

11 mai 2017

PLAN D'ACTION EN PATRIMOINE 2017-2022

Mémoire présenté par **Rayside Labossière**



RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Urbanisme

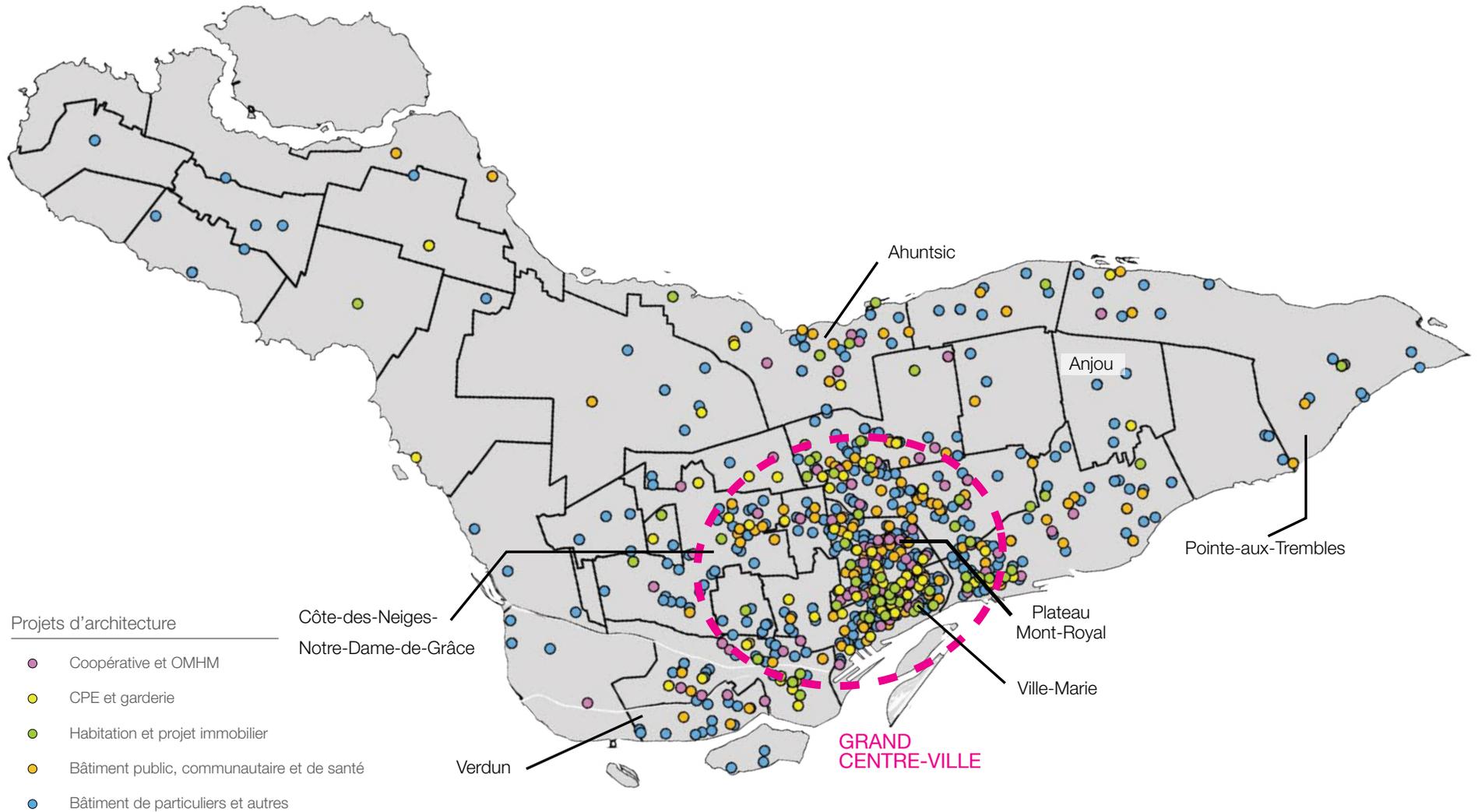
SOMMAIRE DE LA PRÉSENTATION

- 1/ Rayside Labossière : notre philosophie
- 2/ Définir une vision d'ensemble
- 3/ Mise en valeur du patrimoine religieux
- 4/ Les sites excédentaires du réseau de la santé
- 5/ Autres bâtiments patrimoniaux

