



Bâtir son quartier

D'immeubles patrimoniaux à patrimoine collectif...

Présentation



1. **Bâtir son quartier**
2. **Quelques projets patrimoniaux d'intérêt**
3. **Études de cas**
 - a) **Coopérative Station No.1**
 - b) **Église St-Clément**
4. **Conclusion :**
 - a) **Des usages diversifiés**
 - b) **Facteurs de succès**

1. Bâtir son quartier

Mission :

Coordonner la réalisation de projets d'habitation communautaire
afin de créer des milieux de vie solidaires
pour les ménages à faible et modeste revenus.

Valeurs :

solidarité - prise en charge
démocratie – participation

Approche :

Enracinement local et concertation (milieu, élus, administration municipale)
Revitalisation socio-économique
Développement durable
Valorisation du patrimoine bâti

1. Bâtir son quartier

Nos réalisations :

- Depuis 35 ans;
- 9875 logements communautaires dans 387 projets coop et OBNL;
- Construction neuve, achat-rénovation et recyclage-transformation;
- Projets destinés aux familles, aînés, personnes seules, personnes vulnérables;
- Équipe multidisciplinaire de 40 employés;
- Gestion de projets de toutes tailles et de complexité variable



Le recyclage à des fins communautaires

Au fil des ans...

Recyclage d'immeubles patrimoniaux :

- Religieux
(couvents, propriétés, églises)
- Institutionnels (hôpitaux, écoles)
- Bâtiments industriels d'intérêt
(usines)

Pourquoi...

- Permet de poursuivre la mission sociale
- De patrimoine à patrimoine collectif
- Redonne accès à la communauté



2. Quelques projets d'intérêt

Ensembles conventuels

Habitat 1460



Couvent des Soeurs grises (Villeray)

Porté par : Habitations La Traversée (2010)

Fonctions : résidentielle et santé (RI)

72 logements pour aînés autonomes + 49 chambres (RI)

Particularité : intergénérationnel - coopérative adjacente - 86 logements

2. Quelques projets d'intérêt

Ensembles conventuels



Villa Raimbault



Ancienne propriété des Soeurs de la Providence (Bordeaux-Cartierville)

Porté par : OBNL Villa Raimbault (2009)

Fonction : résidentielle

63 logements pour aînés autonomes

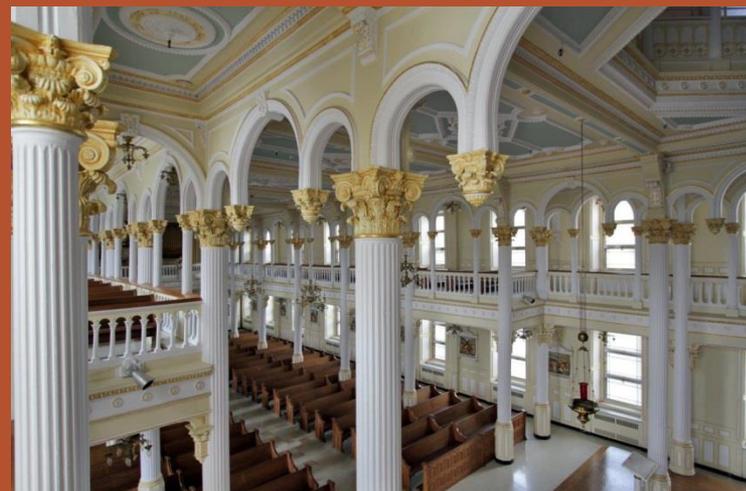
Particularité : projet clé-en-main

2. Quelques projets d'intérêt

Ensembles conventuels



Maison de la Providence



Maison des Soeurs de la Providence (Ville-Marie)

Porté principalement par : Habitations La Traversée

Fonctions mixtes : résidentielle, santé (RI) et commerciale (maj. éco. soc.)

