



RESTAURATION DE L'HÔTEL DE VILLE DE BAIE D'URFÉ

RESTORATION OF BAIE D'URFÉ TOWN HALL

PRÉSENTATION AU PUBLIC
PUBLIC PRESENTATION

19 JANVIER 2021
JANUARY 19th 2021

AFFLECKDELARIVA

TABLE DES MATIÈRES

1. SURVOL HISTORIQUE

2. L'HÔTEL DE VILLE
AUJOURD'HUI

3. APPROCHE CONCEPTUELLE

4. L'ÉTAT EXISTANT DE
L'HÔTEL DE VILLE

5. LE PROJET

TABLE OF CONTENTS

1. HISTORIC OVERVIEW

2. TOWN HALL
TODAY

3. CONCEPTUAL APPROACH

4. EXISTING CONDITION
OF TOWN HALL

5. THE PROJECT

1

SURVOL HISTORIQUE

HISTORIC OVERVIEW



L'HÔTEL DE VILLE AU FIL DES ANNÉES

TOWN HALL THROUGH TIME



Vers 1875 — Circa 1875



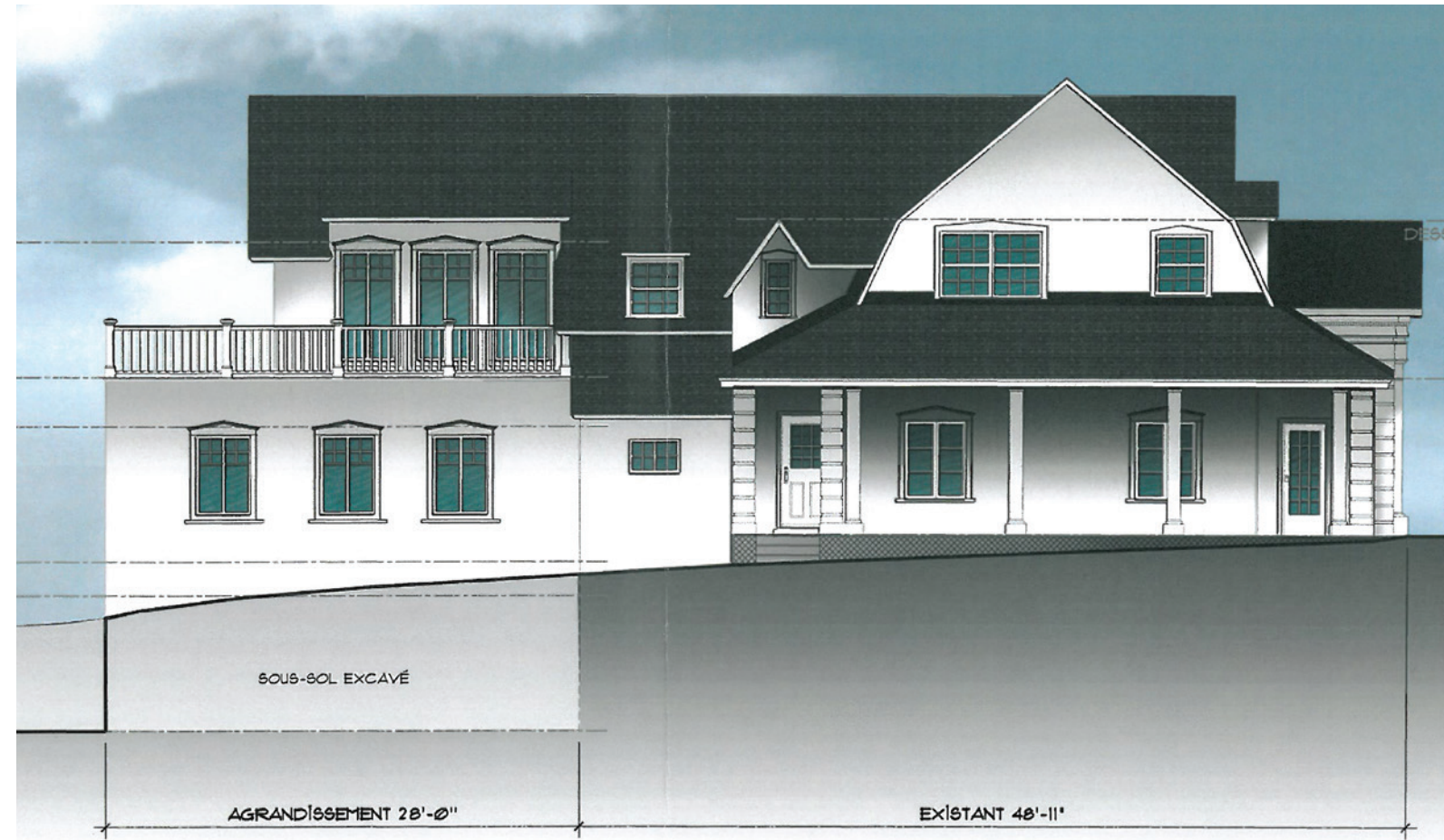
1913



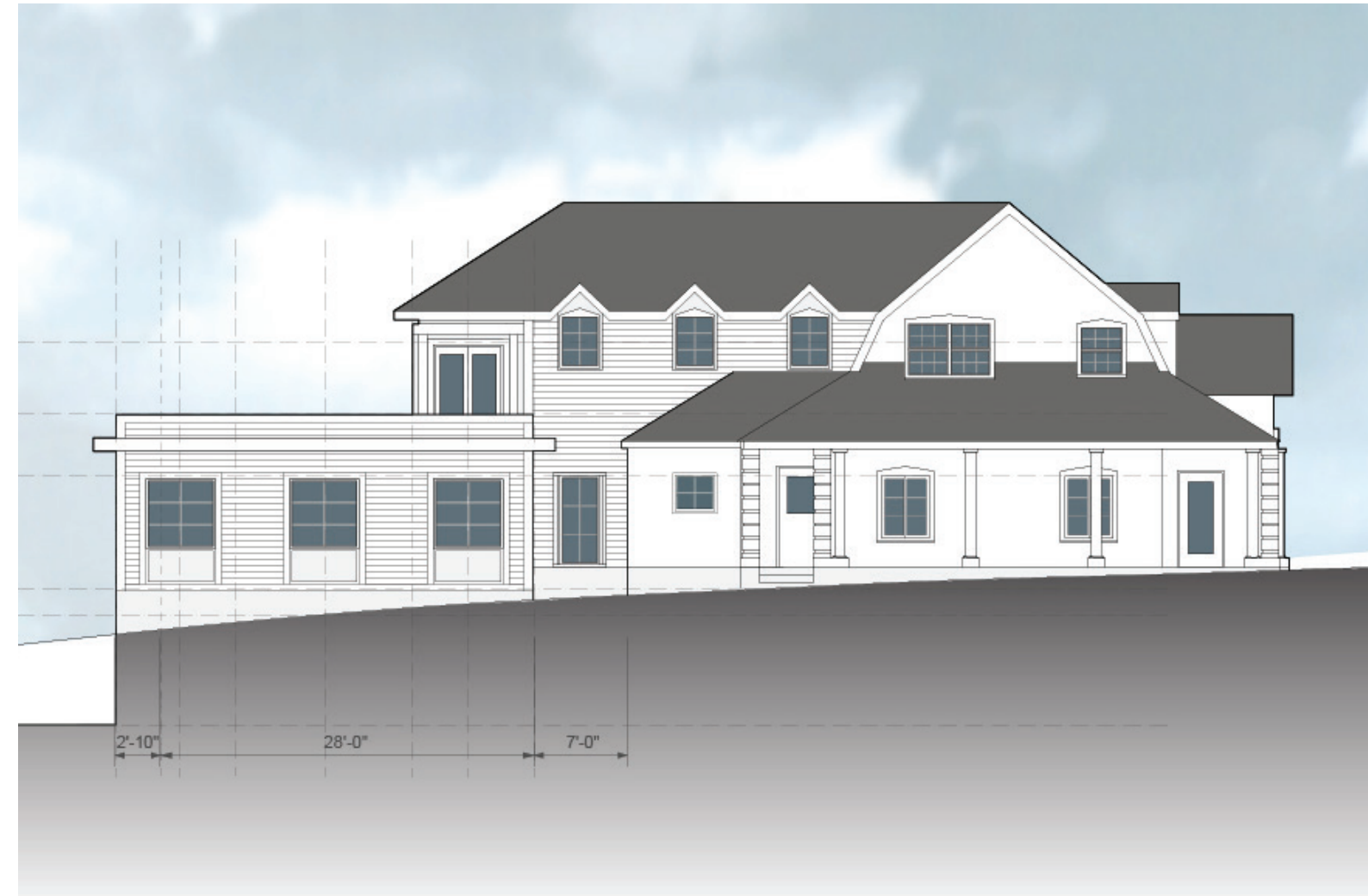
Aujourd'hui — Today

PROJETS RÉCENTS

RECENT PROJECTS



**Massicotte-Dignard architectes
2012**



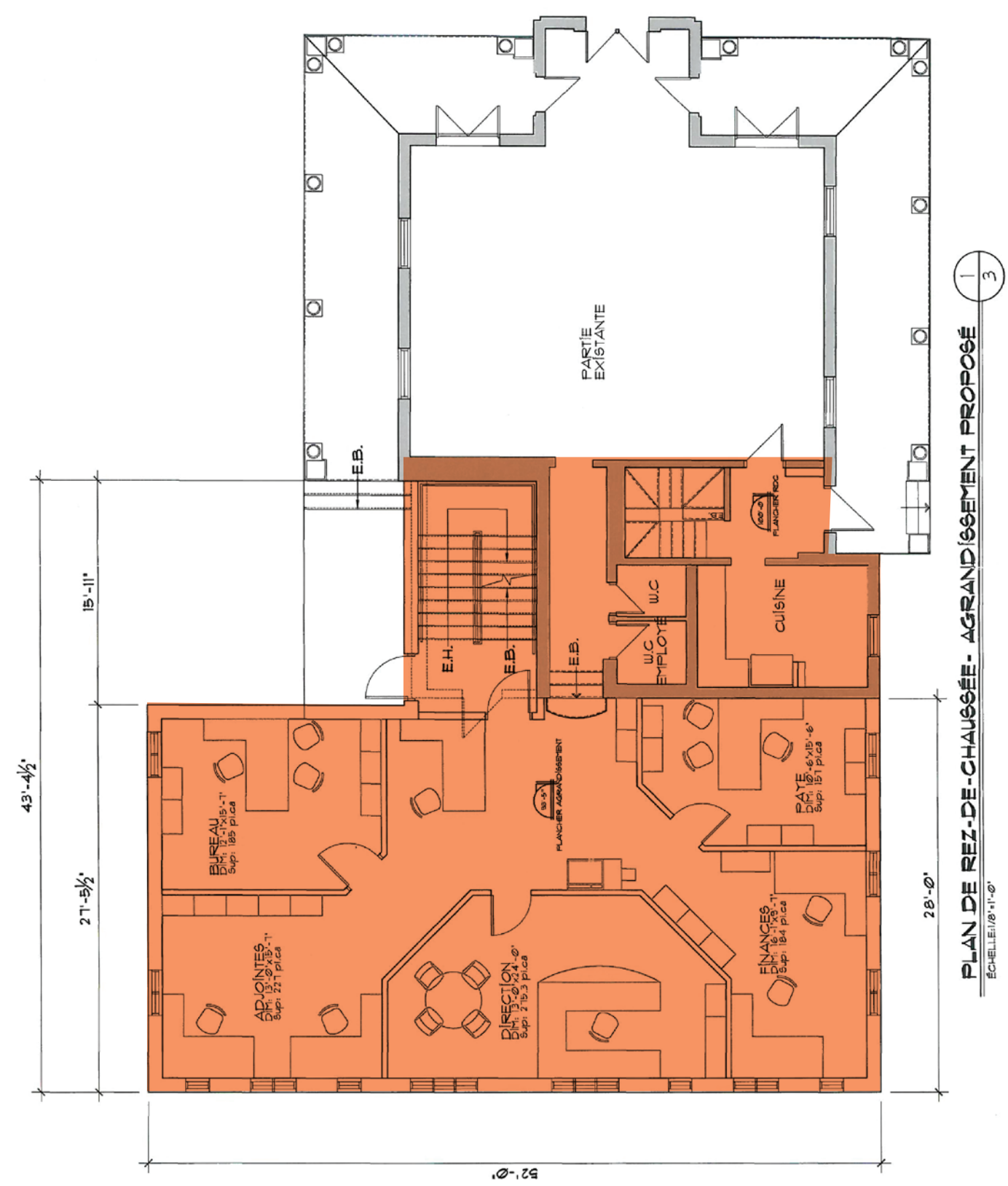
**Affleck de la Riva
2013**



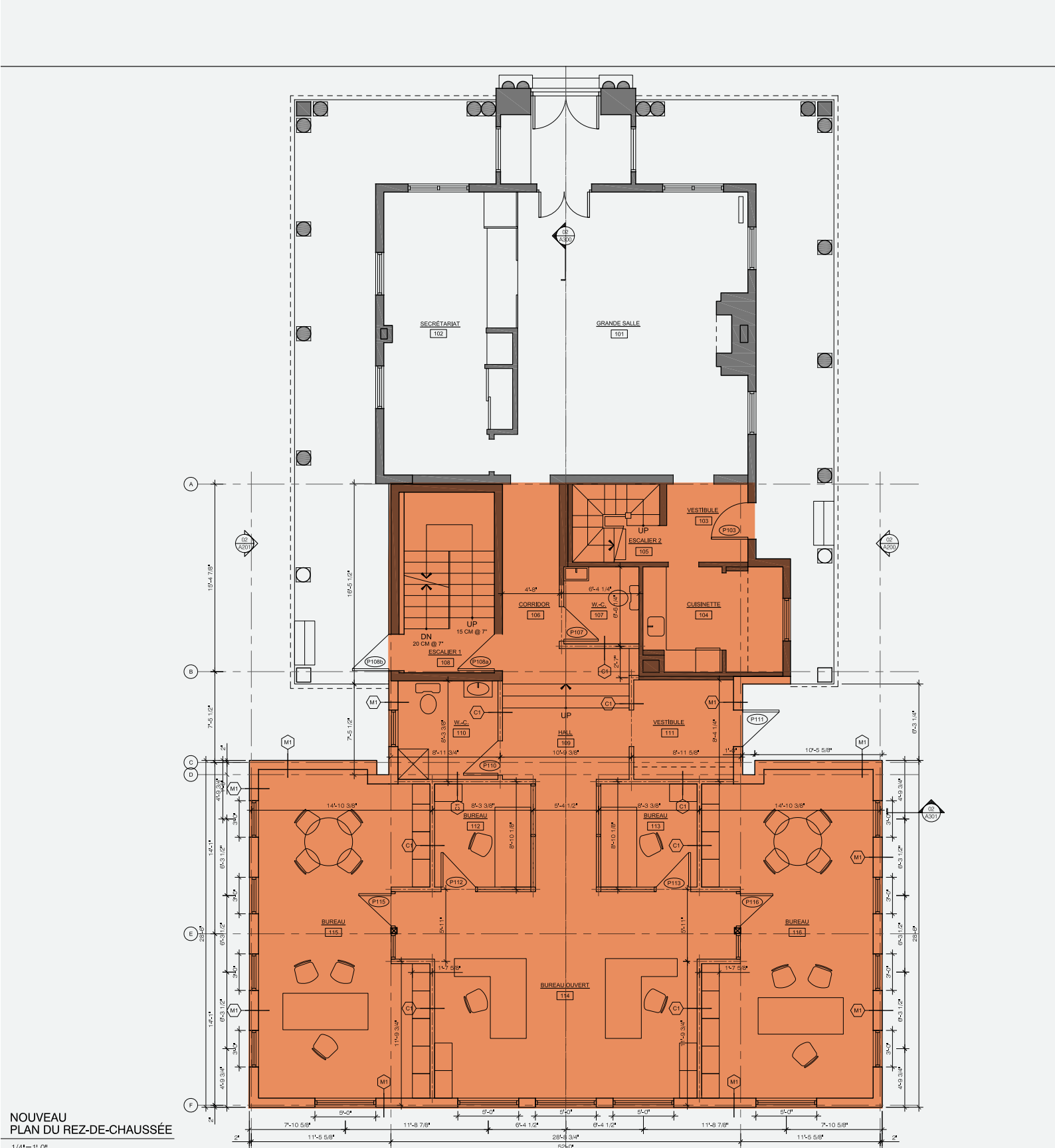
**Affleck de la Riva
2020**

IMPLANTATION DES PROJETS RÉCENTS