1 RAYSIDE LABOSSIÈRE UNE ENTREPRISE À VOCATION SOCIALE



/ PROJETS D'ARCHITECTURE



/ PROJETS PATRIMONIAUX



Chic Resto Pop



Théâtre Paradoxe



Communauté Saint-Urbain / Hotel-Dieu



Théâtre Paradoxe



Sainte-Germaine-Cousin



Sainte-Germaine-Cousin



Centre Cap-St-Barnabé



Centre Le Mainbourg



Centre Srathearn



St-Eusebe-de-Verceil



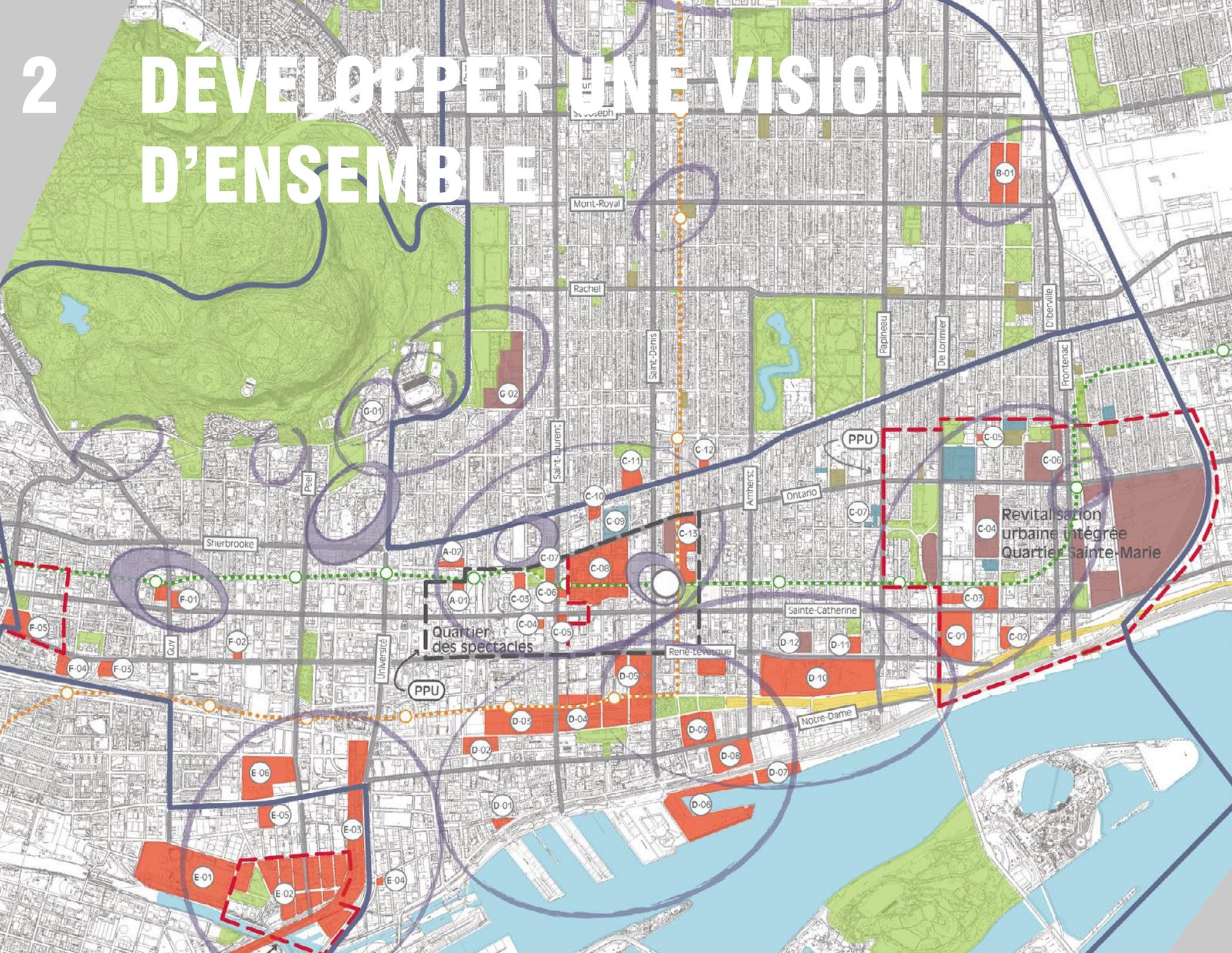
Gardié Les petits dos blancs



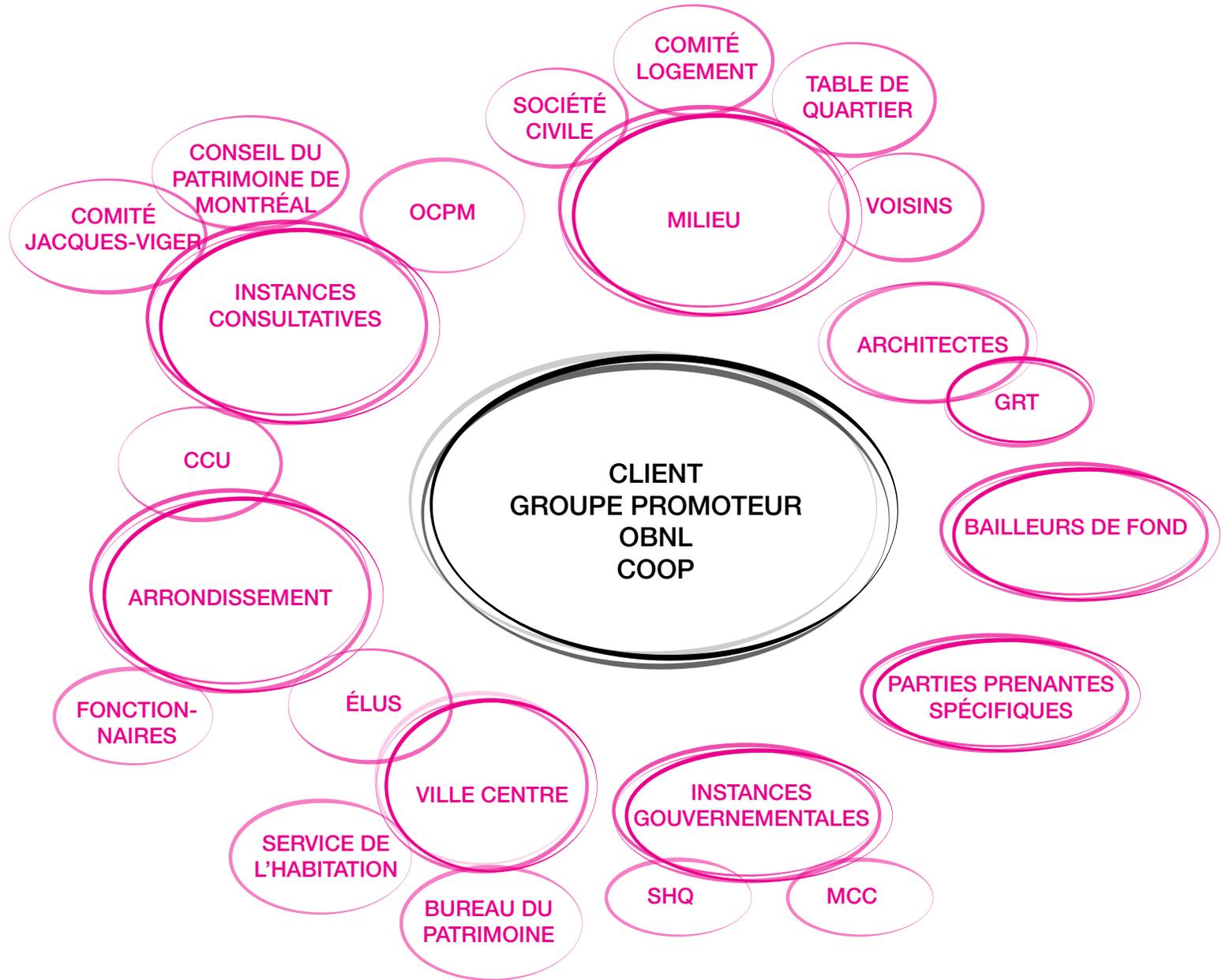
Scala Santa

2

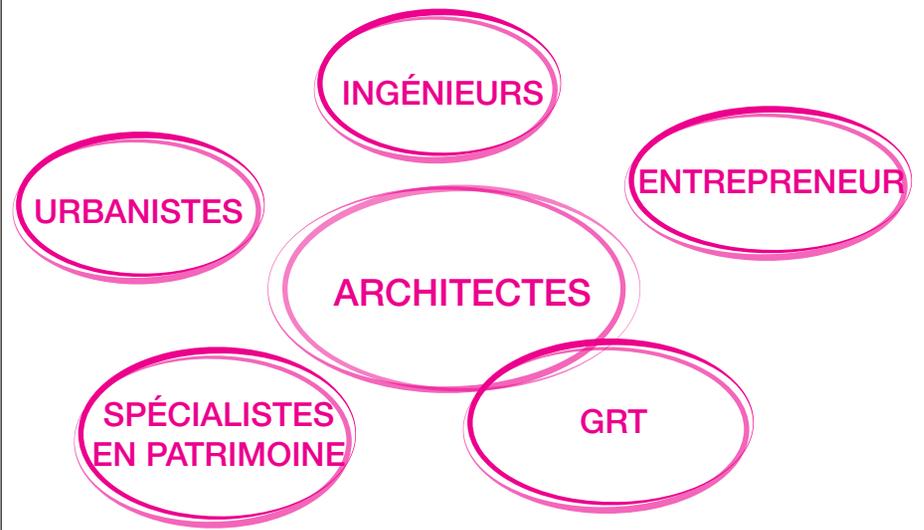
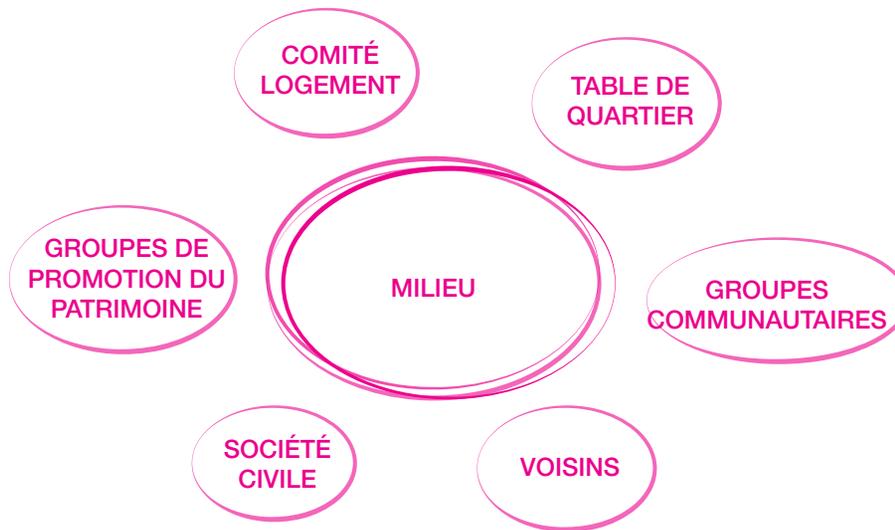
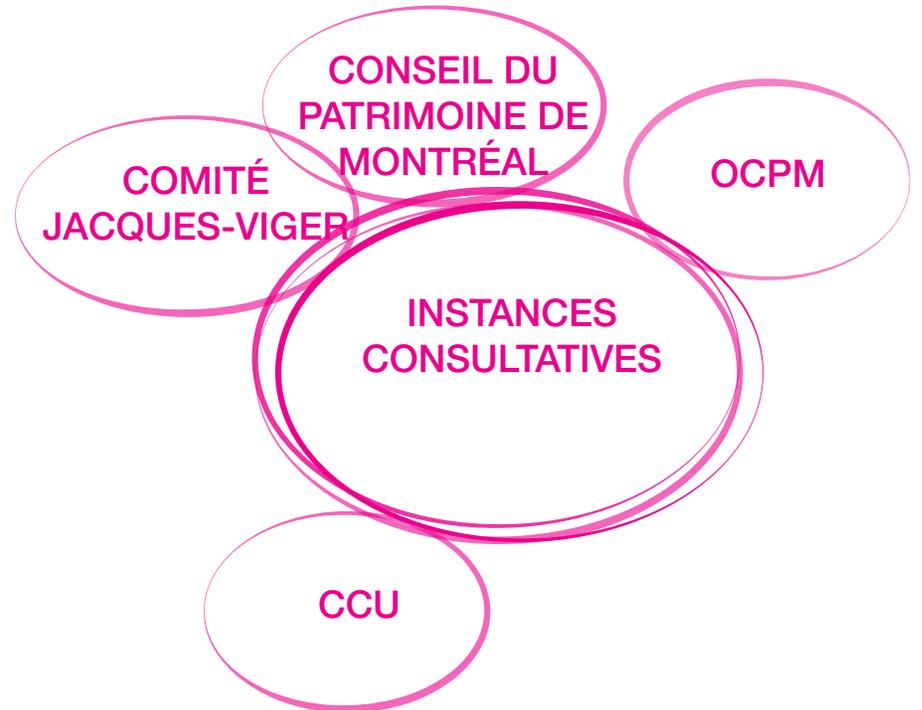
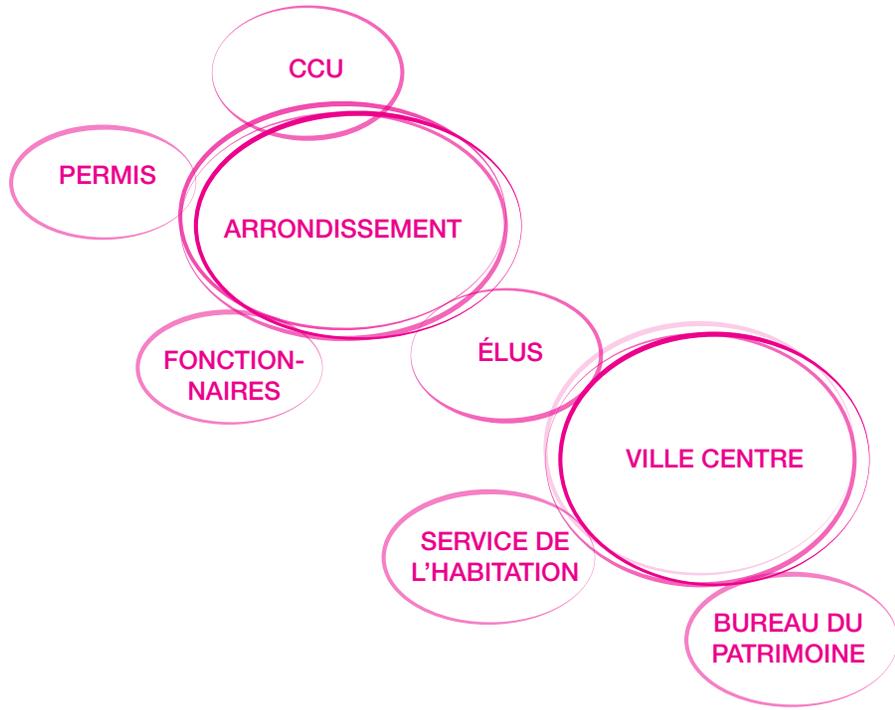
DÉVELOPPER UNE VISION D'ENSEMBLE