190 000pi² au total : 62 logements pour aînés autonomes, 62 chambres RI, 32 studios (Chambreclerc), 27 000pi² d'espaces bureaux

2. Quelques projets d'intérêt

Églises

Église St-Barnabé



Porté par : OBNL Cap St-Barnabé (2005) Hochelaga-Maisonneuve

Fonctions : résidentielle et communautaire (en évolution constante)

Locaux communautaires, centre de jour, centre multifonctionnel, magasin-partage et 11 logements pour personnes en détresse psychologique

... à venir : répit d'urgence

2. Quelques projets d'intérêt

Églises

Presbytère de l'Église Très-St-Nom-de-Jésus



(Hochelaga-Maisonneuve)

Porté par : OBNL Maison des aînés Hochelaga-Maisonneuve (2003)

Fonction : résidentielle et communautaire

32 logements pour aînés autonomes

Particularité : Jumelé à de la construction neuve (pierre)

2. Quelques projets d'intérêt

Églises

Église Notre-Dame-du- Perpétuel-Secours



Projet PIVOT (Ville-Émard)

Porté par : Groupe Paradoxe (en cours)

Fonctions : résidentielle et commerciale (entreprise d'insertion)

Salle de spectacle dans l'église, studio de production audiovisuelle/enregistrement

12 logements dans le presbytère (jeunes – itinérance)

2. Quelques projets d'intérêt *Églises*



Aux abords de d'église
Ste-Germaine-Cousin



(Pointe-aux-Trembles)

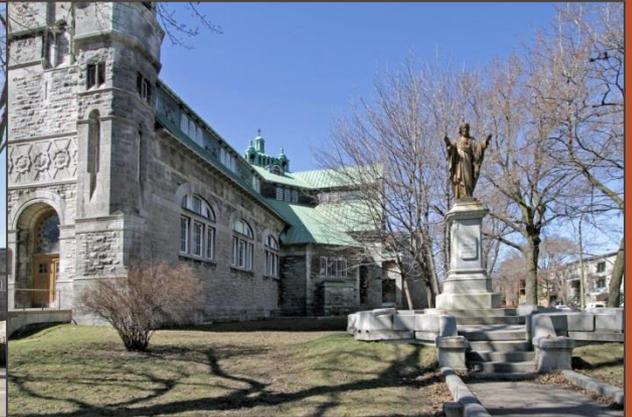
Porté par : Corporation Mainbourg (en cours)

Fonctions : résidentielle, santé (RI) (et communautaire)

Recyclage et construction neuve

126 logements pour aînés, 48 chambres RI, CPE

3. Études de cas



Études de cas (industriel) :

Coopérative Station No.1



« The terminal station constructed a half century ago in Maisonneuve... » de *Shawinigan Journal*, mars – 1953, page 11.



« Terminal Station, Montreal » de the *Shawinigan Water and Power Company : its property and plant*, 1907.