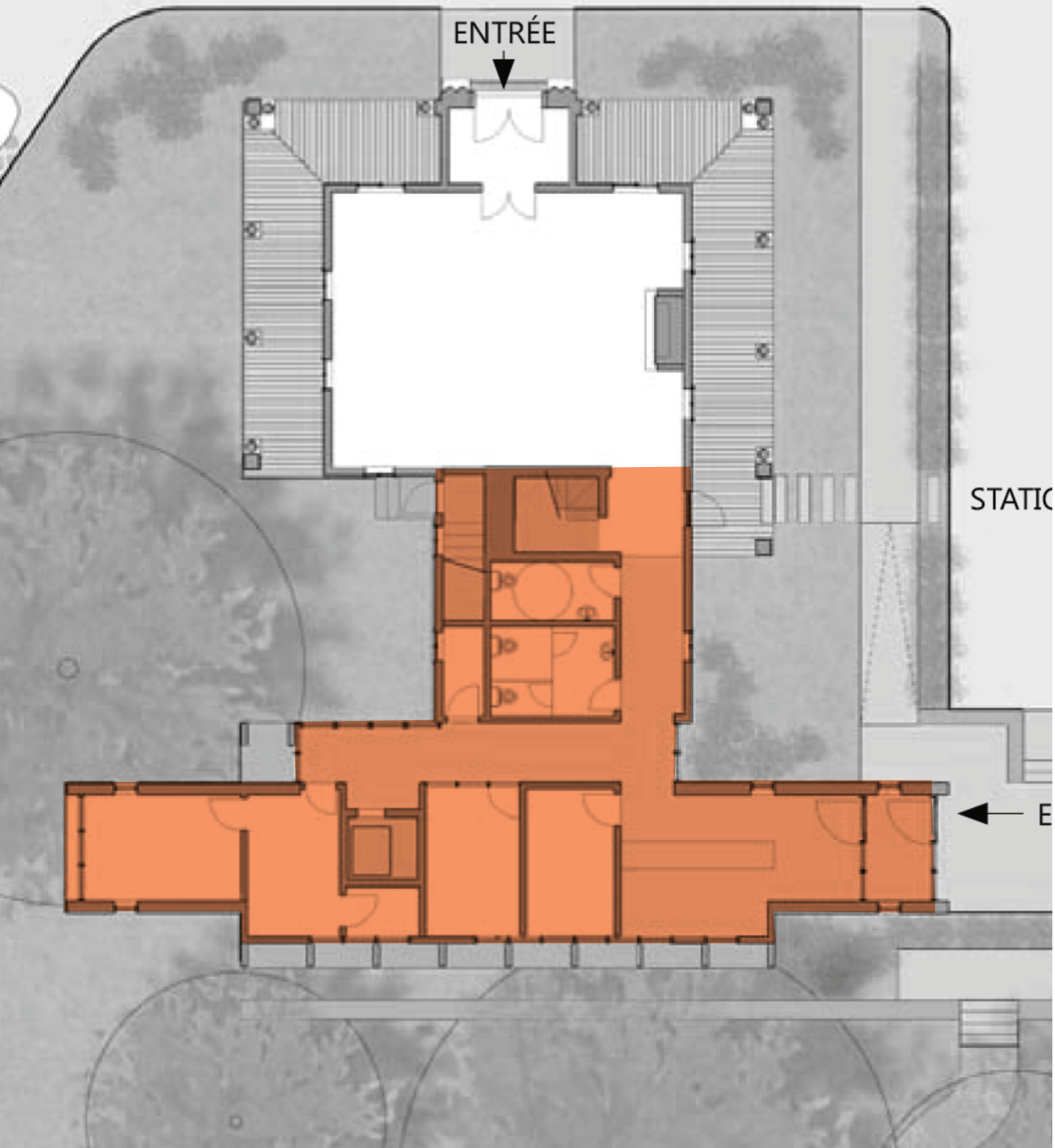
RECENT PROJECTS FOOTPRINTS



Massicotte-Dignard architectes
2012



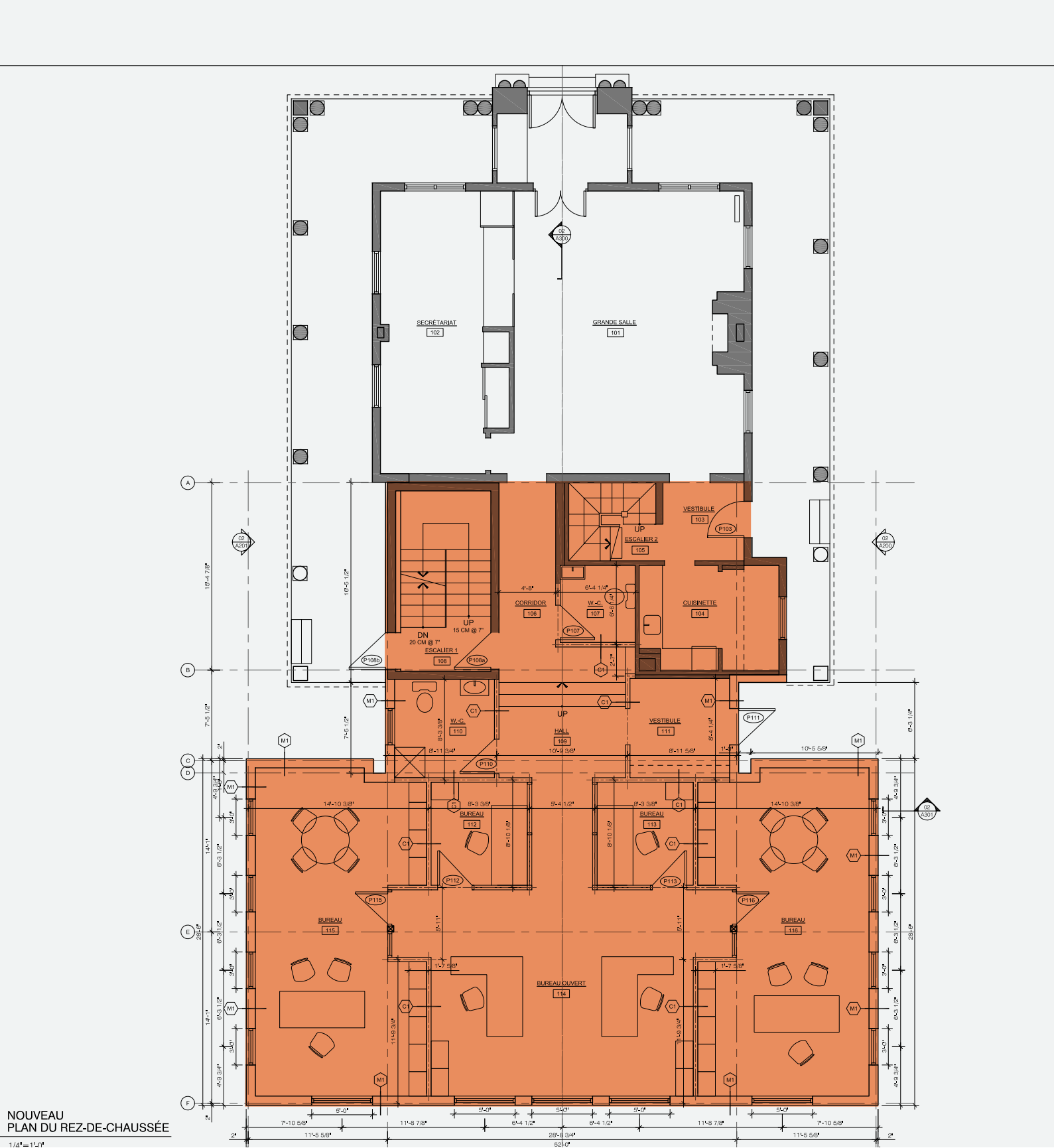
Affleck de la Riva
2013



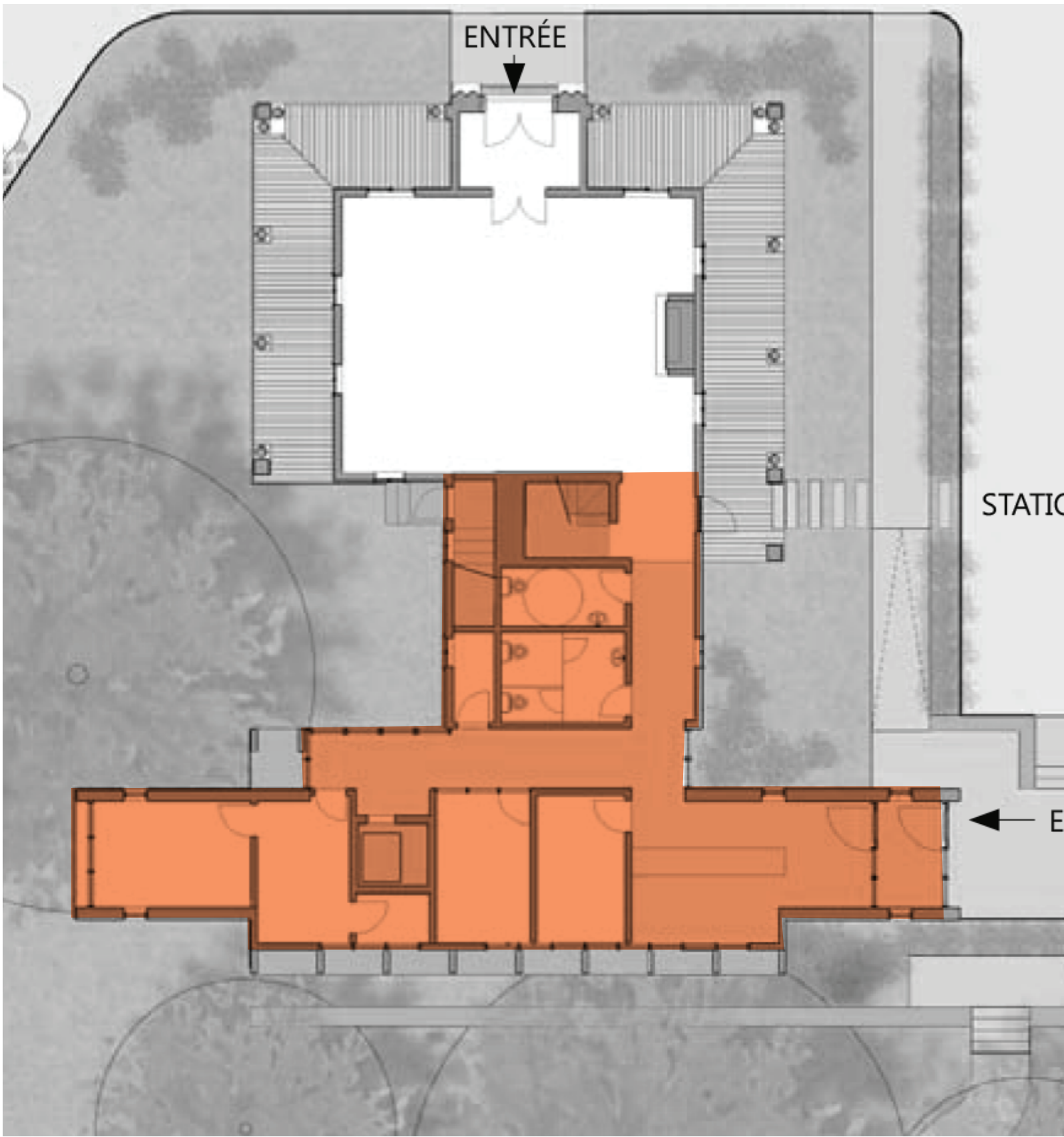
Affleck de la Riva
2020

COMPARAISON DES IMPLANTATIONS

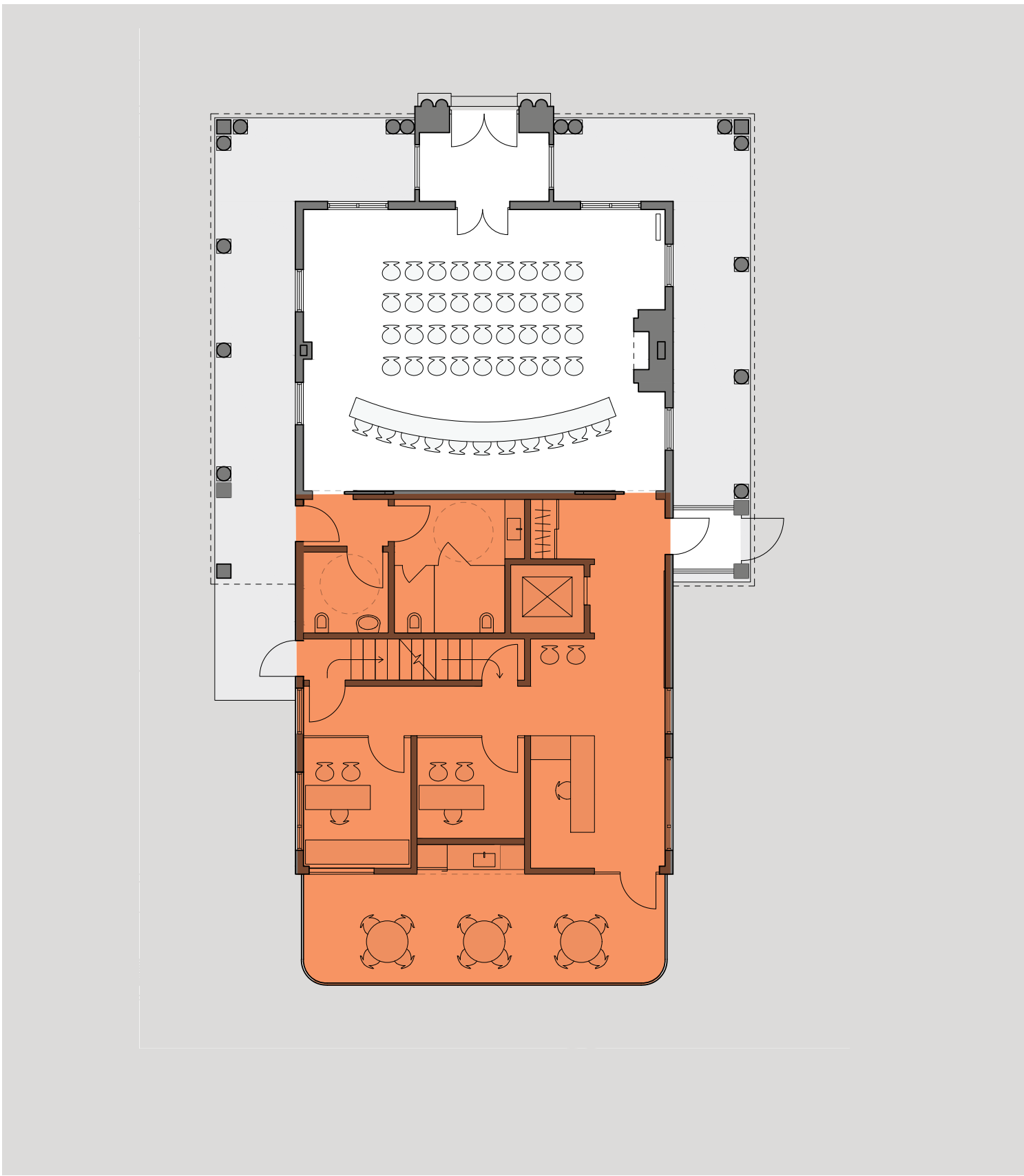
FOOTPRINT COMPARISON



Affleck de la Riva
2013



Affleck de la Riva
2020



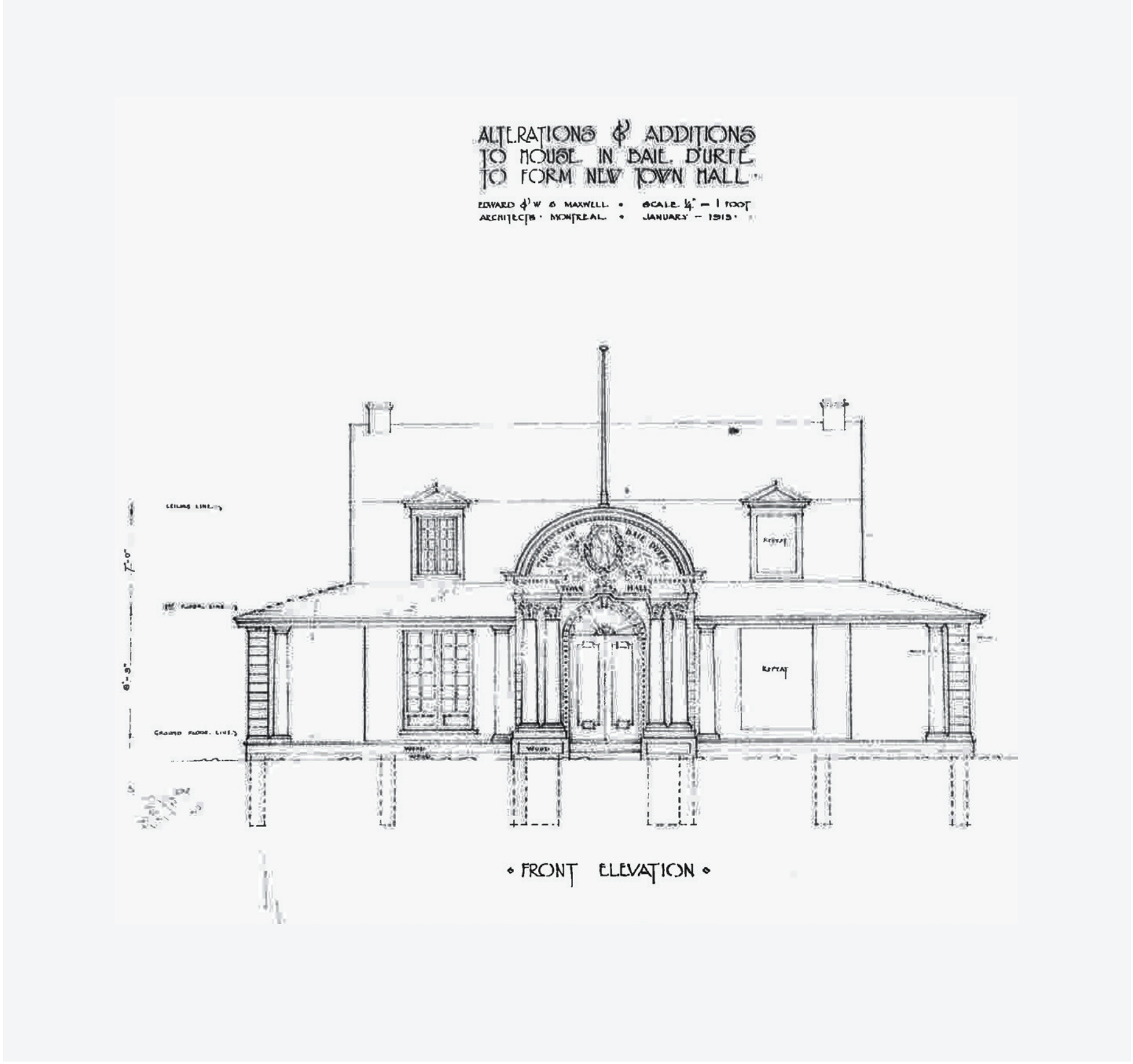
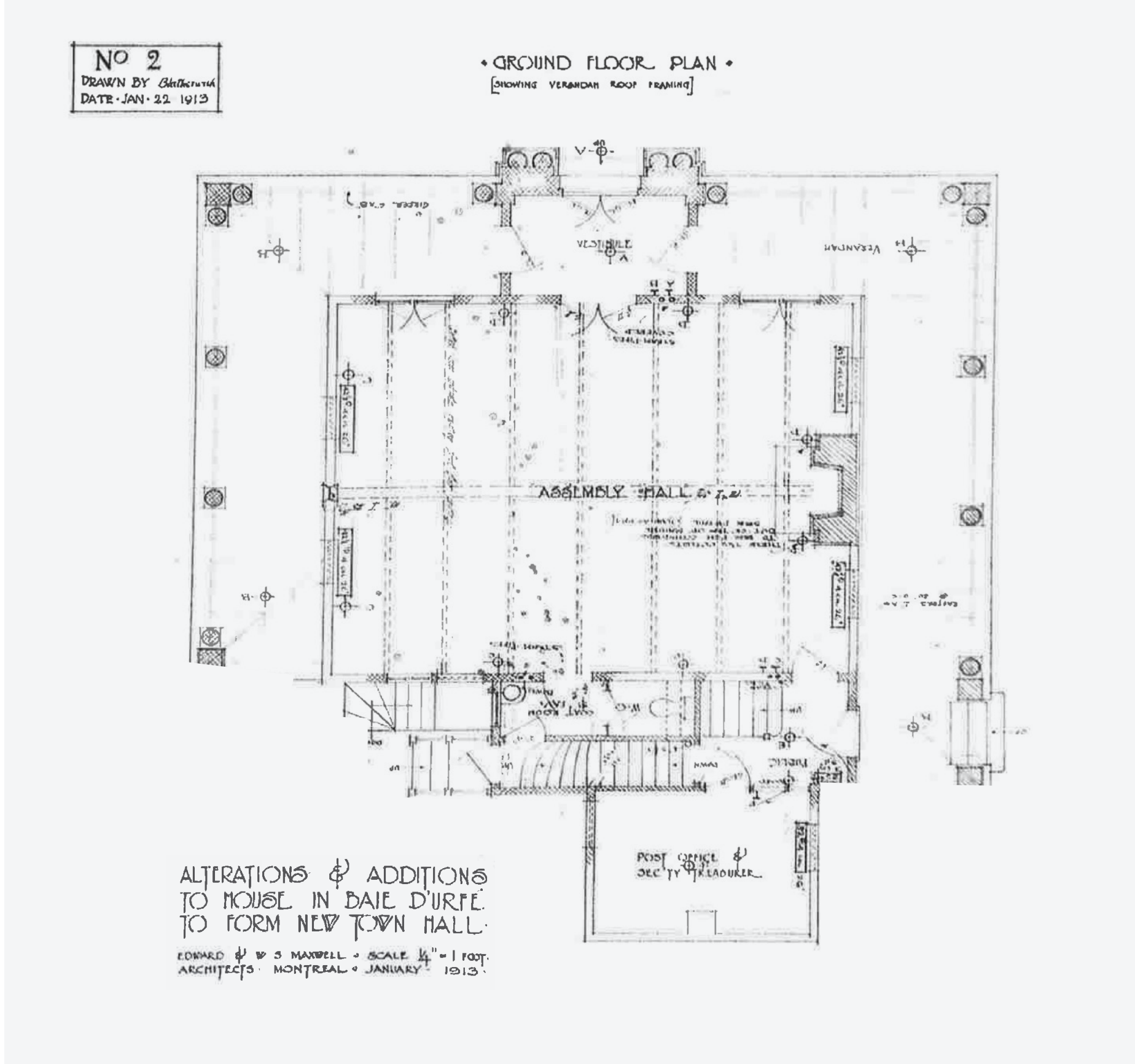
Affleck de la Riva
2021