/ LES PARTIES PRENANTES



/ LES PARTIES PRENANTES



2 / DES ÉGLISES AU CENTRE DES QUARTIERS



/ UNE VISION POUR LE PATRIMOINE RELIGIEUX

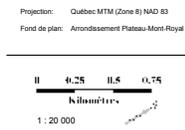
CDEC CENTRE-SUD / PLATEAU MONT-ROYAL
PLAN D'ACTION LOCAL POUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI 2012_2015

NOVEMBRE 2011



PATRIMOINE RELIGIEUX

● Sites religieux



RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Développement urbain

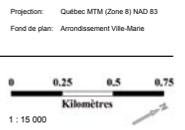
CDEC CENTRE-SUD / PLATEAU MONT-ROYAL
PLAN D'ACTION LOCAL POUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI

NOVEMBRE 2011

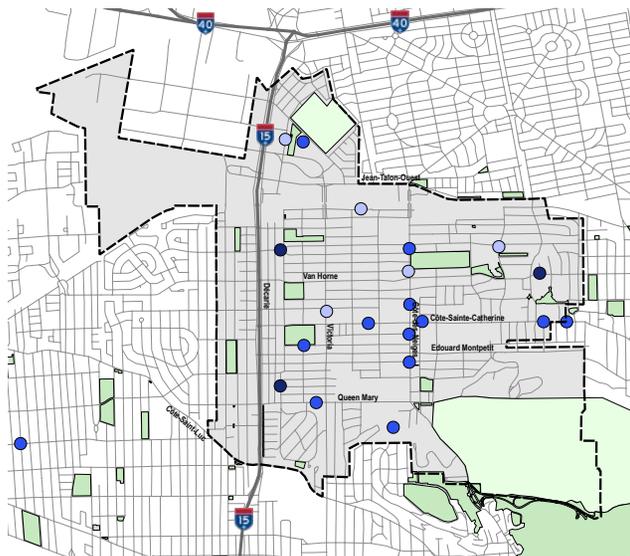


PATRIMOINE RELIGIEUX

● Sites religieux

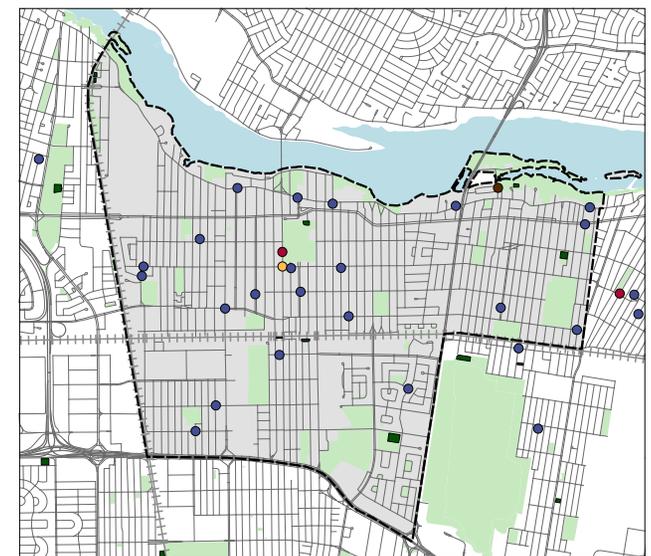


RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Développement urbain

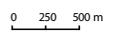


LIEUX DE CULTE

- Église
- Mosquée
- Synagogue
- Autoroute
- Parc
- Autre espace vert
- Côte-des-Neiges
- Territoire Ahuntsic



- Église
- Accès culture
- Bibliothèque
- Musée
- Jardin communautaire
- Parc de Montréal
- Voie ferrée
- Territoire Ahuntsic



/ USAGES POSSIBLES

- > Salle communautaire ou salle polyvalente
- > Bureaux d'organismes communautaires
- > Salle de concert / spectacle / évènement
- > Studio de danse ou d'enregistrement
- > Bibliothèque
- > Friperie
- > Restaurant et/ou cuisine
- > Centre artistique
- > Centre d'escalade
- > Habitations



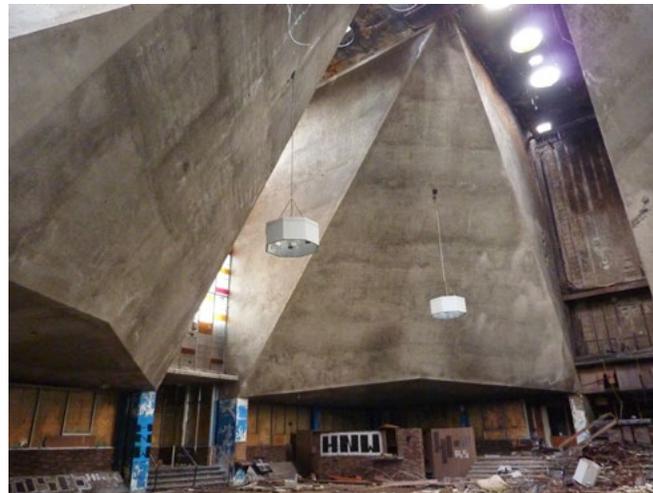
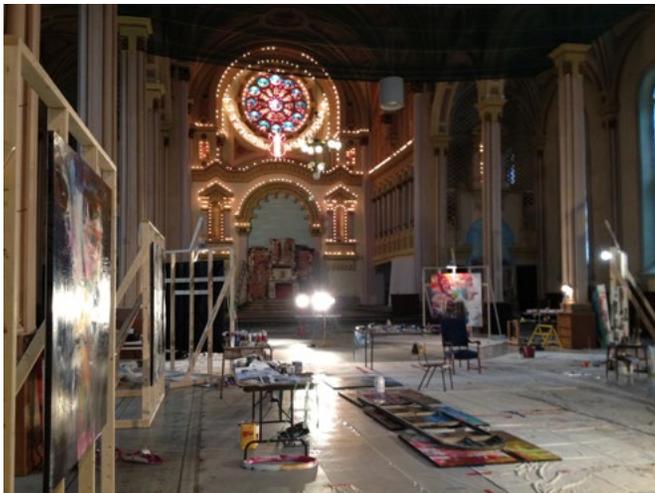
/ USAGES POSSIBLES

OPPORTUNITÉS

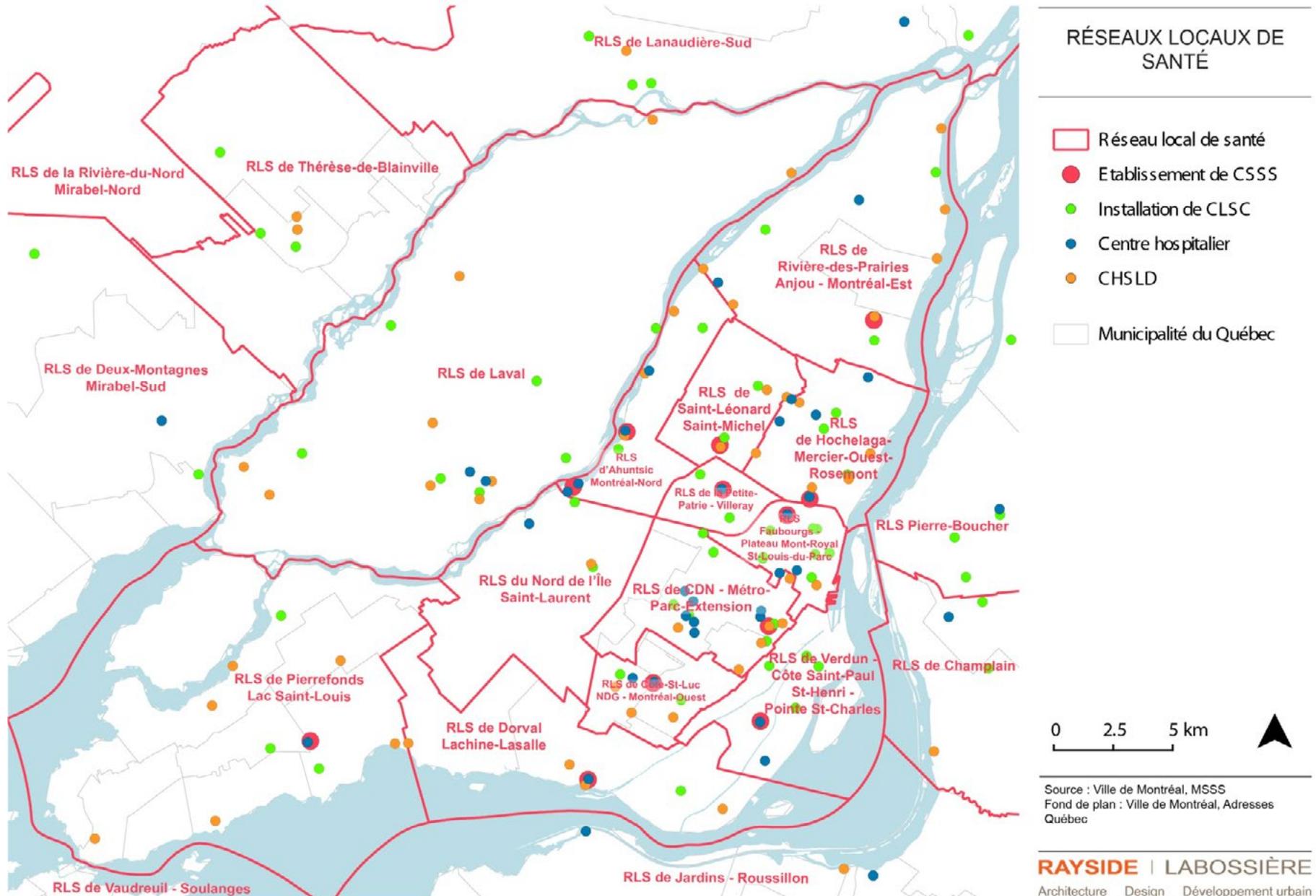
- + Les milieux communautaires et culturels ont d'importants besoins en matière d'espace.
- + Plusieurs églises sous-utilisées nécessitent des rénovations et/ou sont aux prises avec des problèmes de contamination (amiante).
- + La réglementation municipale (zonage) favorise généralement la réappropriation des églises par le milieu communautaire.
- + Certaines communautés religieuses souhaitent consolider leurs activités et assurer leur viabilité à long terme.