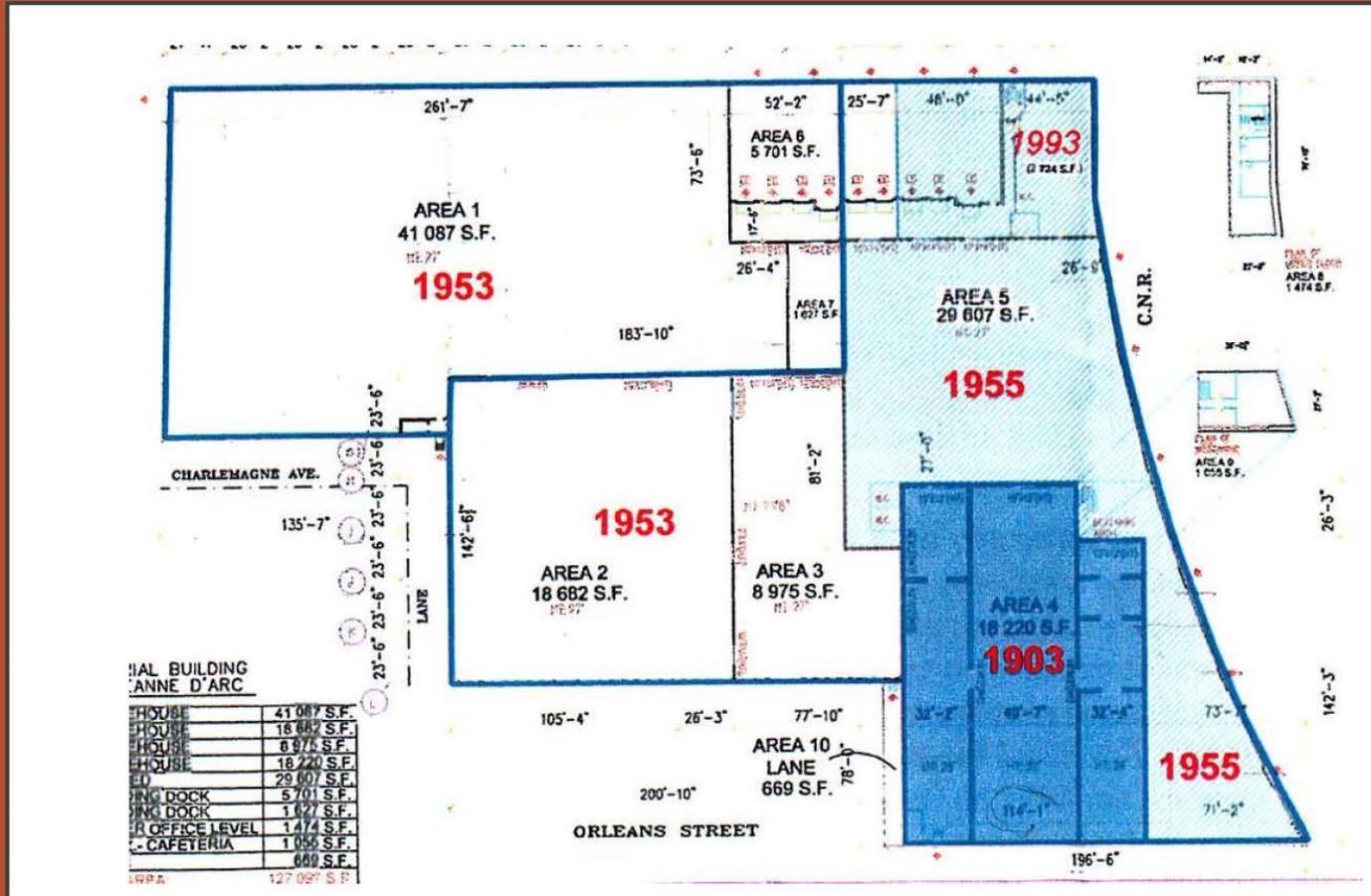
**Ancienne station d'électrification Shawinigan Water & power (1903)
(Hochelaga-Maisonneuve)**

Porté par : Coopérative Station No.1 (2010)

Fonction : résidentielle

74 logements pour familles

Études de cas : Coopérative Station No.1



De station d'électrification à... usine de l'American Can

Études de cas : Coopérative Station No.1



Contexte :

- Bâtiment d'intérêt patrimonial (étude)
- Volonté de valorisation (ville et arrondissement)
- Bordure de l'emprise de la voie ferrée

Valeur d'usage :

- Souplesse liée au contexte
- Se prête à la fonction résidentielle
- Enjeux au niveau du bâti : grand espace central inutilisable pour des fins résidentielles
 - Solution : bâtiment ajouré, cour intérieure, non chauffée, témoignage des 2 époques

Étude de cas : Coopérative Station No.1



Points forts :

- Sauvegarde d'une portion significative vouée à la démolition;
- Mise en valeur de l'ensemble structural et de l'emprise de la voie ferrée;
- Esprit du développement durable

Facteurs de succès :

- Travail conjoint et volonté collective : Bâtir son quartier, entrepreneur (Dargis), architecte (Aedifica), arrondissement MHM, Ville de Montréal, Atelier d'histoire, organismes du quartier, membres de la coopérative

Études de cas : Coopérative Station No.1



Particularités :

- vers LEED Or
- Prix de mise en valeur du patrimoine à l'Opération patrimoine architectural de Mtl
- primé au Gala de reconnaissance en environnement et développement durable

Études de cas (église) :



Église St-Clément



Porté par : Coop de solidarité St-Clément (en cours)