LES PLANS D'ORIGINE POUR L'HÔTEL DE VILLE

ORIGINAL PLANS FOR TOWN HALL



Edward Maxwell



LES FRÈRES MAXWELL

THE MAXWELL BROTHERS



William & Edward Maxwell



McGill Ross House, Montréal



Musée des Beaux-Arts de Montréal



École FACE, Montréal

2

**L'HÔTEL DE VILLE
AUJOURD'HUI**

**TOWN HALL
TODAY**

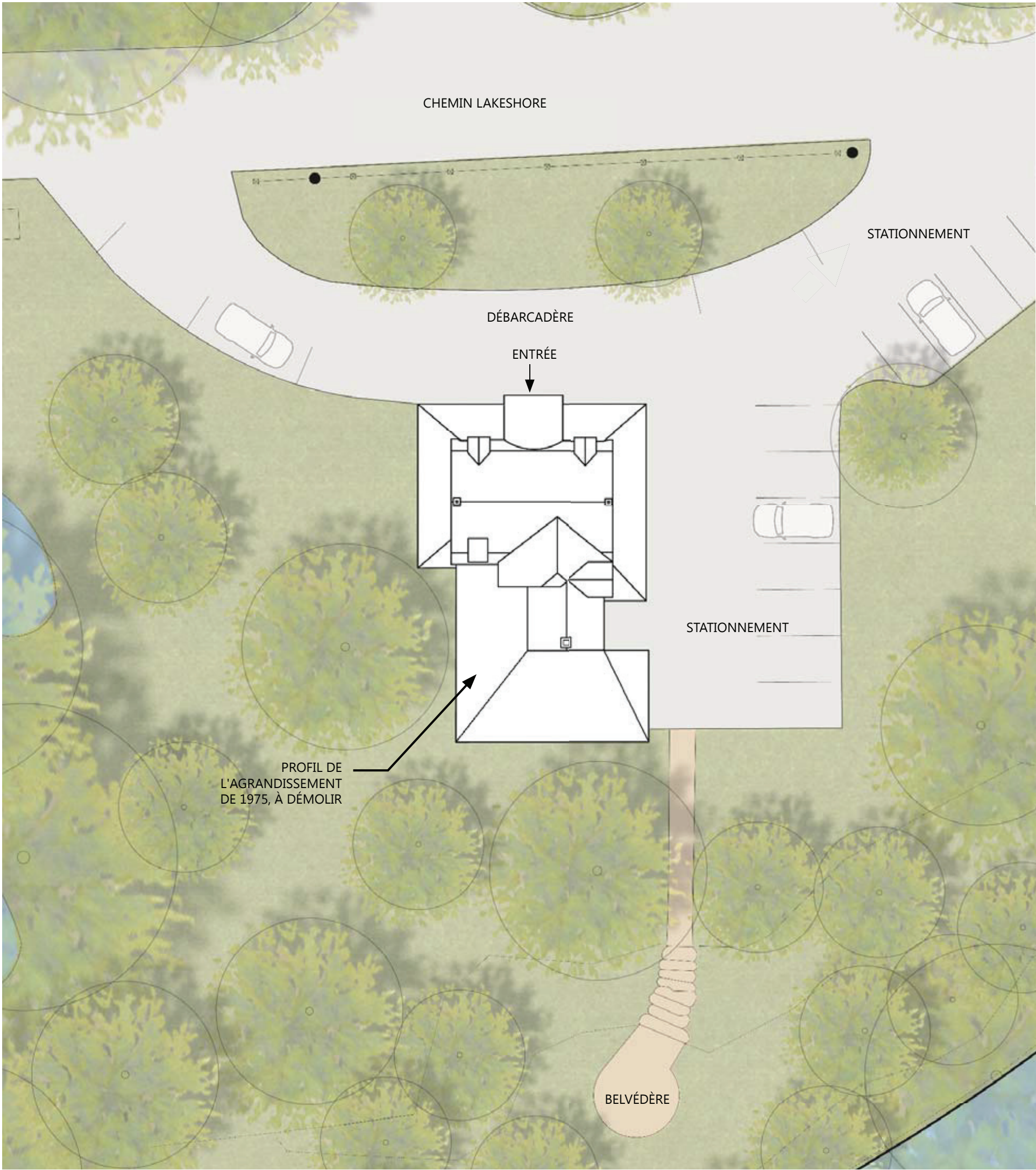
CONTEXTE

CONTEXT

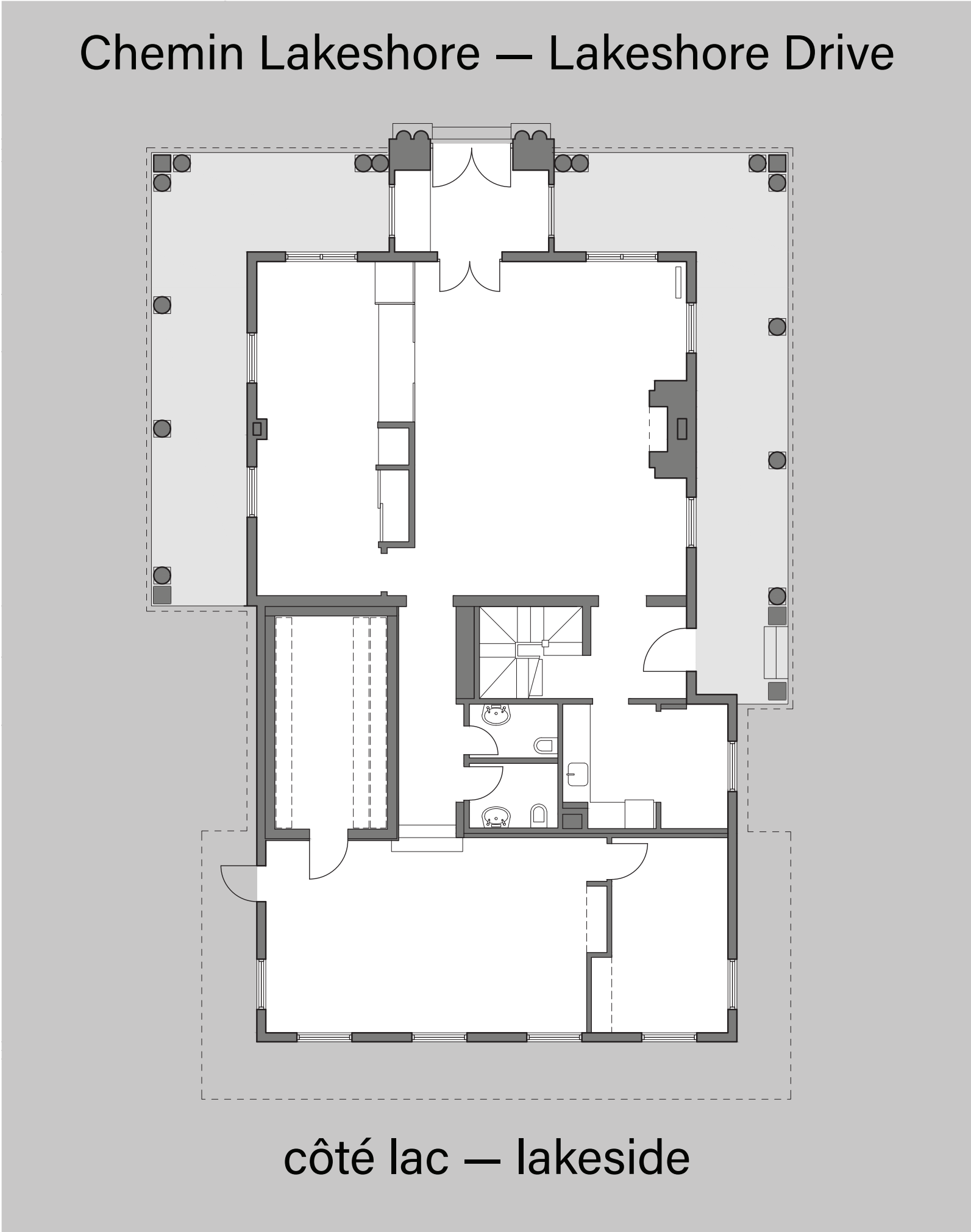


PLAN DE SITE

SITE PLAN

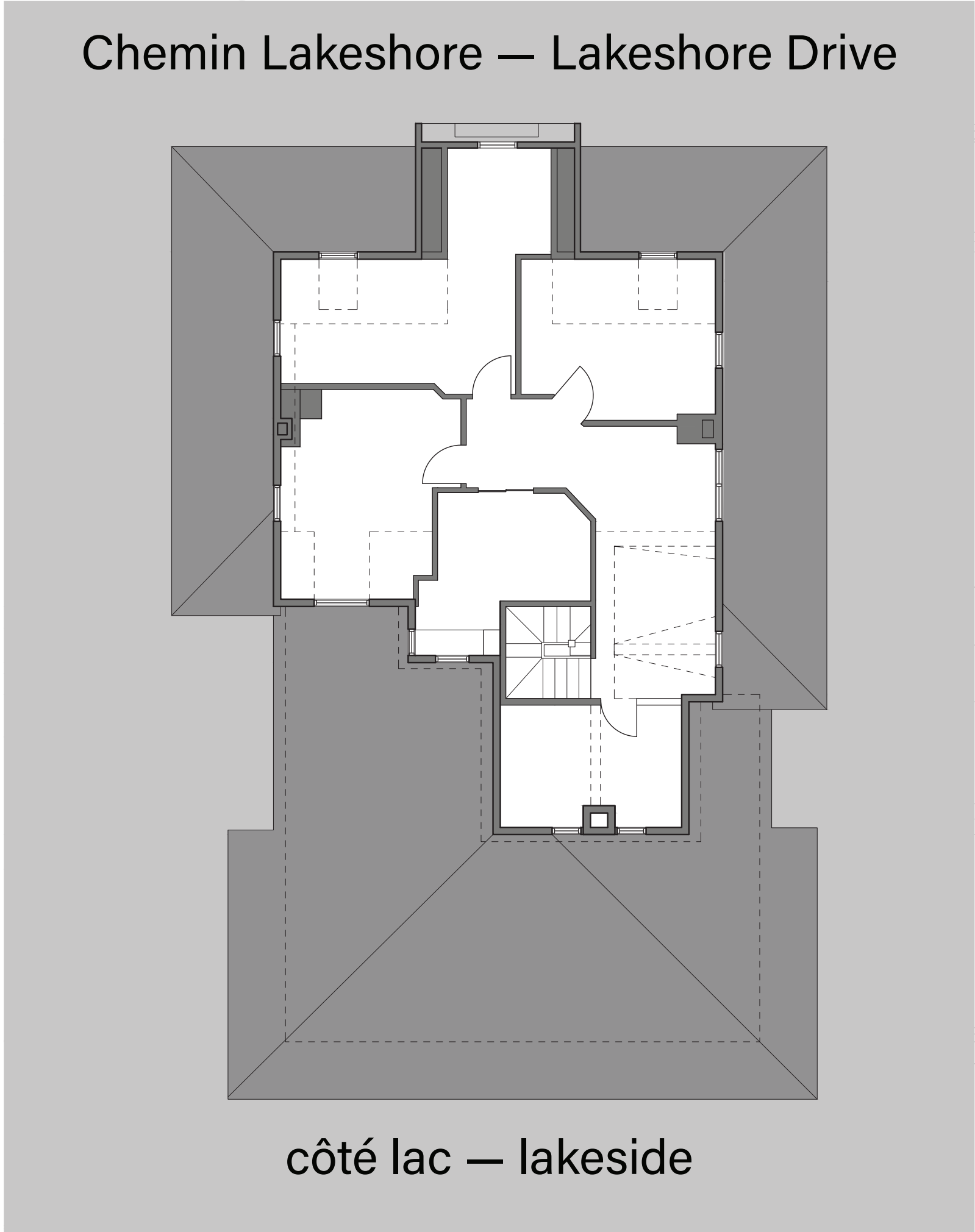


PLANS ACTUELS



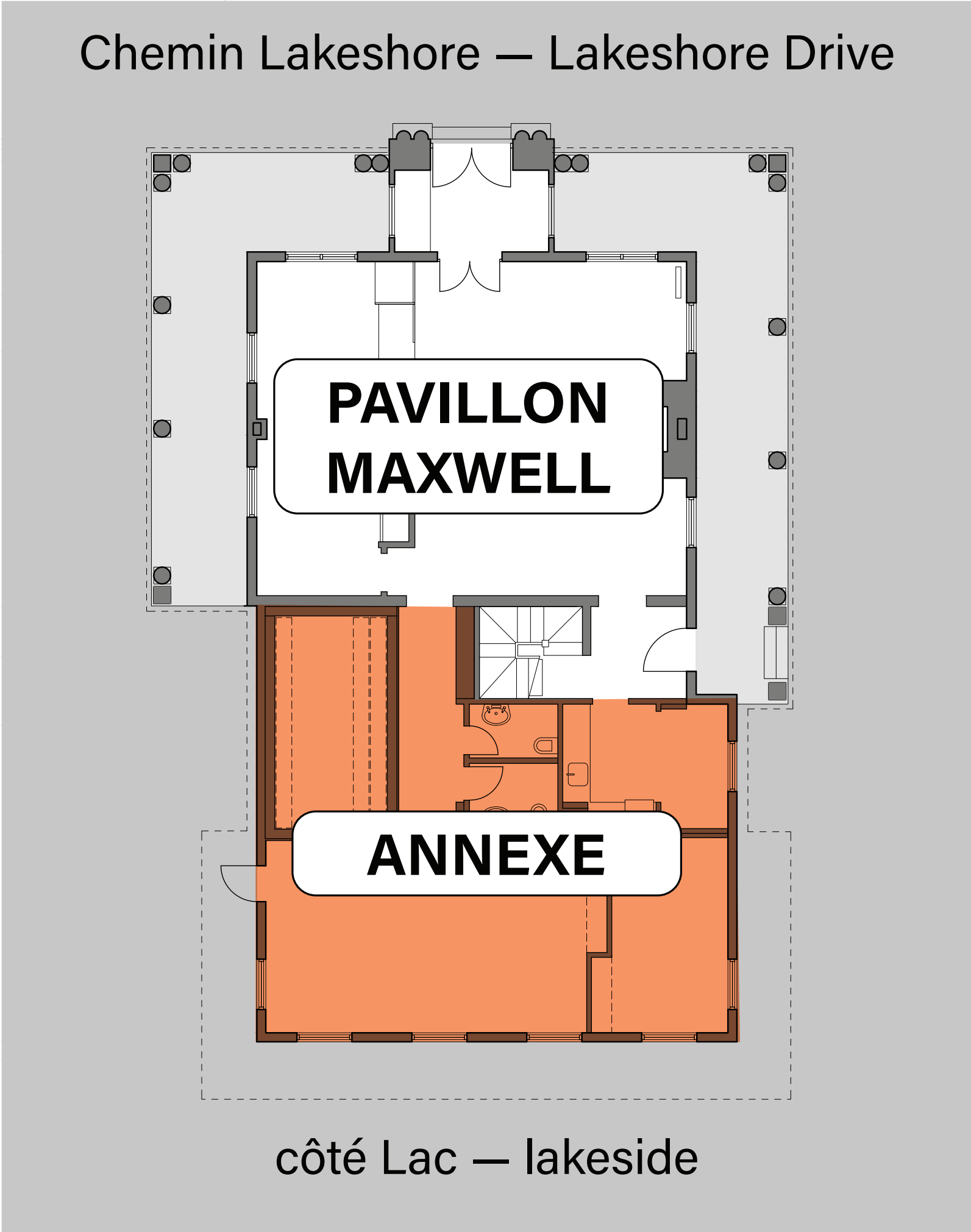
RDC — Main floor

CURRENT PLANS



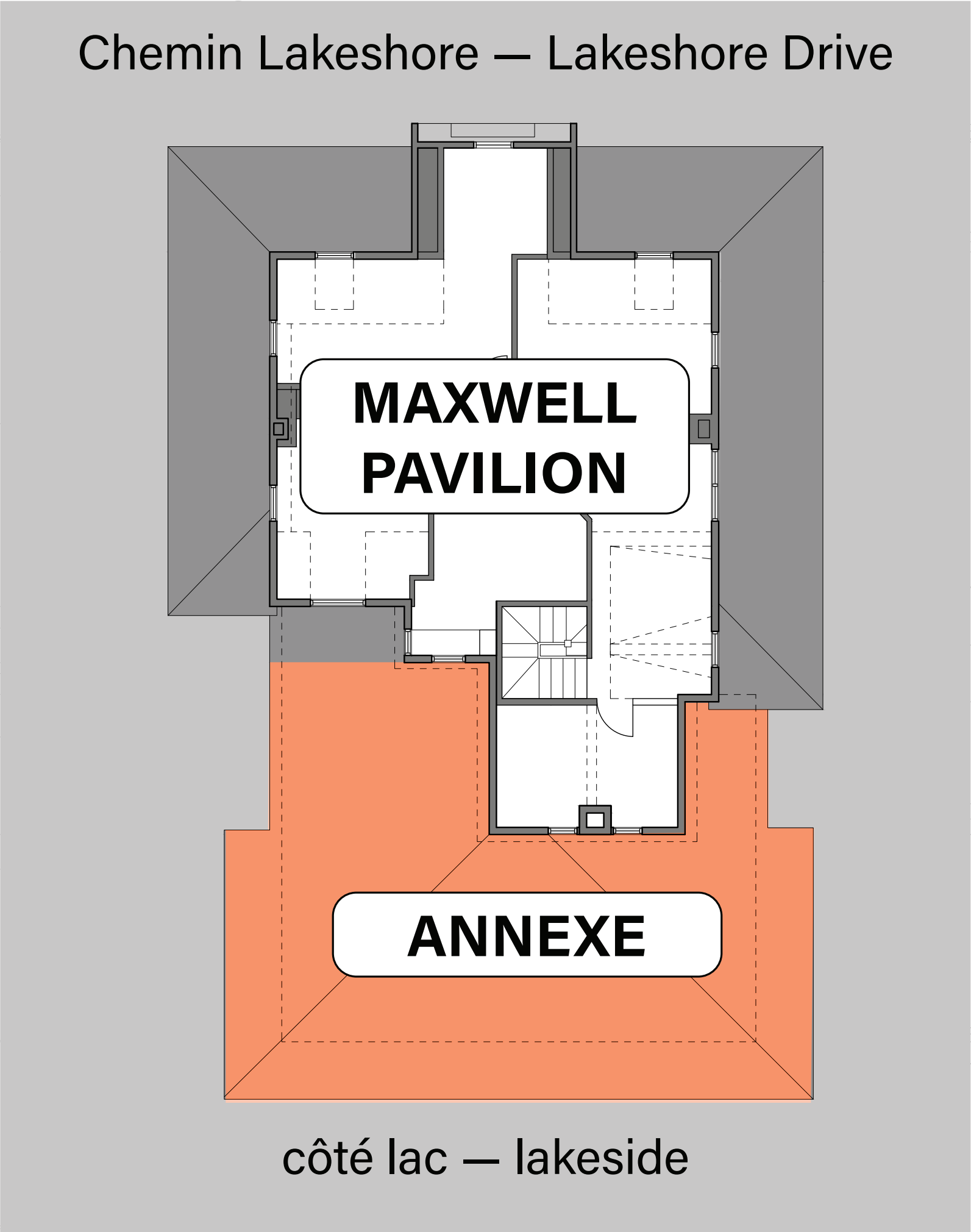
Étage — Second floor

PLANS ACTUELS



RDC — Main floor

CURRENT PLANS



Étage — Second floor

TABLEAU DES USAGES

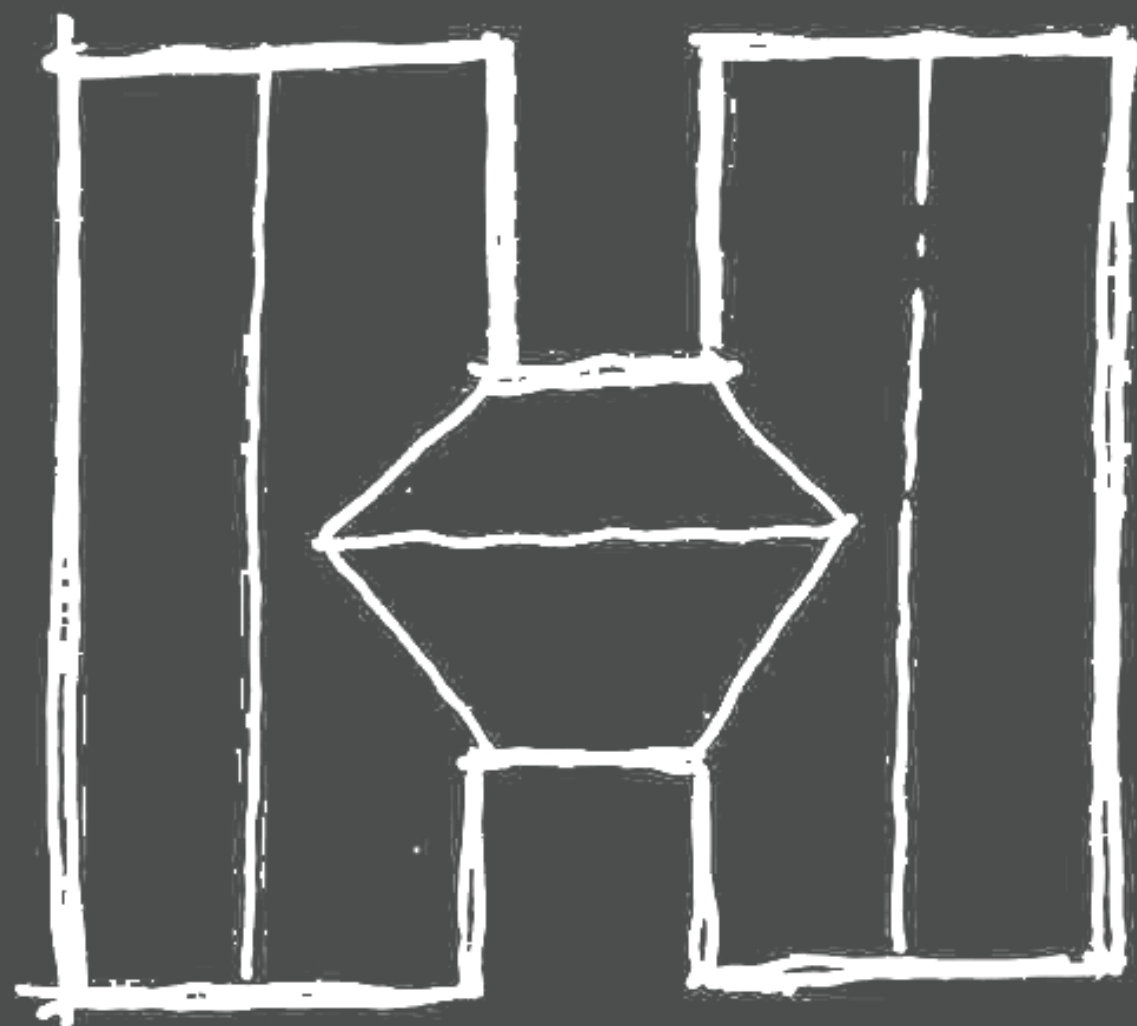