CONTRAINTES

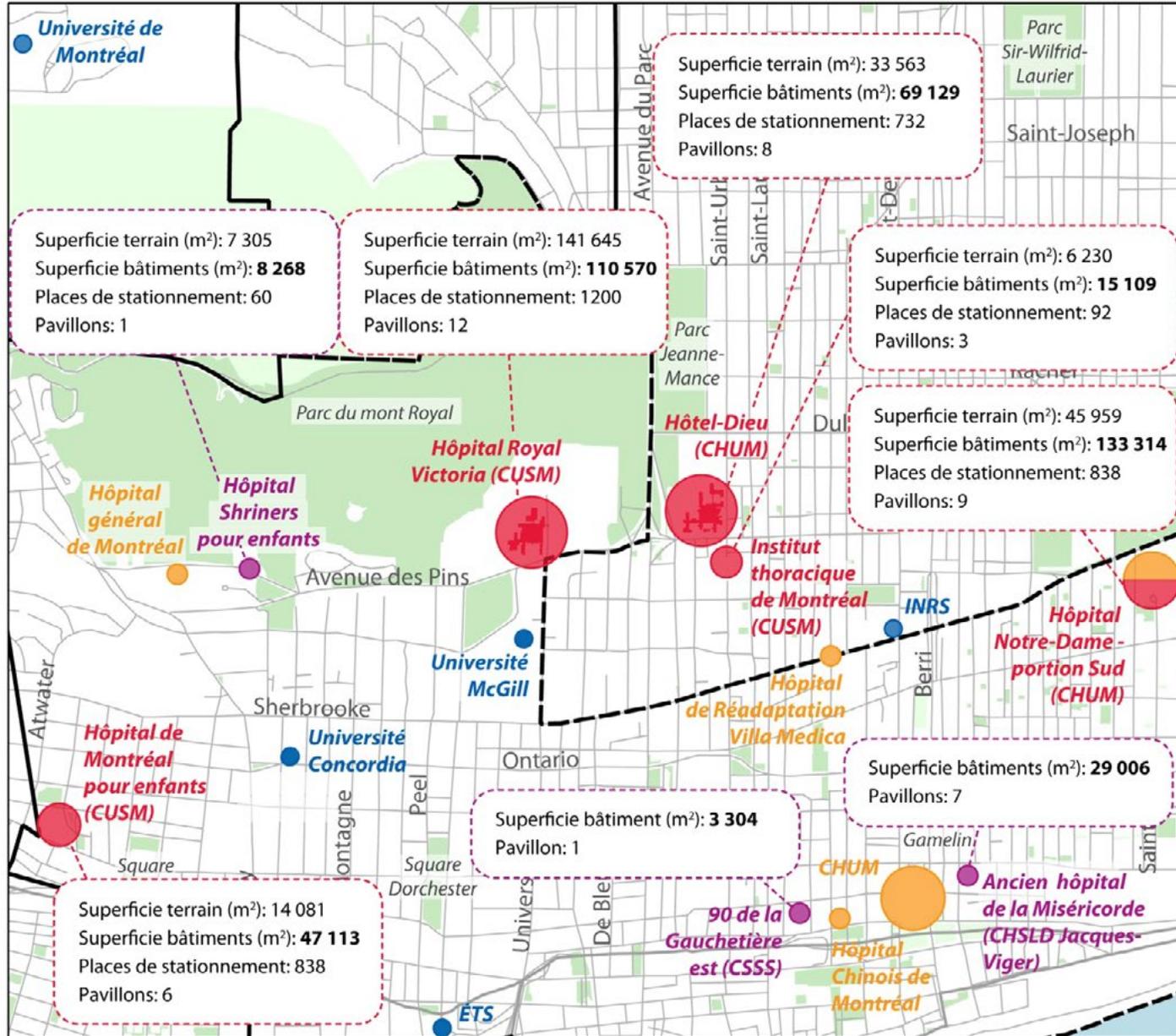
- + Moratoire sur la vente des églises
- + Difficultés architecturales – conversion nef
- + Enjeux patrimoniaux
- + Coûts d'opération
- + Rôle de l'État
- + Enjeux de localisation et d'urbanisme
- + Maintien partiel de la fonction religieuse ?



/ L'AVENIR DES SITES EXCÉDENTAIRES DU RÉSEAU DE LA SANTÉ



/ L'AVENIR DES SITES EXCÉDENTAIRES DU RÉSEAU DE LA SANTÉ



SITES HOSPITALIERS ET INSTITUTIONNELS

- Site hospitalier excédentaire
- Autre site excédentaire
- Autre site hospitalier
- Université

- Parc
- Autre espace vert
- Limite arrondissement

Total approximatif de la superficie des bâtiments excédentaires: **300 000 m²**

0 100 200



Source : Ville de Montréal, Rayside Labossière
 Fond de plan : Ville de Montréal
 Informations sites: Ministère des Affaires municipales, du Sport et du Loisir du Québec ; Agence de développement des réseaux locaux de santé et de services sociaux de Montréal, CUSM, Rapport Roy-LGL

/ NOS RECOMMANDATIONS

- > Développer une approche prospective et globale
- > Prévoir des mécanismes d'initiative pour permettre à la société civile de présenter des projets de reconversion
- > Que le Conseil du patrimoine de Montréal devienne l'instance réunissant les parties prenantes dans l'élaboration d'une vision d'ensemble
- > Mise en place d'une veille stratégique en patrimoine
- > Définir collectivement des balises quant à la reconnaissance du patrimoine / réfléchir à l'obligation de faire des choix

