

BENNY FARM

ÉTUDE URBAINE

MONTRÉAL, 2002

Projet

Concours - plan d'ensemble

Client

Société Immobilière du Québec
Jim Lynes, 1.888.252.5263

Architecte

Consortium Atelier in situ + Atelier
BRAQ

Programme

Le développement du concept préliminaire pour le projet de réaménagement du site Benny Farm à Notre-Dame-de-Grâce, occupé par des immeubles d'habitation existants construits dans les années 40', s'est fait à partir d'une programmation déterminée par un Groupe de travail. La vocation résidentielle du site doit prédominer avec au moins 75% d'occupation au sol en dédiant l'habitation aux populations à revenus modestes à moyens, aux aînés, aux jeunes familles et familles monoparentales, et avec les 2 tiers pour le locatif et un tiers pour l'habitation privée. 25% des terrains de Benny Farm sont réservés pour des services destinés à la communauté du quartier, soit pour la relocalisation du CLSC NDG/Montréal-Ouest, un centre communautaire, une garderie et un centre récréatif. En ce qui concerne la conservation et la rénovation des immeubles existants, le choix doit être fait en fonction de la faisabilité et rentabilité, la possibilité de répondre aux besoins identifiés et la valeur symbolique des lieux.

Solution

Le projet de développement proposé rejoint les critères d'usages et de densité établis par le Groupe de travail, tout en créant les conditions nécessaires à son intégration harmonieuse au quartier Notre-Dame-de-Grâce. Ceci est rendu possible par le tissage d'un nouveau réseau d'espaces publics qui poursuit le dessin traditionnel des rues et parcs du quartier. Il s'ensuit une structure cadastrale simple et logique pour le développement future du site. De même, le projet conserve les éléments les plus intéressants du site de Benny Farm en les intégrant de façon respectueuse aux nouveaux bâtiments proposés. Le projet maintient les caractéristiques essentielles du site – les cours et les espaces verts généreux – tout en renforçant la clarté des domaines publics et privés.