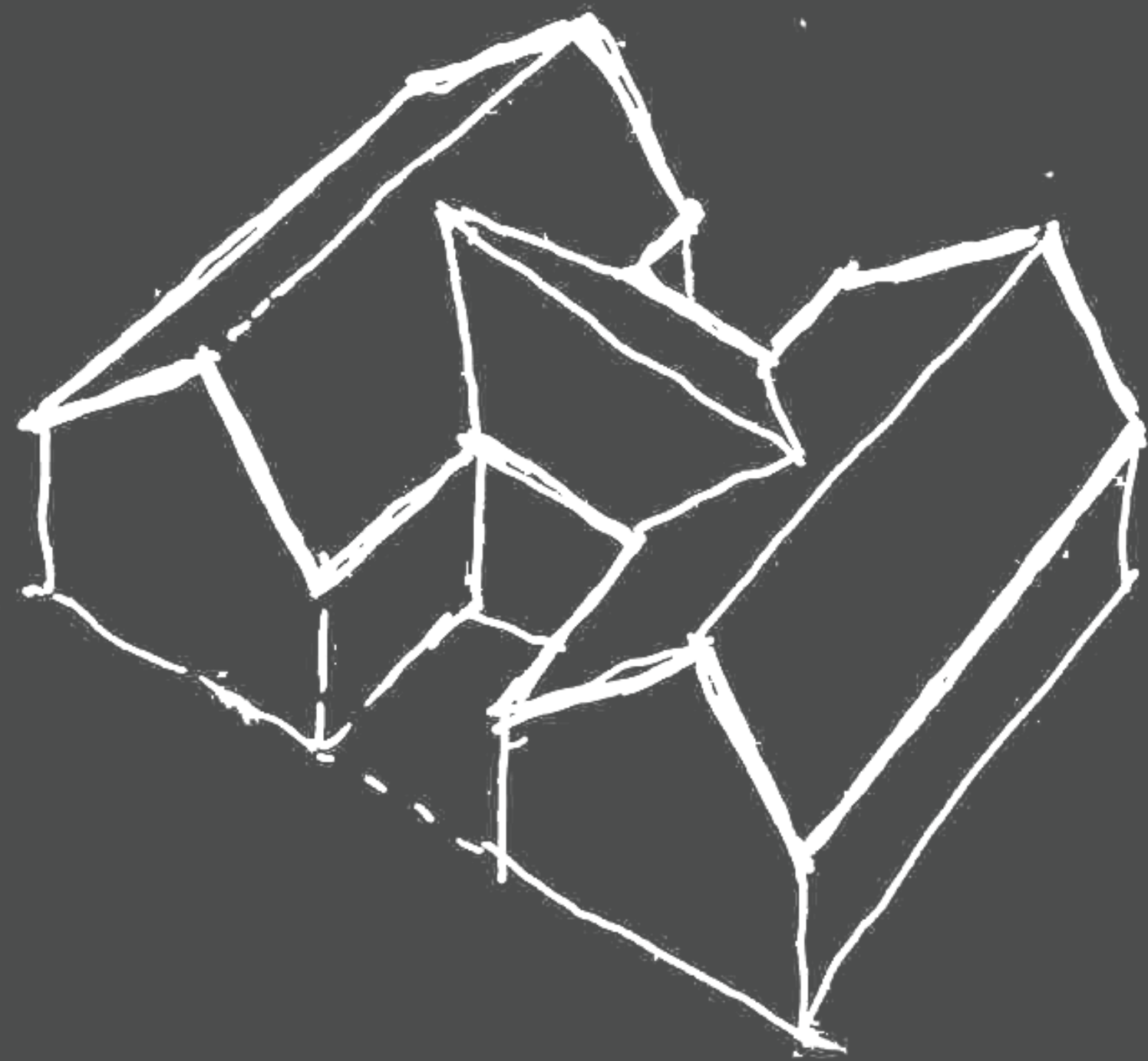
TABLE OF USES

	Hôtel de ville actuel — Current Town Hall
Aire totale Total Area	268 m ² — 2885 ft ²
Aire du pavillon Maxwell Area of the Maxwell Pavilion	178.5 m ² — 1921 ft ²
Aire de la salle du conseil Area of the council chamber	44.5 m ² — 480 ft ²
Aire de l'annexe Area of the annexe	89.5 m ² — 964 ft ²
Postes de travail / Employés Work stations / Employees	±10
Bureaux fermés Closed offices	5
Salles de bains Bathrooms	2 (non-accessible)

3

APPROCHE CONCEPTUELLE

CONCEPTUAL APPROACH





Maison à «double-gambrel»
sur le lac Massawippi
à North Hatley

Double-gambrel house
overlooking lake Massawippi
in North Hatley



Vue de l'ouest

Certains arbres ont été omis afin de mieux représenter les intentions architecturales. Tous les arbres seront préservés.