Fonctions : résidentielle et communautaire, santé

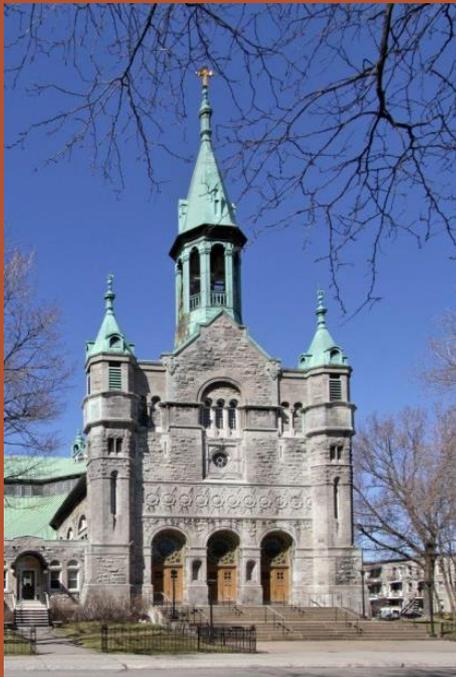
Recyclage et construction neuve

Études de cas : Église St-Clément

*Conversion d'une église classée D
En milieu multifonctionnel valorisant la culture et la solidarité*

Contexte :

- Démarche concertée du quartier (fermetures et besoins)
- Plusieurs clochers sur la rue Adam
- Deux passages au CAU – CPM / Comité Viger



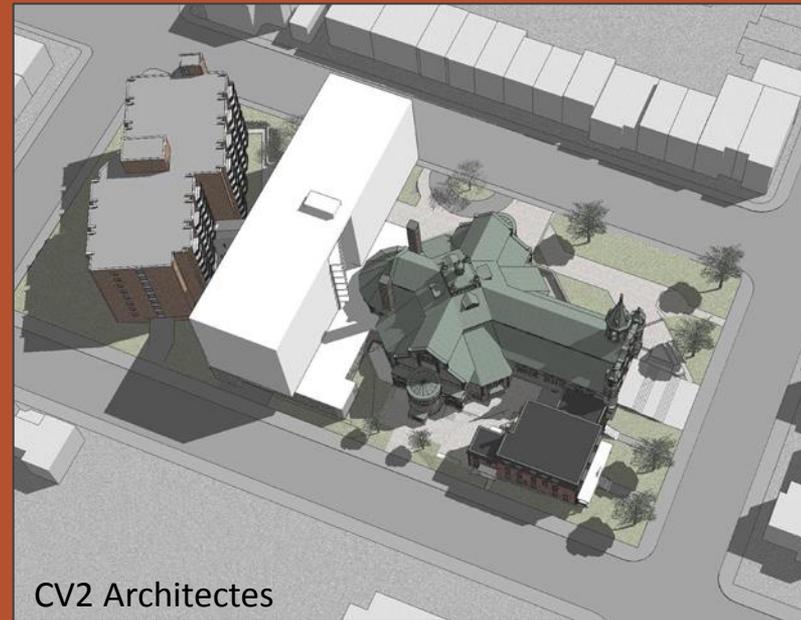
Usages projetés :

- 95 logements pour aînés, centre de jour CSSS et services connexes (construction)
- CPE (presbytère)
- projet culturel, Loisirs St-Clément (église)
- Lien avec le HLM adjacent