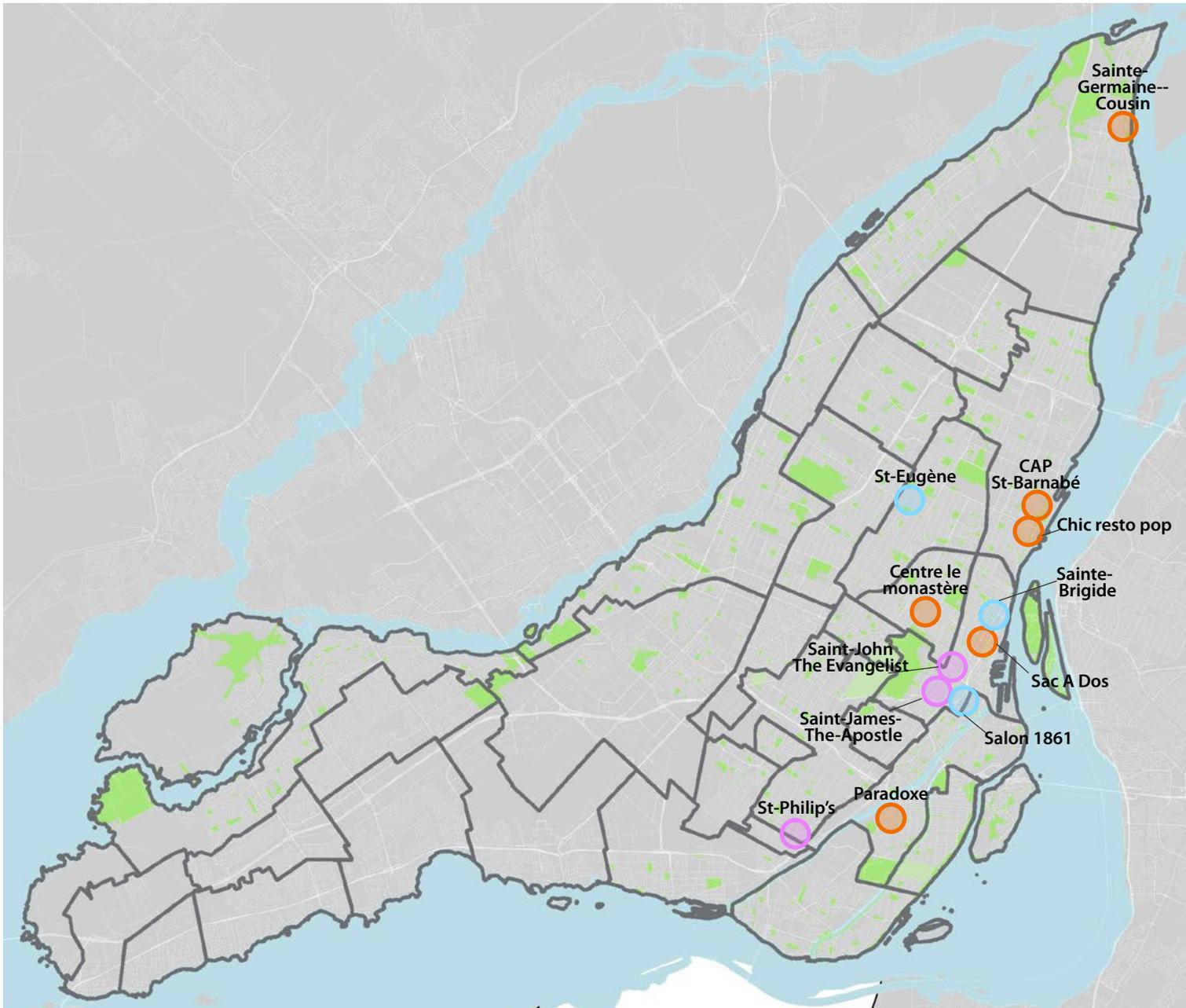
/ NOS CONSTATS

- > Le temps requis pour développer des projets collectifs
- > Difficultés pour prévoir la requalification ou l'abandon des bâtiments et sites patrimoniaux

3 MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE RELIGIEUX



/ QUELQUES ÉGLISES RECONVERTIES À MONTRÉAL



CHIC RESTO POP (SAINT-MATHIAS-APÔTRE)

Organisation:

Chic Resto Pop

Projet:

Relocalisation des activités des groupes communautaires dans une église vacante. Recycler une église pour y aménager une cuisine communautaire, une salle à manger et des espaces à bureaux.

Partenaires:

Archevêché de Montréal, la paroisse, la Ville de Montréal, plusieurs parties prenantes politiques et municipales

CHIC RESTO POP (SAINT-MATHIAS-APÔTRE)



SAINTE-GERMAINE-COUSIN

Organisation:

Projet:

Partenaires:

Cooperation Mainbourg

Évaluer le potentiel de réutilisation de l'église Sainte-Germaine-Cousin

Bâtir son quartier, Archevêché de Montréal, Paroisse Sainte-Germaine-Cousin, CDC de la Pointe – Région Est de Montréal, Carrefour familial les Pitchou, Centre multimédia de l'Est de Montréal, CSSS de la Pointe-de-l'Île, Atelier d'histoire de Pointe-aux-Trembles

/ NOS RÉALISATIONS

SAINTE-GERMAINE-COUSIN



/ NOS RÉALISATIONS

SAINTE-GERMAINE-COUSIN

126 logements pour personnes âgées en perte d'autonomie (PAPA)
48 chambres en ressources intermédiaire (RI)



ÉGLISE NOTRE-DAME-DU-PERPETUEL-SECOURS / THÉÂTRE PARADOXE

Organisation:

Groupe Paradoxe

Projet:

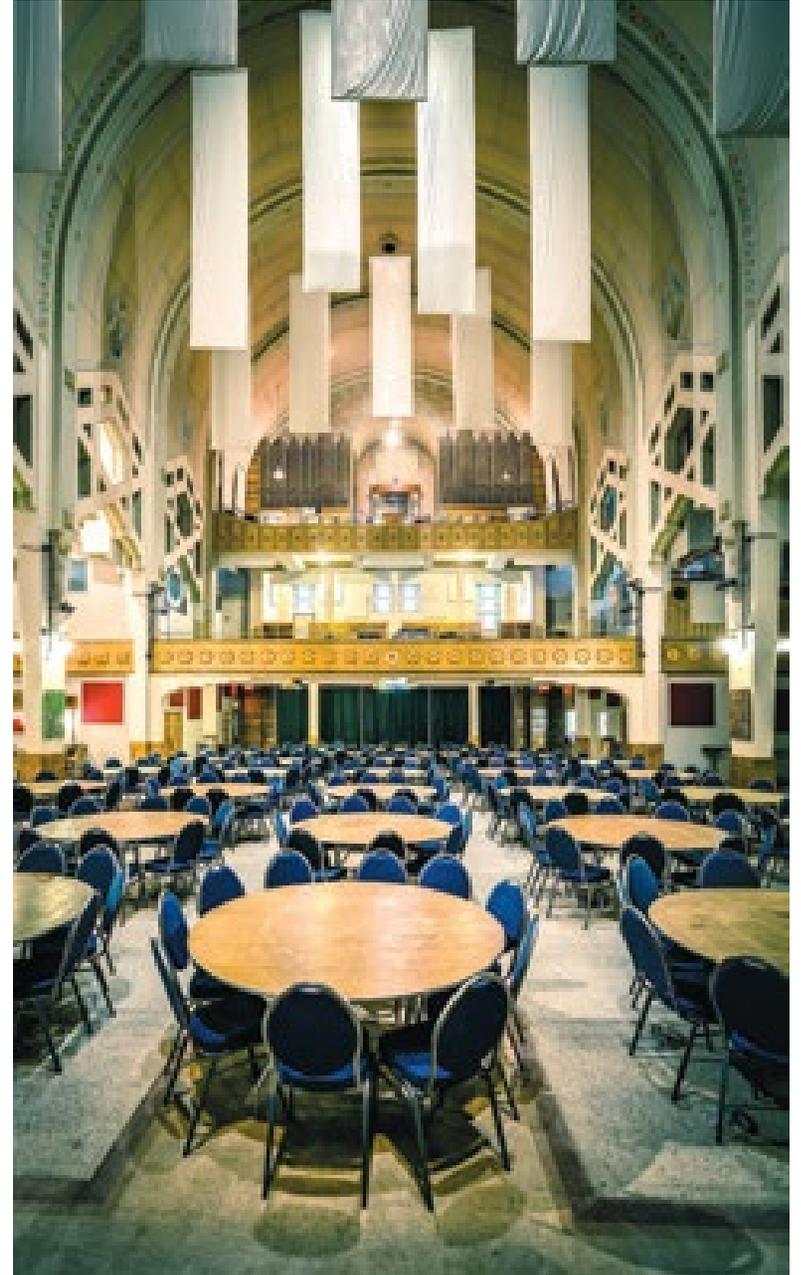
Évaluer les possibilités d'aménagement dans l'église et son presbytère, d'une salle de spectacle, de studios d'enregistrement et de montage vidéo ainsi que 10 logements sociaux

Partenaires:

Archevêché de Montréal, la paroisse, subventionnaires, Ville de Montréal, représentants politiques, Batir Son Quartier

/ NOS RÉALISATIONS

ÉGLISE NOTRE-DAME-DU-PERPETUEL-SECOURS / THÉÂTRE PARADOXE



ST-BARNABÉ / CENTRE COMMUNAUTAIRE CAP-ST-BARNABÉ

Organisation:

Centre communautaire Cap-St-Barnabé

Projet:

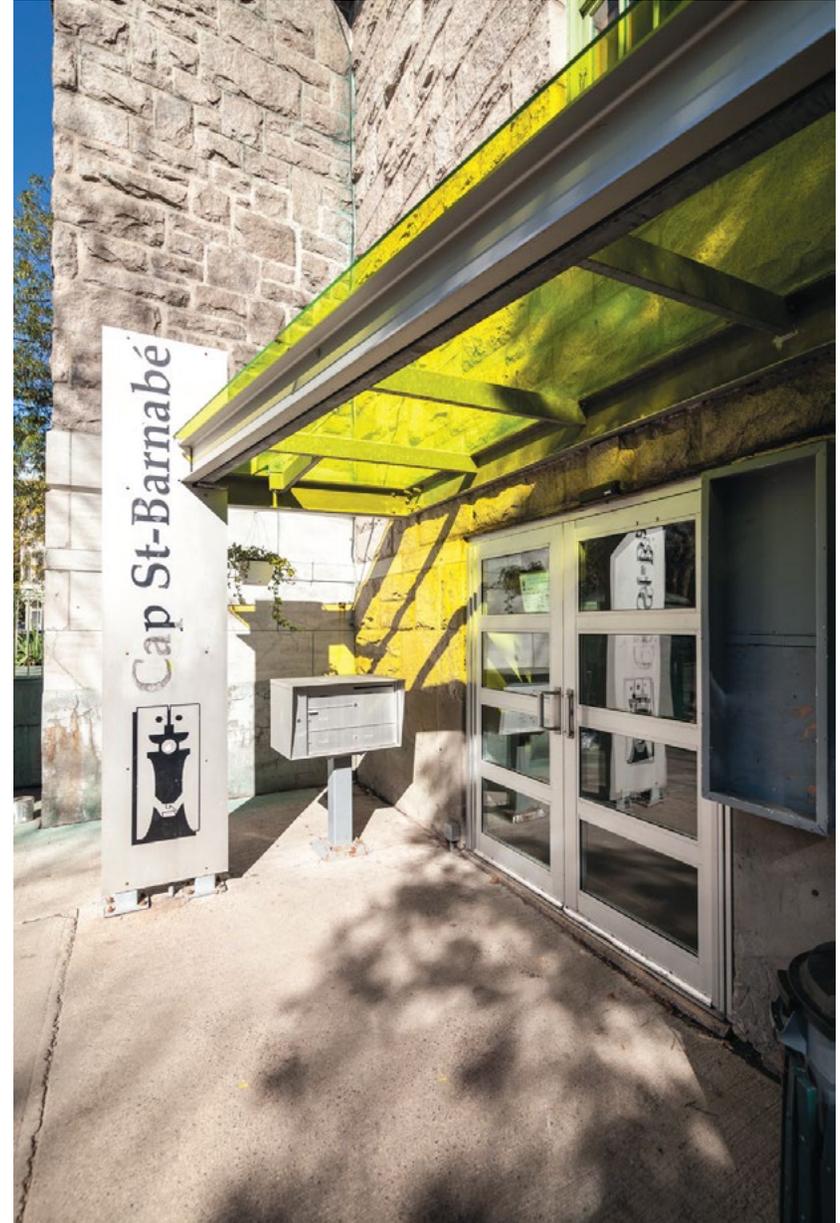
Recyclage d'une église et d'un presbytère pour un organisme communautaire