View from the West

Certain trees were omitted to better show architectural intentions. All trees will be preserved.

4

**CONDITIONS EXISTANTES
DE L'HÔTEL DE VILLE**

**EXISTING CONDITIONS
TOWN HALL**

**CONDITIONS EXISTANTES
DE L'EXTÉRIEUR
PAVILLON MAXWELL**

**EXISTING CONDITION
OF THE EXTERIOR
MAXWELL PAVILION**



1913



1980



Aujourd'hui — Today



1913



1980



Aujourd'hui — Today

CONDITIONS EXISTANTES DE L'EXTÉRIEUR PAVILLON MAXWELL

CURRENT CONDITION OF THE EXTERIOR MAXWELL PAVILION



CONDITIONS EXISTANTES DE LA STRUCTURE ET DES FONDATIONS PAVILLON MAXWELL

EXISTING CONDITION OF THE STRUCTURE AND FOUNDATIONS MAXWELL PAVILION



CONFORMITÉ ET ACCESSIBILITÉ PAVILLON MAXWELL

CODE COMPLIANCE AND ACCESSIBILITY MAXWELL PAVILION



CONDITIONS EXISTANTES ANNEXE

EXISTING CONDITIONS ANNEXE



CONDITIONS EXISTANTES AMÉNAGEMENT

EXISTING CONDITION LANDSCAPING



5

LE PROJET

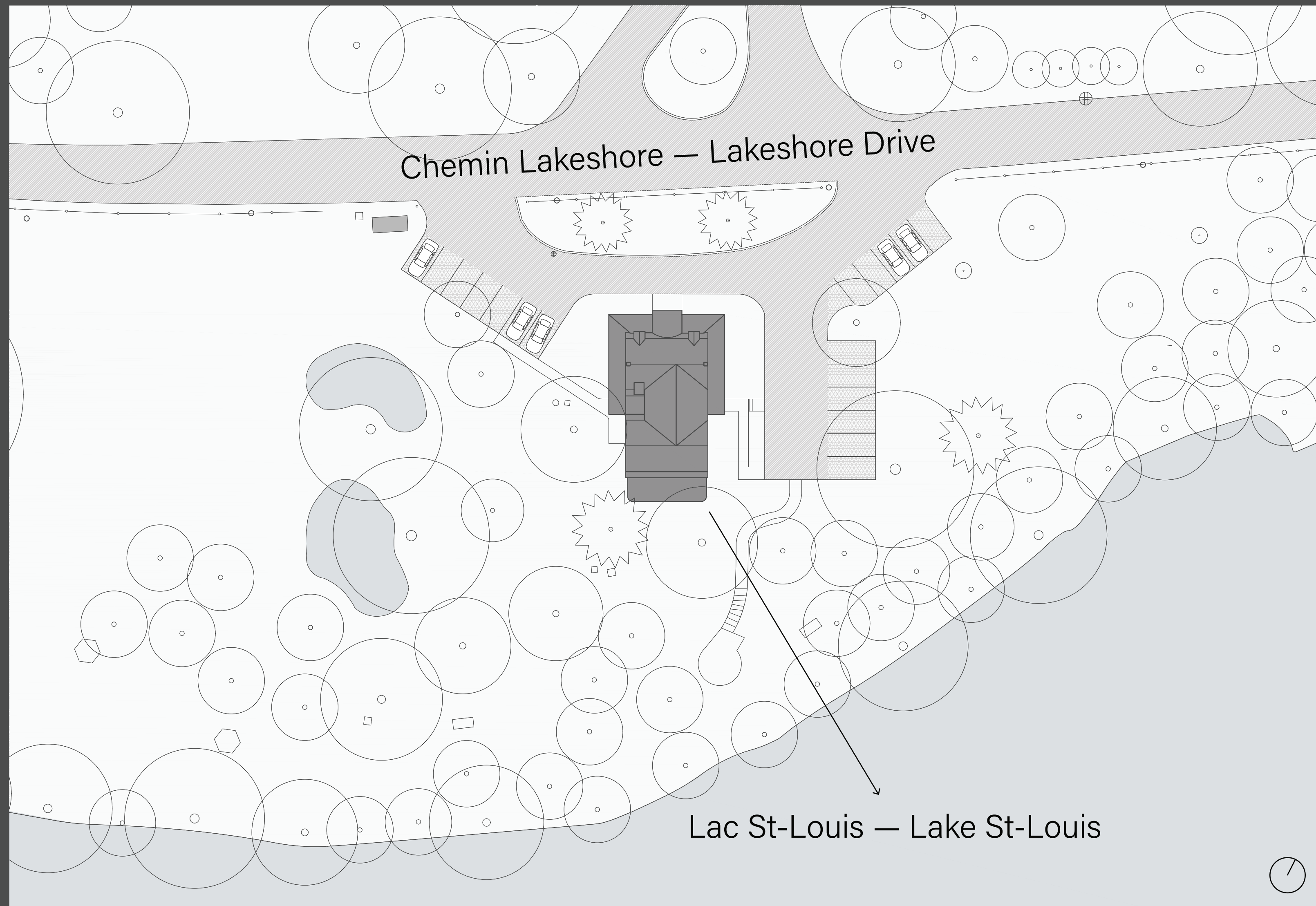
THE PROJECT

**LE PAVILLON MAXWELL
ET SON SITE DOIT ÊTRE
COMPLÈTEMENT RESTAURÉ
DANS LE PLEIN RESPECT
DE SA VALEUR PATRIMONIALE.**

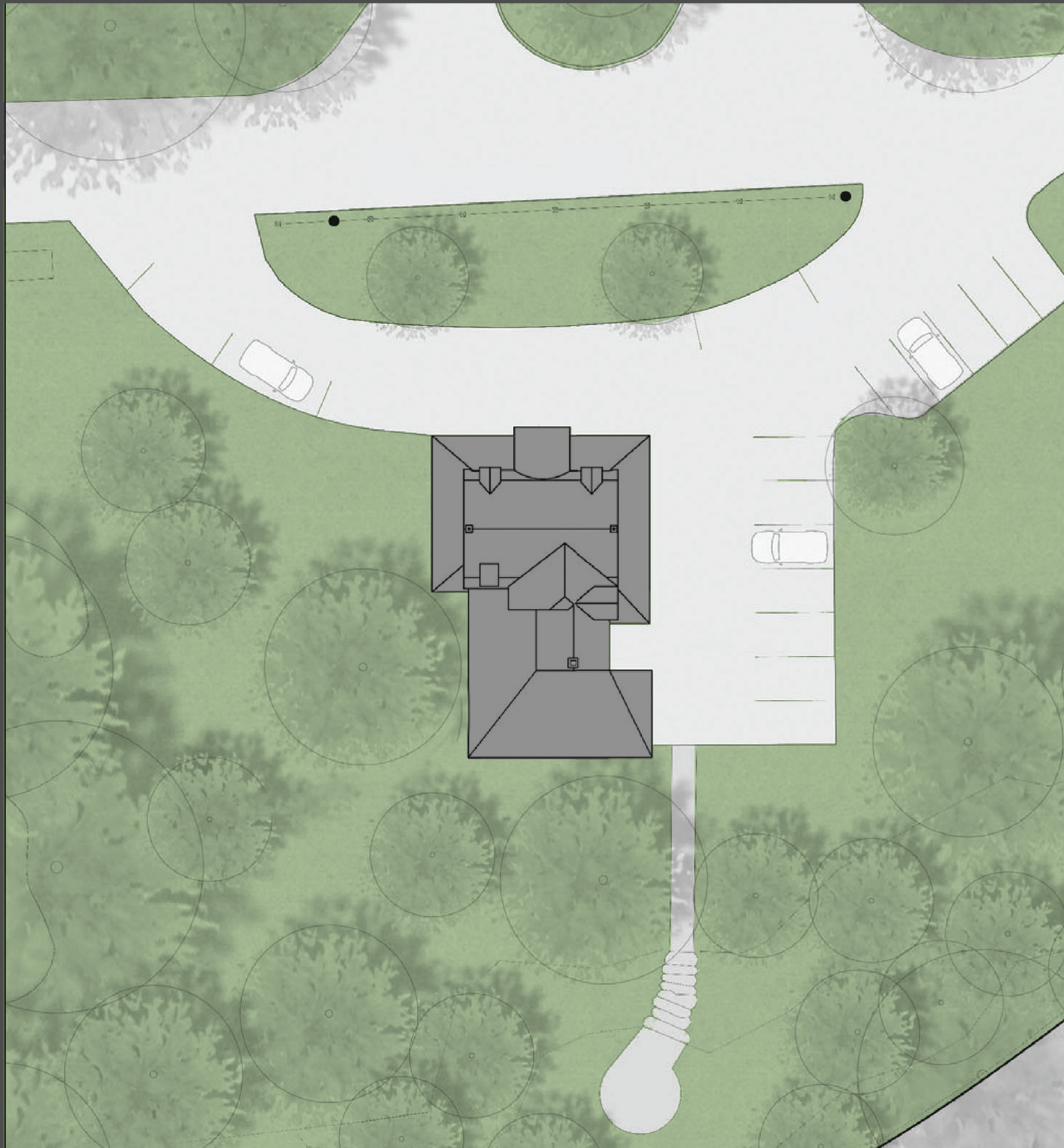
**L'ANNEXE DOIT ÊTRE DÉMOLIE
ET REMPLACÉE PAR UNE
CONSTRUCTION DE QUALITÉ
SUPÉRIEURE ÉRIGÉE SUR
L'EMPREINTE DE
L'ANNEXE DES
ANNÉES 1970.**

**THE MAXWELL PAVILION
AND ITS SITE SHOULD BE
COMPLETELY RESTORED
IN FULL RESPECT OF
THEIR HERITAGE VALUE.**

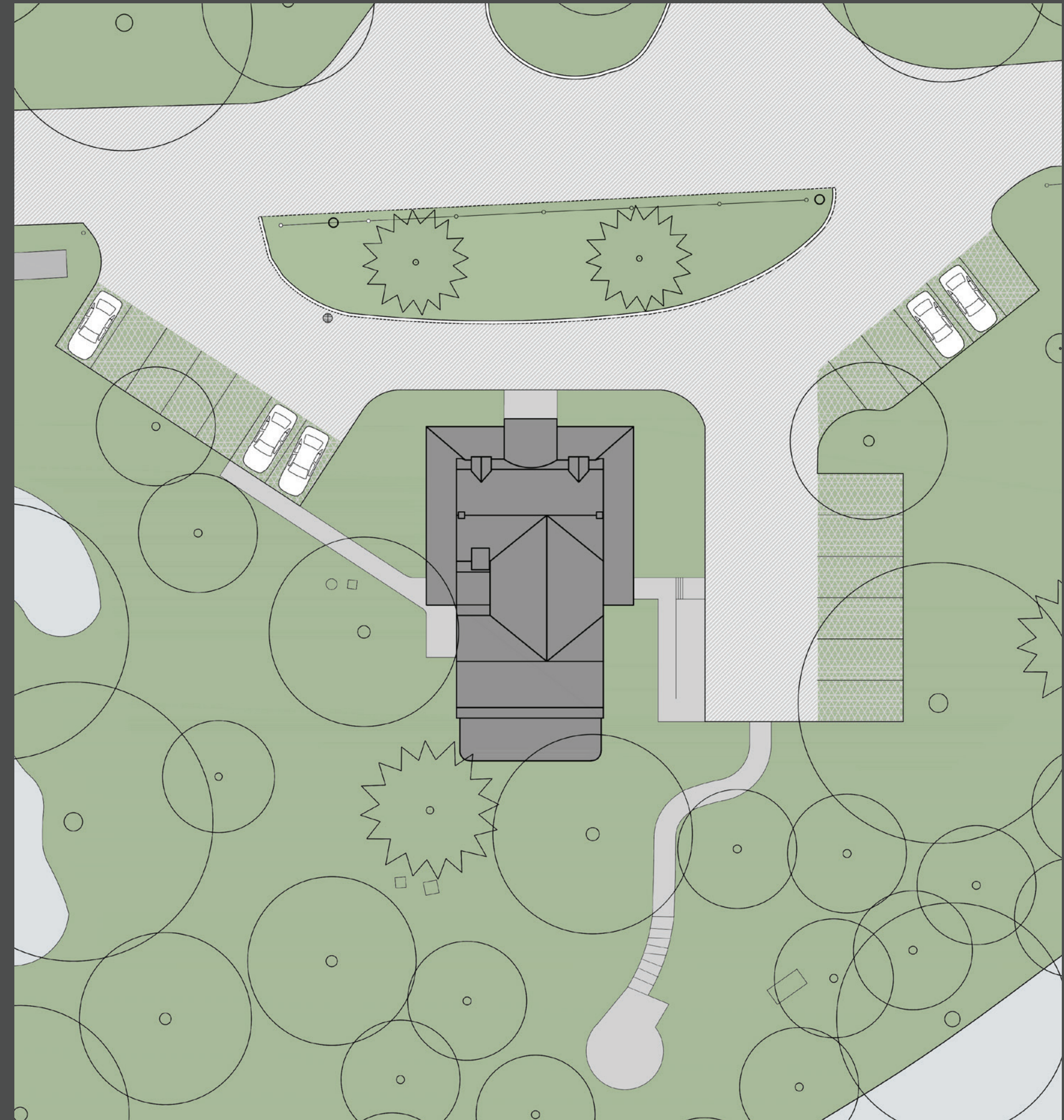
**THE ANNEXE SHOULD BE
DEMOLISHED AND REPLACED
WITH A CONSTRUCTION
OF SUPERIOR QUALITY
ERECTED ON THE
FOOTPRINT OF THE
1970s ANNEXE.**