Études de cas : Église St-Clément



1ère présentation : juin 2012



Suite des recommandations janvier 2013:
Évolution du projet juillet 2013

- Dégagement de St-Clément

Études de cas : Église St-Clément

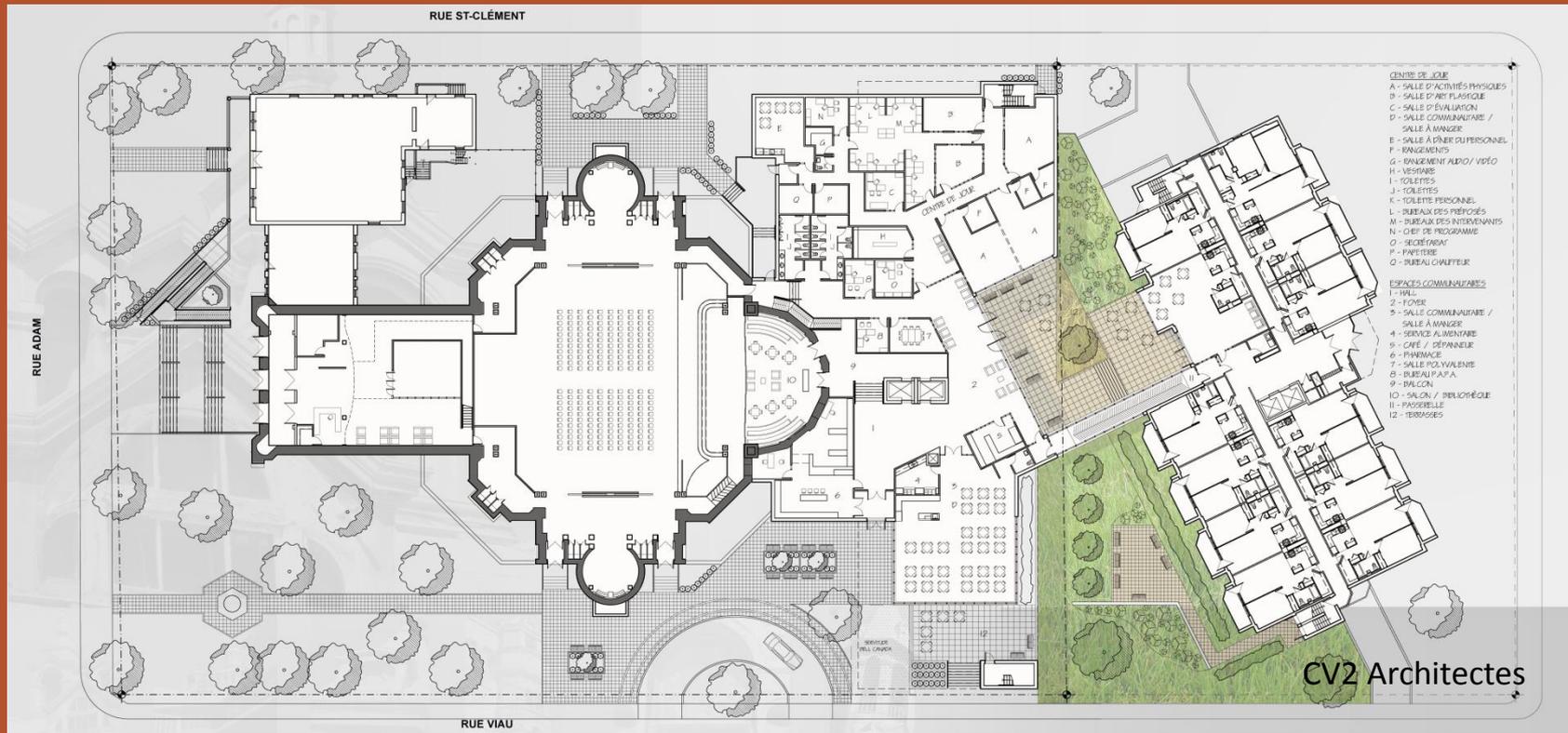


Enjeux :

- Hauteur du nouveau bâtiment
- Proximité du bâtiment HLM



Études de cas : Église St-Clément



Usages du RDC: CPE, culturel, centre de jour, espaces communs et services habitation, espaces verts en lien avec HLM

4. Conclusion

Des usages diversifiés

Une valeur d'usage fonction du bâti et du terrain

1. Immeubles industriels et institutionnels (écoles et hôpitaux)

- Potentiel de recyclage : fonction résidentielle

2. Ensembles conventuels

- Se prête d'abord à une fonction résidentielle/hébergement
- Possible mixité sociale pour création de milieux de vie
- Portions pouvant être dédiées au commercial, plus difficiles à viabiliser, selon opportunités

3. Églises

1. La valeur du site réside dans le terrain : permet-il la fonction résidentielle → viable
2. La fonction de l'église est établie selon le gabarit (communautaire ou culturel?)
3. Les presbytères se prêtent bien au résidentiel

Des usages diversifiés



Un niveau de complexité fonction de :

- 1. Type de bâtiment**
- 2. Potentiel de valorisation patrimoniale**
- 3. Mixité de fonctions et diversité de porteurs**
- 4. Éventail de parties prenantes dans le processus**
- 5. Exigences pour l'obtention du financement pour les portions résidentielles et non-résidentielles (que l'ensemble du projet soit viabilisé)**

Facteurs de succès



Vers la création de milieux de vie :

- Inscription dans les besoins du milieu
- Volonté de la collectivité de se réappropriier le patrimoine
- Vue d'ensemble des usages
- Démarche concertée sur les enjeux patrimoniaux
- Volonté politique
 - Contexte de modification réglementaire
 - Contexte de plein droit

Merci.



www.batirsonquartier.com