Partenaires:

Archevêché de Montréal, la paroisse, subventionnaire, Ville de Montréal

/ NOS RÉALISATIONS

ST-BARNABÉ / CENTRE COMMUNAUTAIRE CAP-ST-BARNABÉ



MONASTÈRE DES PÈRES-DU-TRÈS-SAINT-SACREMENT / LE MONASTÈRE

Organisation:

Centre communautaire Le Monastère

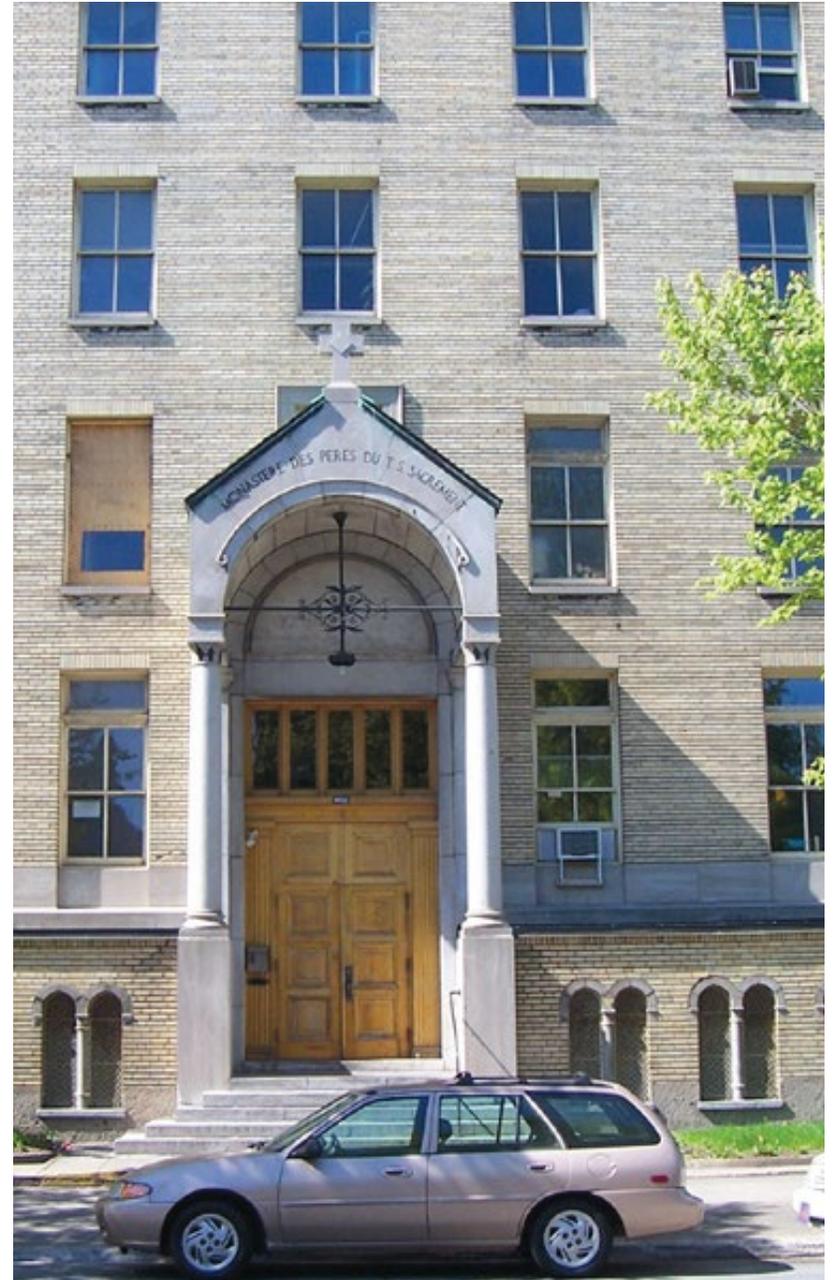
Projet:

Réaménagement d'un monastère en centre communautaire

Partenaires:

Archevêché de Montréal, Congrégation des Pères-du-Très-Saint-Sacrement, subventionnaires, Ville de Montréal

MONASTÈRE DES PÈRES-DU-TRÈS-SAINT-SACREMENT / LE MONASTÈRE



ÉGLISE SAINT-EUSÈBE-DE-VERCEIL

Organisation:

Projet:

Partenaires:

Coopérative de solidarité du quartier Sainte-Marie

Évaluer le potentiel de réutilisation de l'église Saint-Eusèbe

Comité de revitalisation de Sainte-Marie, Société d'investissement de Sainte-Marie, Caisse Desjardins, Comité de logement de Ville-Marie, Archevêché de Montréal et plusieurs autres

ÉGLISE SAINT-EUSÈBE-DE-VERCEIL

Proposition d'intervention : Coop de familles avec une démolition partielle de l'Église



ST-PIERRE-CLAVER

Organisation:

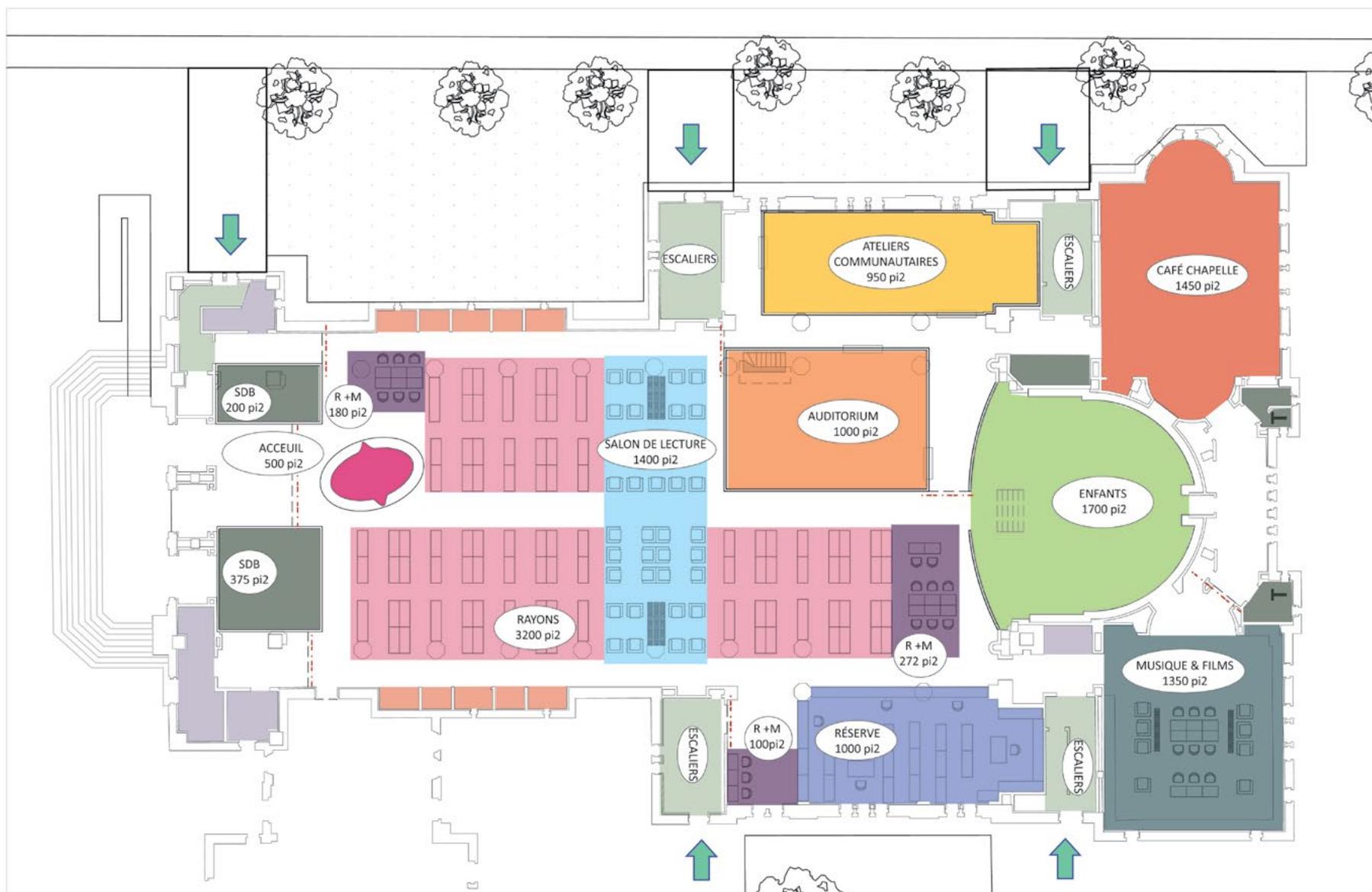
Amis du Plateau Mont-Royal

Projet:

Transformer l'église pour pouvoir accueillir une friperie, des espaces de bureau et un centre communautaire

Partenaires:

Atelier d'habitation Montréal, Rayside Labossière, Amis du Plateau Mont-Royal, Gouvernement fédéral (fonds SPLI)



ST-JEAN-DAMASCÈNE / CENTRE COMMUNAUTAIRE L'ARCHE

Organisation:

L'Arche-Montréal

Projet:

Rénover et aménager un centre communautaire dans l'église St-Jean-Damascène

Partenaires:

Archevêché de Montréal, la paroisse, subventionnaires, Ville de Montréal

/ NOS RECOMMANDATIONS

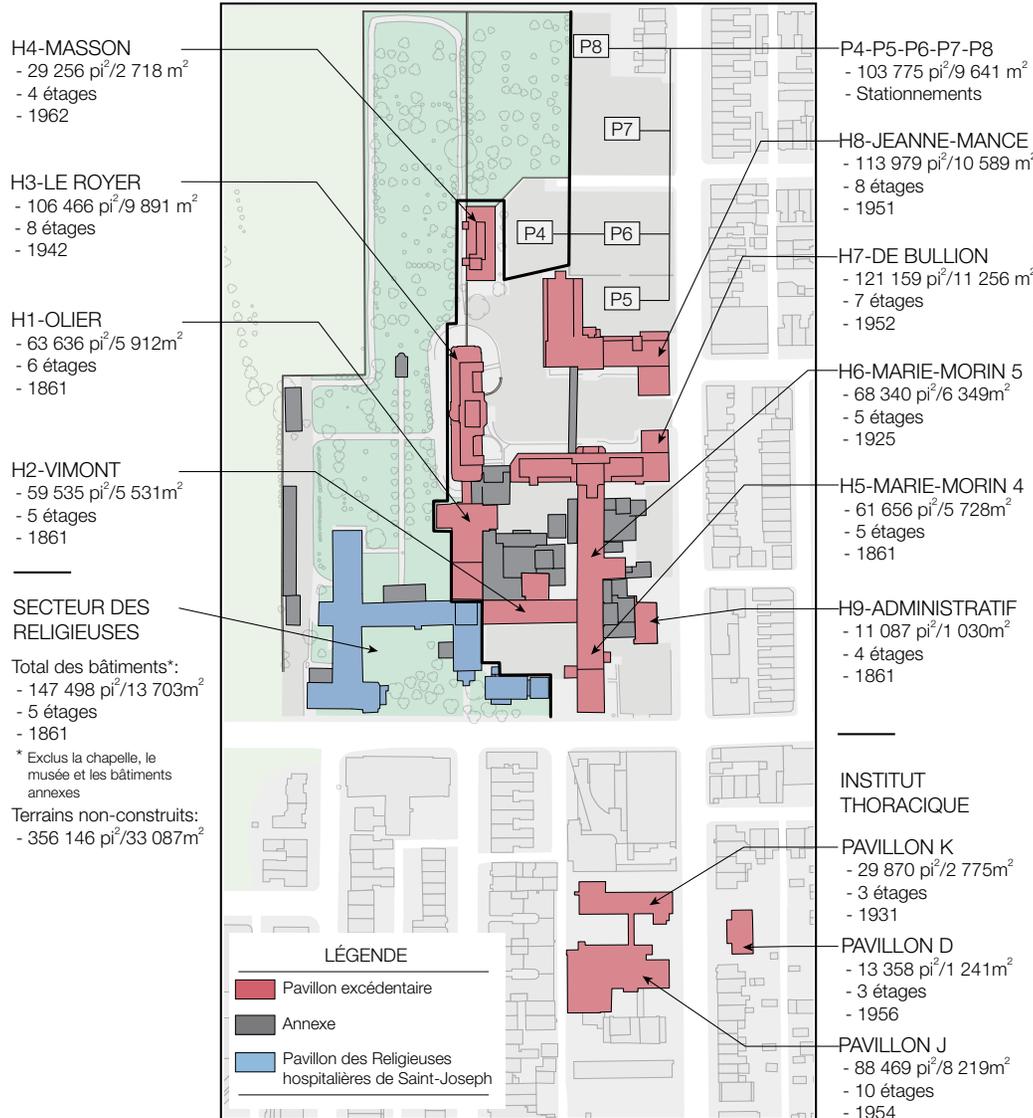
- > Développement d'une stratégie globale de préservation du patrimoine religieux
- > Réalisation d'un inventaire spécifique des bâtiments qui présentent le risque d'être excédentaires.
- > Mise en place d'une instance de veille réunissant les différentes instances religieuses, la Ville de Montréal et la société civile pour :
 - échanger sur les enjeux
 - appréhender les besoins et les changements
 - créer des opportunités
- > Prise en compte des lieux de culte dans un répertoire de vulnérabilité

4 LES SITES EXCÉDENTAIRES DU RÉSEAU DE LA SANTÉ



SITES À CONSIDÉRER

HOTEL-DIEU DE MONTRÉAL



Pavillon Marie-Morin 4



Secteur des Religieuses



Secteur des Religieuses



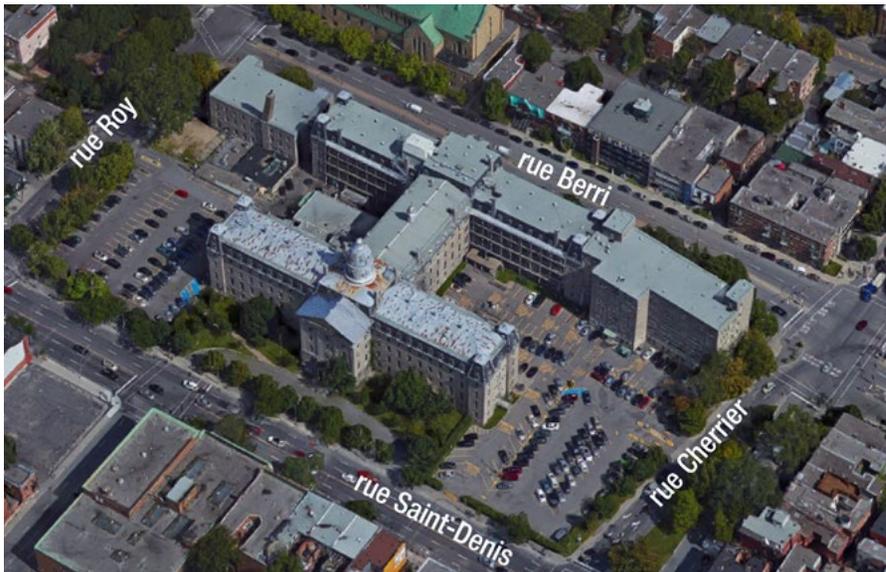
Pavillon Vimont



SITES À CONSIDÉRER

3725, RUE SAINT-DENIS - INSTITUT DES SOURDES-MUETTES

- Vacant depuis 2015
- 23 000 m² de superficie de plancher



Crédit photo : Société d'histoire du Plateau-Mont-Royal

SITES À CONSIDÉRER

ROYAL VICTORIA HOSPITAL

- Vacant depuis 2015
- 122 000 m² de superficie de plancher



Crédit photo : Montreal in pictures

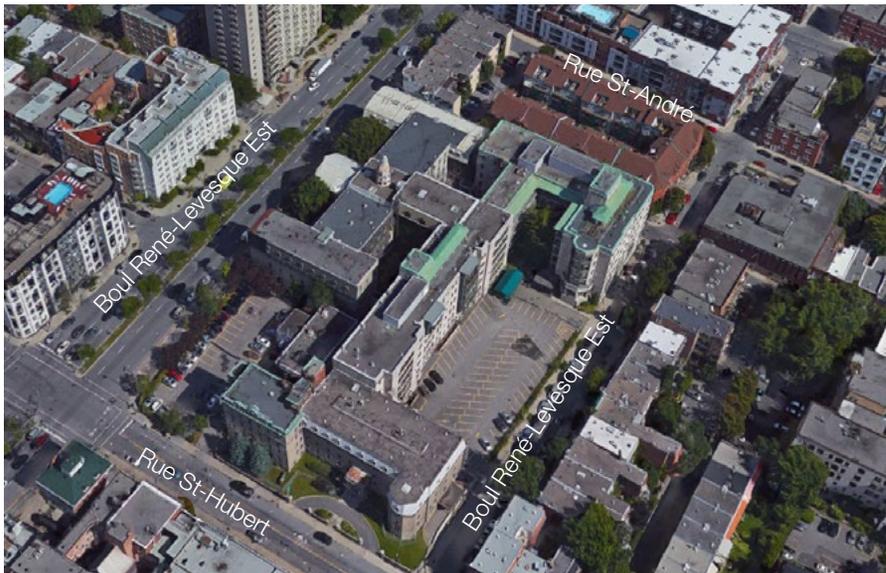


Crédit photo : La Presse

SITES À CONSIDÉRER

CENTRE HOSPITALIER JACQUES VIGER

- Vacant depuis 2008
- 28 000 m² de superficie de plancher



/ NOS RECOMMANDATIONS

- > Mise en place d'un cadre partagé entre les différences instances gouvernementales et municipales pour une meilleure gestion du patrimoine bâti qui présente un risque de devenir excédentaire et une meilleure prise en compte des besoins.
- > Privilégier le maintien de la vocation collective et sociale des bâtiments publics
- > Envisager la vente d'un bien patrimonial seulement après avoir évalué le potentiel de reconversion et réalisé une consultation publique sur les besoins de la population