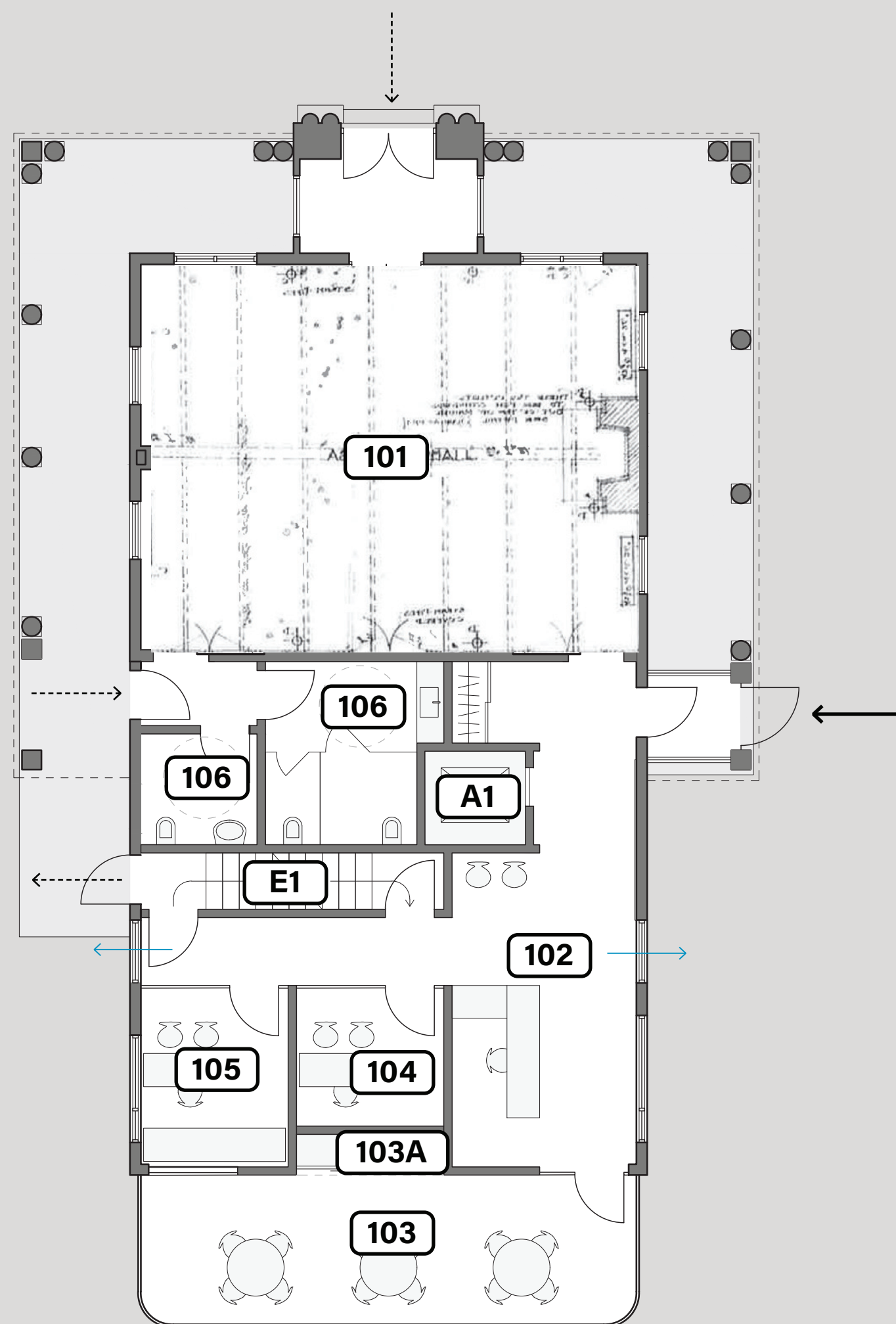
Plan de site — Site Plan



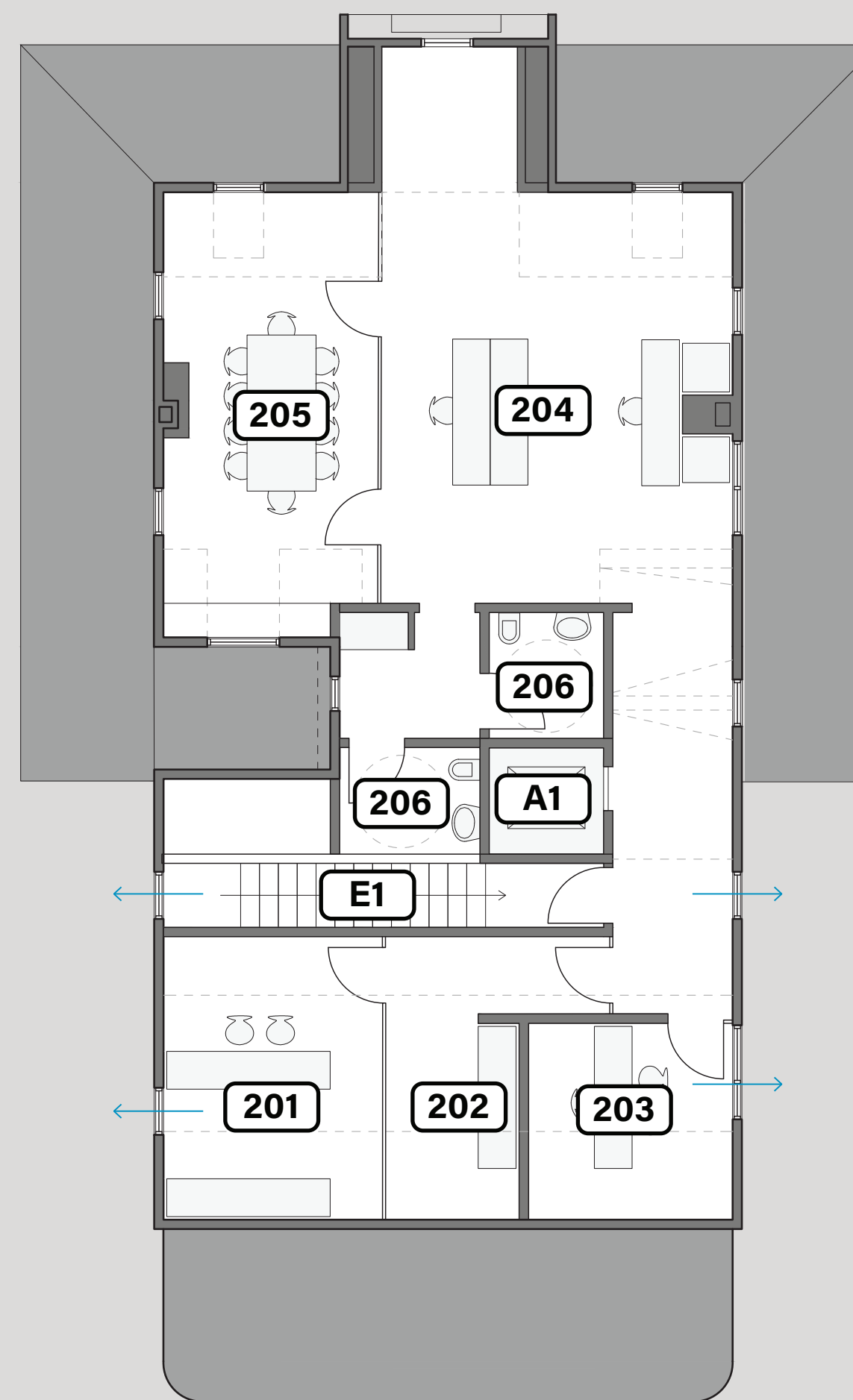
Plan de site existant — Existing Site Plan



Plan de site proposé — Proposed Site Plan



Rez-de-chaussée — Main Floor



Étage — Second Floor

Rez-de-chaussée — Ground Floor

- 101. Salle du conseil — Council chamber
- 102. Réception — Reception
- 103. Véranda intérieure — Interior Veranda
- 103A. Cuisine — Kitchen
- 104. Rencontre citoyens — Meeting room
- 105. Bureau — Office
- 106. Salle de bains — Bathrooms

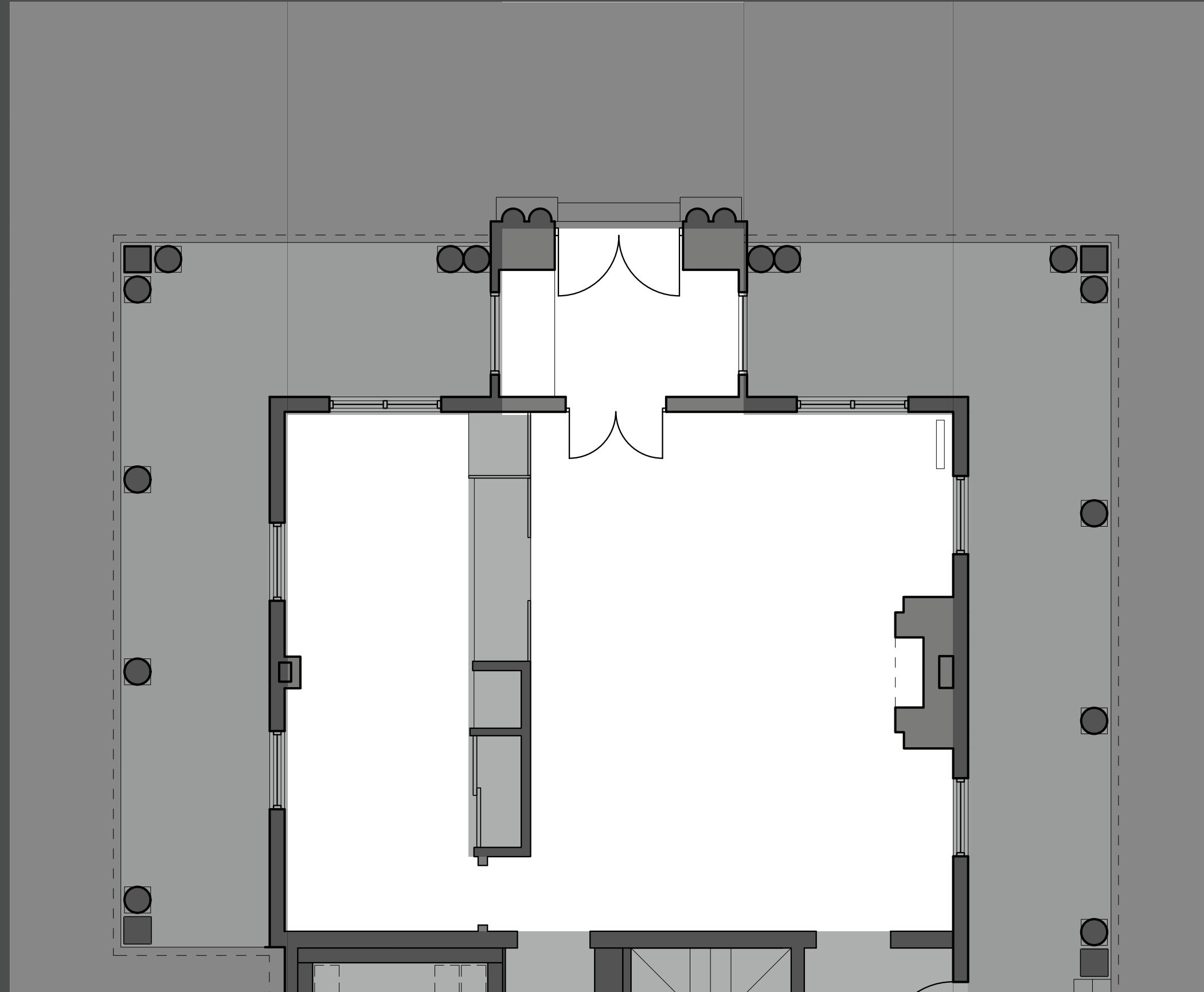
Étage — First floor

- 201. Bureau — Office
- 202. Bureau — Office
- 203. Bureau — Office
- 204. Aire de travail ouverte — Open offices
- 205. Salle de conférence — Conference room
- 206. Salles de bains — Bathrooms

