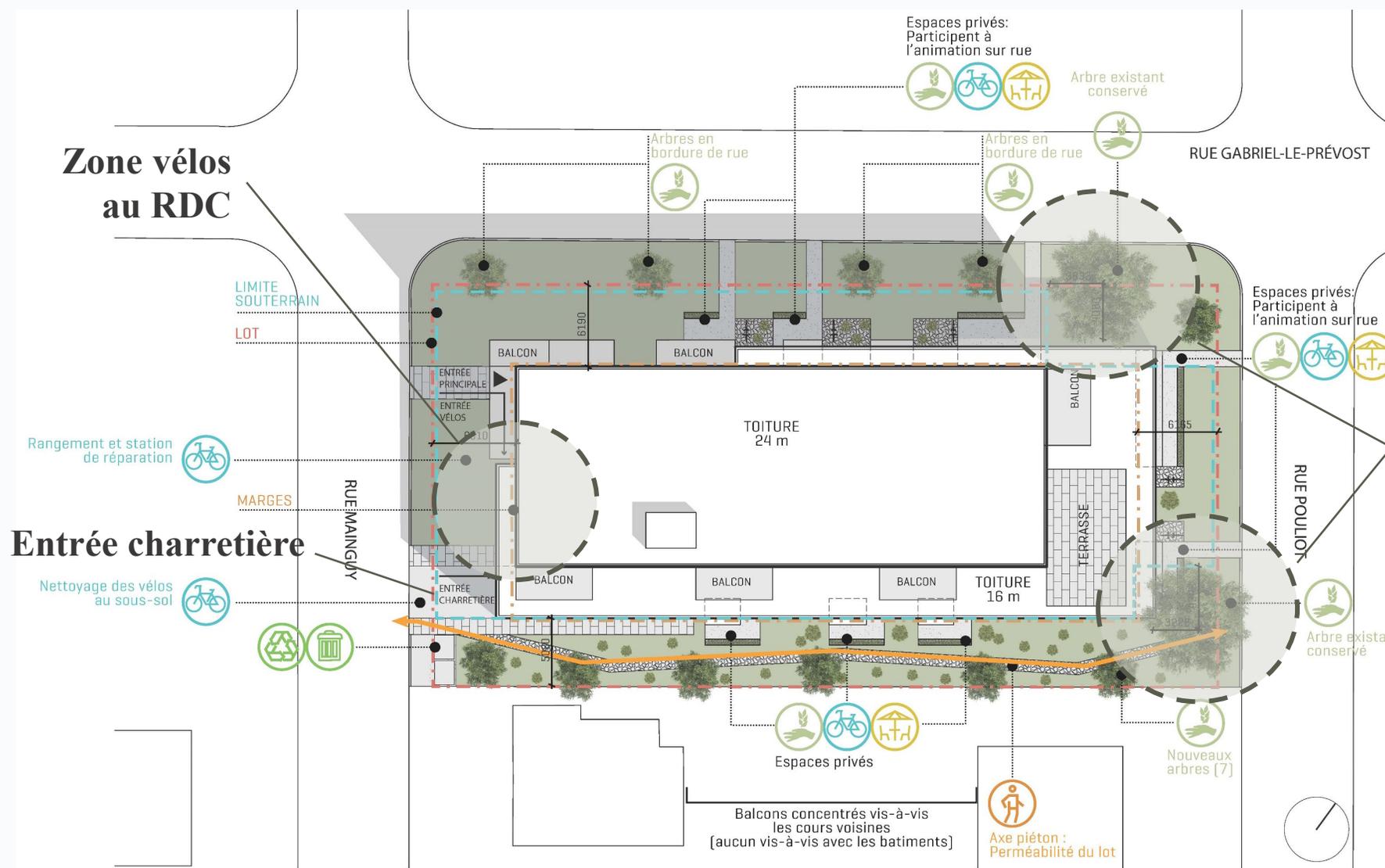


ÉQUINOXES  
Ombres portées par  
un gabarit de 8 étages

Aucun impact



# Concept d'implantation



Préservation de deux arbres matures



# ZONE VÉLOS

## Aménagement d'une zone dédiée aux résidents

Situé au rez-de-chaussé

Accès par porte automatique

Zone de lavage et atelier de réparation

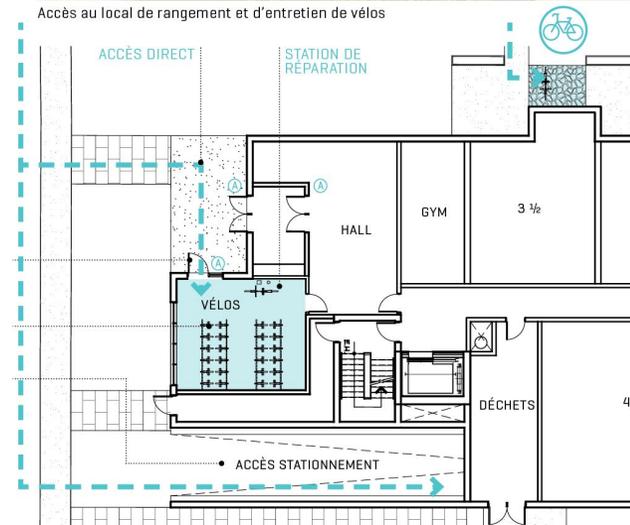
Espaces supplémentaires au sous-sol



Accès au local de rangement et d'entretien de vélos



Building Pueyrredón 1011 - Rosario par Pablo Gagliardo  
Photo par Ramiro Sosa



Rez-de-chaussée



Produit "Doc Brown" de Five At Heart



Rose des vents au 2770, avenue du Mont-Royal E - Montréal par ADHOC architectes  
Photo tirée du site de l'UTILE

---

# PRÉSERVATION ET REVITALISATION DU SITE

2

Arbres  
matures  
préservés

7

Nouveaux  
arbres





Vue coin

Gabriel-Le-Prévost et Mainguy

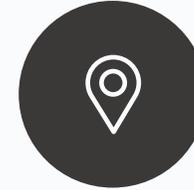


Vue coin  
Gabriel-Le-Prévost et Pouliot

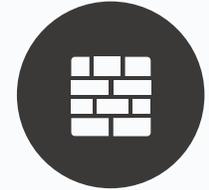
# Points forts



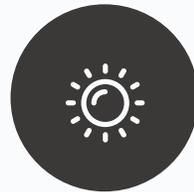
Préservation des **arbres** existants et effort de végétalisation



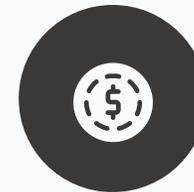
Proximité avec les **transports en commun**



**intégré** au quartier



Met de l'avant la **mobilité active**



Répond à la demande accrue de **logements abordables**



Offre d'habitation pour les **familles**

# Merci !

ACERO Générateur immobilier  
1800 rue Semple, suite 201  
Québec (Québec)  
G1N4B8

[aceroimmobilier.com](http://aceroimmobilier.com) | 418-255-1790

Restez informé

[INFO@STDENYS.CA](mailto:INFO@STDENYS.CA)