5

AUTRES BATIMENTS PATRIMONIAUX



PROGRAMME PRAM - RUE SAINT-PAUL

158 rue Saint-Paul Est



Magasin-entrepôt Thomas-Wilson

Construction : 1861 (1968, 1977) Mesure frontale : non disponible
 Architecte ou concepteur : Inconnu
 Statut de protection :
 • Protégé en vertu de la loi sur le patrimoine culturel, juridiction provinciale
 • Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle, juridiction municipale



PR@M ARTÈRE EN CHANTIER

TRAVAUX

- Nettoyer la maçonnerie; 21 000 \$ **3**
- Sabler et repeindre les fenêtres (15); 12 000 \$ **2**
- Retirer l'unité de climatisation en façade, installer au toit; 15 000 \$ **1**
- Remplacer les pierres et allèges délaminées (3); 9 000 \$ **3**
- Restaurer la maçonnerie (corriger le ventre de boeuf) les pierres et allèges délaminées (3); 12 000 \$ **3**
- Remplacer les pierres, allèges et linteaux fissurés (5); 10 000 \$ **2**

DÉFINITIONS
 Consolider : augmenter la solidité, la durabilité, la résistance d'une pièce ou d'un matériau.
 Rejointoyer : refaire les joints de maçonnerie après les avoir dégarnis.
 Remplacer : changer une pièce ou un matériau par un autre ayant la même fonction et possiblement en améliorer l'apparence.
 Réparer : remettre en état ce qui a subi un dommage, une détérioration.
 Restaurer : reconstituer tel qu'à l'origine ou remettre en état une pièce ou un matériau.

Prioritaire (conditions de base) 1	Fortement suggéré (si possible) 2	Suggéré (pour embellir) 3
---	--	--

Les travaux sur cette fiche ne constituent pas une inspection ni une évaluation précise des travaux et des coûts reliés à ceux-ci. Ils visent à fournir une approximation budgétaire (incluant une partie des coûts directs) et une identification préliminaire des éléments pouvant profiter de réparations ou de rafraîchissement. La priorisation indiquée peut changer dans le temps et est sujette à approbation par les autorités municipales des permis et du programme de subvention. Un professionnel devra être engagé pour faire les analyses nécessaires aux précisions souhaitées.

Organisation:
 Projet:
 Partenaires:

SDC Vieux-Montréal
 Analyse architecturale des façades de la rue Saint-Paul
 SDC Vieux-Montréal, l'arrondissement Ville-Marie, la Ville de Montréal

ÉCOLE STRATHEARN / CENTRE COMMUNAUTAIRE STRATHEARN

Organisation:

Centre Strathearn

Projet:

Réaménagement d'une école en centre communautaire et culturel comprenant, une salle d'exposition polyvalente et d'une salle de théâtre polyvalente

Partenaires:

Commission scolaire English-Montreal, Centre Strathearn, la Ville de Montréal

/ NOS RÉALISATIONS

ÉCOLE STRATHEARN / CENTRE COMMUNAUTAIRE STRATHEARN



LE MAINBOURG



Organisation:

Projet:

Partenaires:

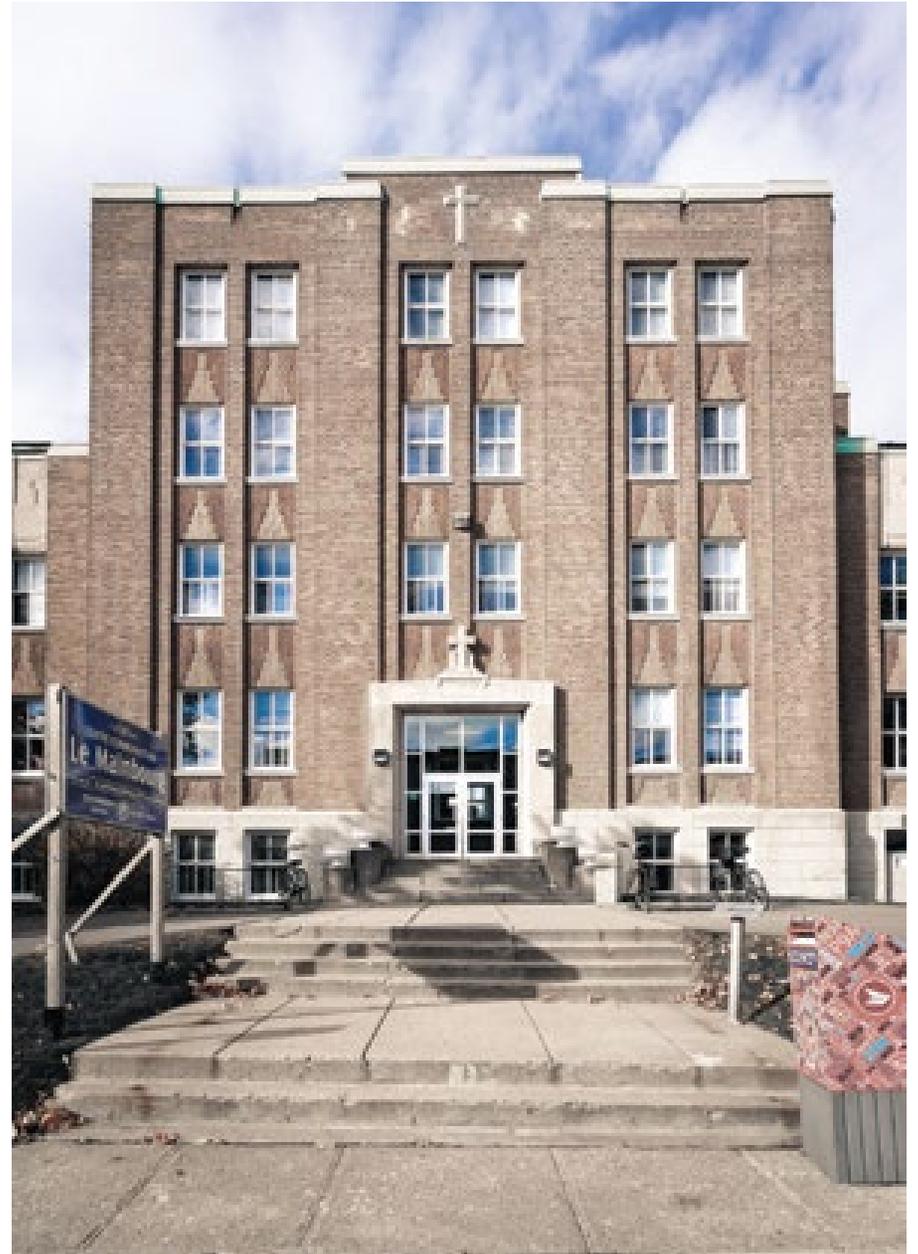
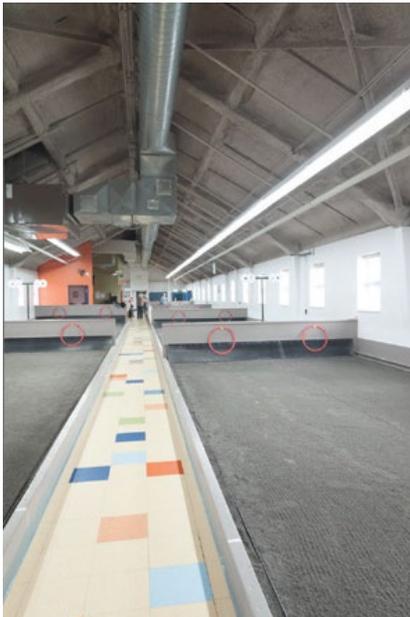
Coporation Mainbourg

Réaménagement d'un ancien orphelinat en centre communautaire

Bâtir son quartier, ministère de la Santé et des Services Sociaux, CDC de la Pointe – Région Est de Montréal, Carrefour familial les Pitchou, Centre multimédia de l'Est de Montréal, CSSS de la Pointe-de-l'Île, Atelier d'histoire de Pointe-aux-Trembles

/ NOS RÉALISATIONS

LE MAINBOURG



/ NOS RECOMMANDATIONS

- > Subventionner les travaux de rénovation dans les secteurs en PIIA
- > Autoriser l'occupation temporaire des bâtiments municipaux pour les organismes communautaires, les artistes, les initiatives citoyennes et les entreprises d'économie sociale.
- > Instaurer un permis d'inoccupation au tarif progressif
- > Développer les crédits de densité transférable réservée aux édifices reconnus pour leurs valeurs patrimoniales, encadrées par les règlements d'urbanisme et circonscrits à des secteurs précis
- > Instauration d'une taxe sur la revente des édifices patrimoniaux ayant bénéficié de subvention de rénovation



MERCI