Circulation verticale

- A1. Nouvel Ascenseur — New elevator
- E1. Nouvel escalier — New staircase

SALLE DU CONSEIL EXISTANTE



Rez-de-chaussée — Main Floor

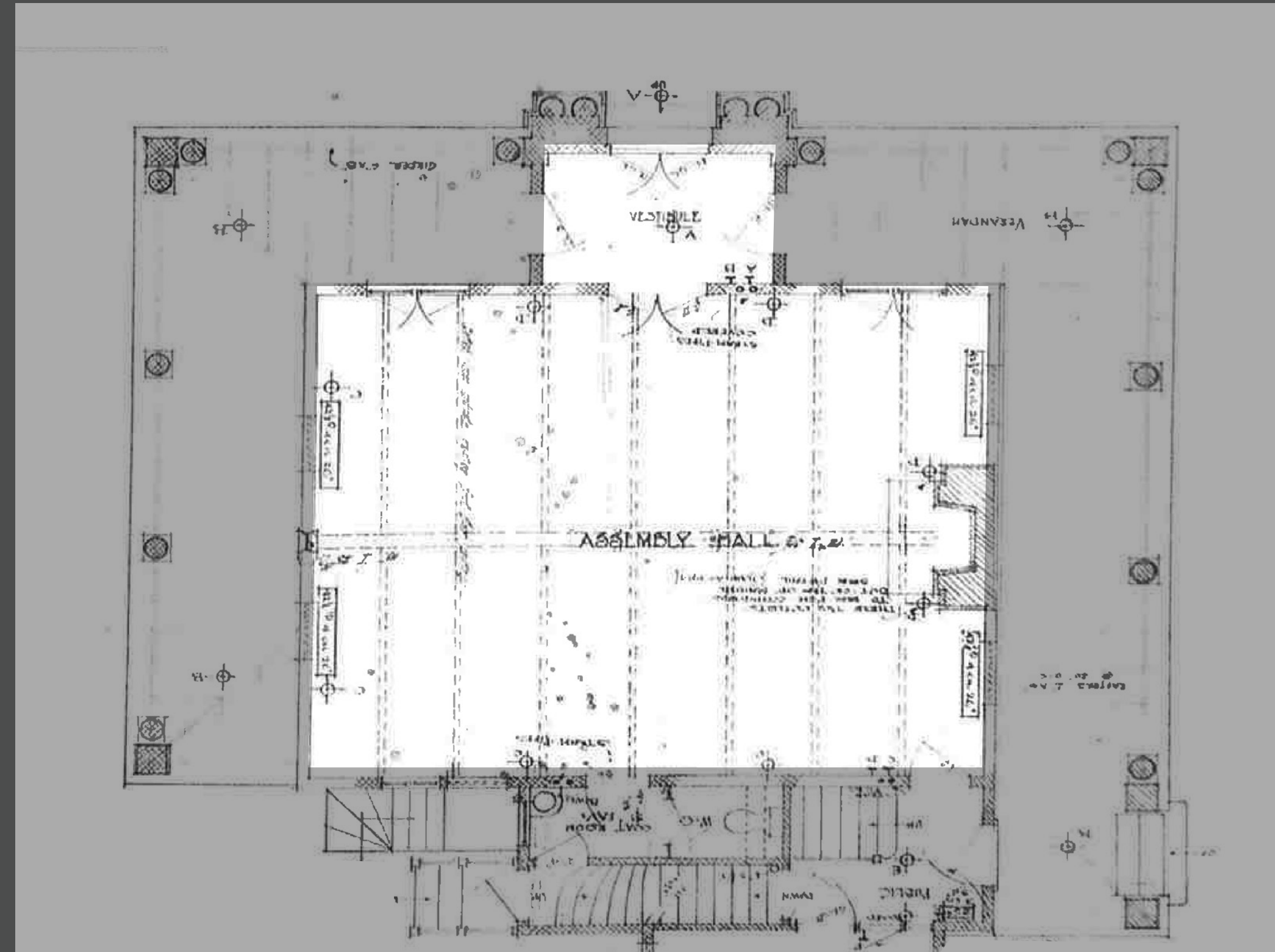
EXISTING COUNCIL CHAMBER



Photo du mur est — Photo of the east wall

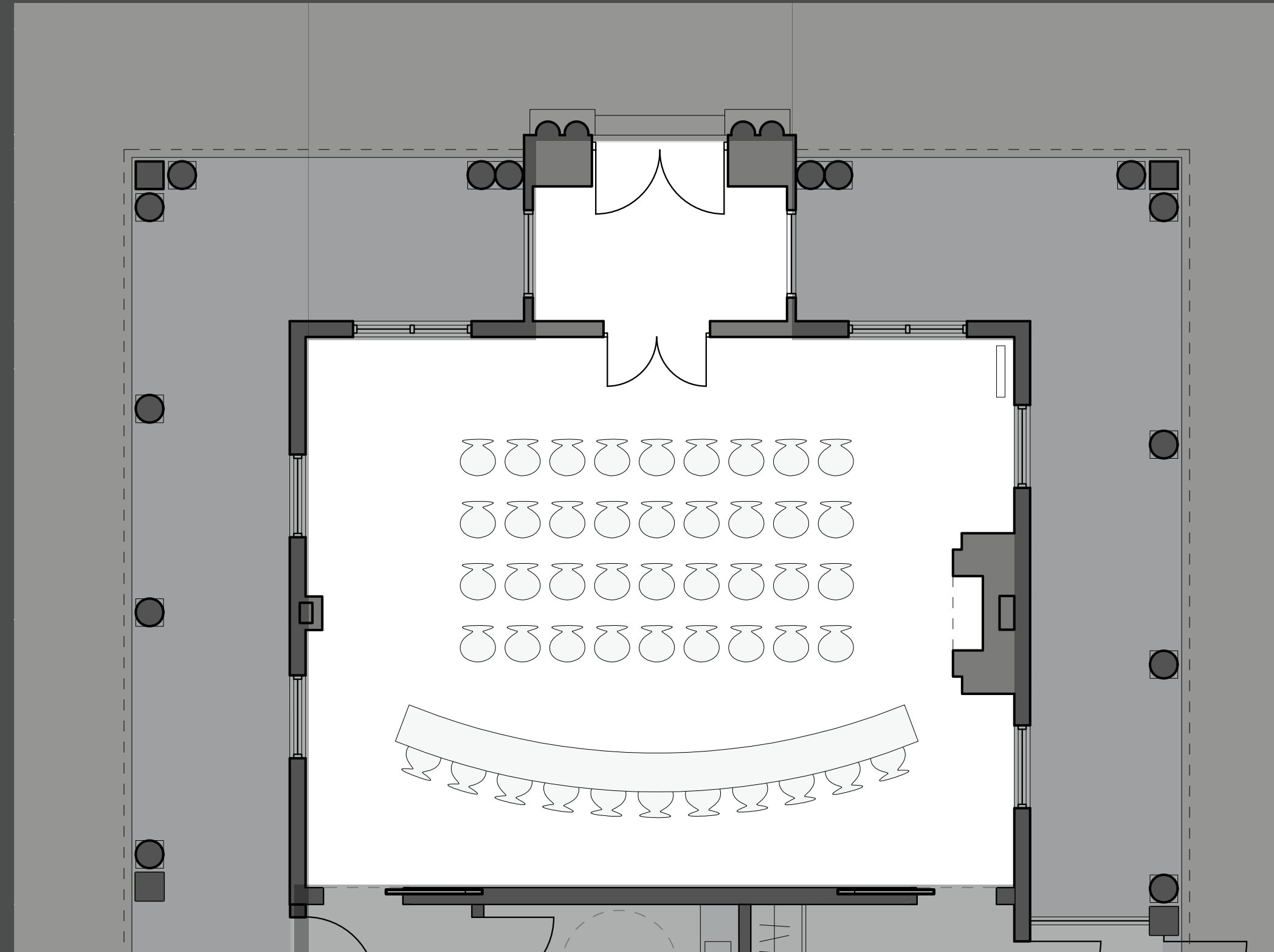
LA SALLE DU CONSEIL TEL QUE DESSINÉE PAR MAXWELL

THE COUNCIL CHAMBER AS DRAWN BY MAXWELL (IDENTIFIED AS THE ASSEMBLY HALL)



**SALLE DU CONSEIL
RESTAURÉE**

**RESTORED COUNCIL
CHAMBER**





Vue de l'ouest

Certains arbres ont été omis afin de mieux représenter les intentions architecturales. Tous les arbres seront préservés.

View from the West

Certain trees were omitted to better show architectural intentions. All trees will be preserved.



Vue du lac

Certains arbres ont été omis afin de mieux représenter les intentions architecturales. Tous les arbres seront préservés.

View from the lake

Certain trees were omitted to better show architectural intentions. All trees will be preserved.



Élévation est

Certains arbres ont été omis afin de mieux représenter les intentions architecturales. Tous les arbres seront préservés.

East elevation

Certain trees were omitted to better show architectural intentions. All trees will be preserved.



DÉTAILS DU PROJET

RESTAURATION DE L'INTÉRIEUR ET L'EXTÉRIEUR DU
PAVILLON MAXWELL, INCLUANT :

- LA SALLE DU CONSEIL
- COLONNES ORNEMENTALES EXTÉRIEURES
- VÉRANDA
- FENÊTRES ET CADRES

MISE AUX NORMES :

- SALLES DE BAINS ACCESSIBLES
- ACCÈS UNIVERSEL POUR TOUS LES ESPACES
- NOUVEL ESCALIER CONFORME
- NOUVELLE ISOLATION ET FENÊTRES POUR
MISE AUX NORMES ÉNERGÉTIQUES.

RECONSTRUCTION DE L'ANNEXE SUR L'EMPREINTE DE L'EXISTANT

BONIFICATION DU SITE INCLUANT LA RESTAURATION DE
L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER D'ORIGINE

- RÉDUCTION DES SURFACES ASPHALTÉES ET OPTIMISATION
DES PLACES DE STATIONNEMENT

PROJECT DETAILS

RESTORATION OF BOTH THE INTERIOR AND EXTERIOR OF
THE MAXWELL PAVILION, INCLUDING :

- COUNCIL CHAMBER
- ORNAMENTAL EXTERIOR COLUMNS
- VERANDA
- WINDOWS AND WINDOW FRAMES

CONFORMITY AND ACCESSIBILITY :

- ACCESSIBLE WASHROOMS
- UNIVERSAL ACCESS THROUGHOUT THE BUILDING
- NEW NORM-COMPLIANT STAIRCASE
- NEW INSULATION AND WINDOWS TO MEET CURRENT
ENERGY STANDARDS

RECONSTRUCTION OF THE ANNEXE ON THE EXISTING FOOTPRINT

IMPROVEMENT OF THE SITE INCLUDING RESTORATION OF
THE ORIGINAL LANDSCAPE

- REDUCTION OF PAVED SURFACES AND OPTIMIZATION OF
PARKING SPACES

TABLEAU COMPARATIF

COMPARATIVE TABLE

	Hôtel de ville actuel — Current Town Hall	Projet — Project
Aire totale Total Area	268 m ² — 2885 ft ²	387.5 m ² — 4171 ft ²
Aire du pavillon Maxwell Area of the Maxwell Pavilion	178.5 m ² — 1921 ft ²	178.5 m ² — 1921 ft ²
Aire de la salle du conseil Area of the council chamber	44.5 m ² — 480 ft ²	71 m ² — 766 ft ²
Aire de l'annexe Area of the annexe	89.5 m ² — 964 ft ²	209 m ² — 2250 ft ²
Postes de travail / Employés Work stations / Employees	± 10	9
Bureaux fermés Closed offices	5	5
Salles de bains Bathrooms	2 (non-accessible)	4 (accessibles — accessible)

ESTIMATION BUDGÉTAIRE

BUDGET ESTIMATION

	Coûts — Costs
Pavillon Maxwell — Rénovation et restauration Maxwell Pavilion — Renovation and restoration	938 999 \$
Annexe — Nouvelle construction Annexe — New construction	1 244 313 \$
Aménagement Landscaping	243 669 \$
Sous-Total	2 426 981 \$
TPS 5,0%	121 349 \$
TVQ 9,975%	242 091 \$
Total	2 790 421 \$

SOMMAIRE DE LA PRÉSENTATION

1. La fonction du bâtiment comme hôtel de ville est parmi ses caractéristiques les plus importantes.
2. Le pavillon Maxwell a une valeur historique exceptionnelle et doit être restauré.
3. L'annexe est une construction temporaire qui doit être remplacée.
4. La nouvelle annexe devrait mettre en valeur le caractère du pavillon Maxwell.
5. Une optimisation des usages qui génère un volume important n'est pas recommandé.

PRESENTATION SUMMARY

1. The function of the building as Town Hall is one of its most important characteristics.
2. The Maxwell pavilion is of great historic value and should be restored.
3. The annexe is a temporary construction that should be replaced.
4. The new annexe should be generous towards the Maxwell pavilion and highlight its character.
5. Optimizing Town Hall uses to create a large new volume is not recommended.

MERCI — THANK YOU