

Plan d'action en patrimoine 2017-2022

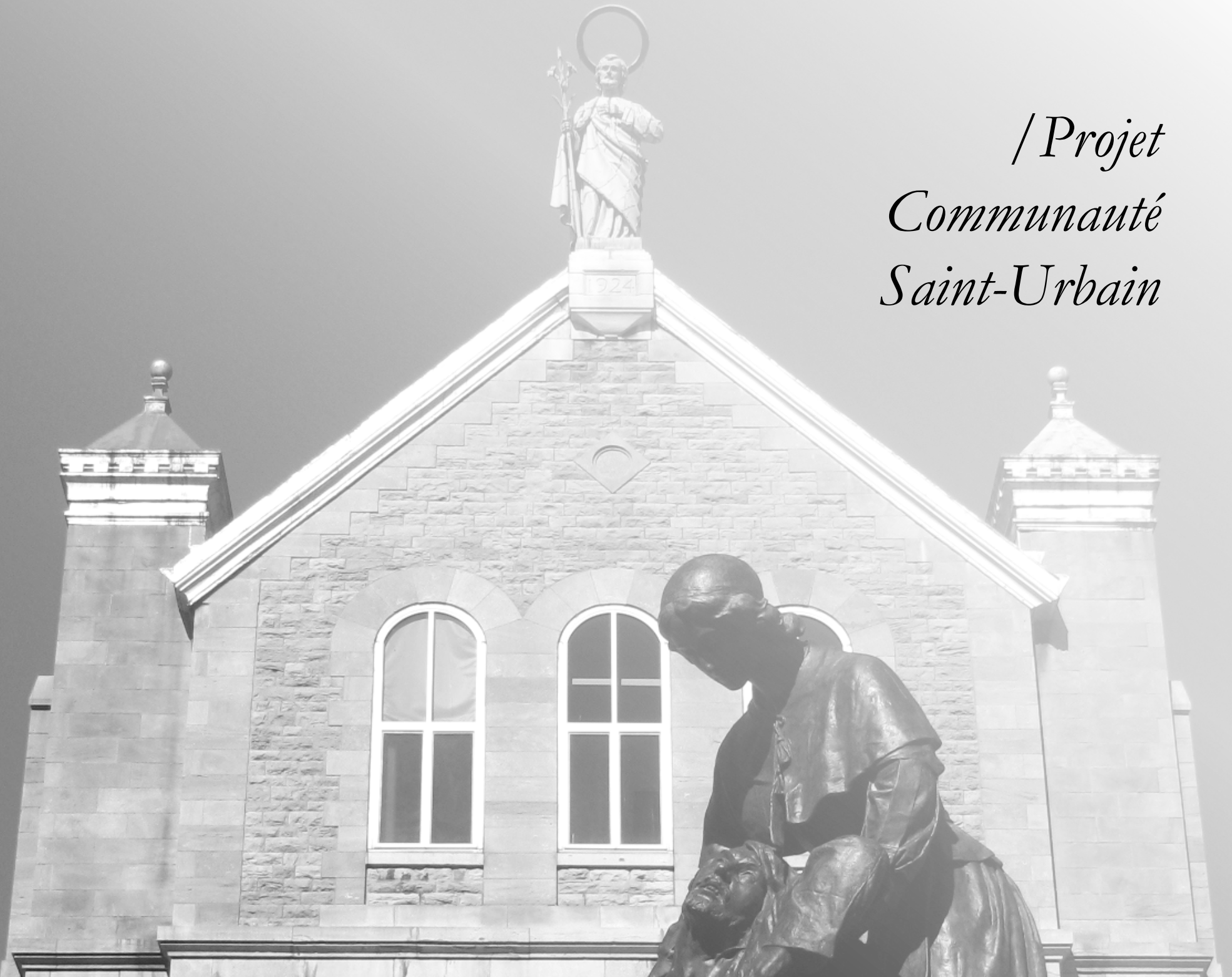
Communauté Saint-Urbain

.....
Projet en développement

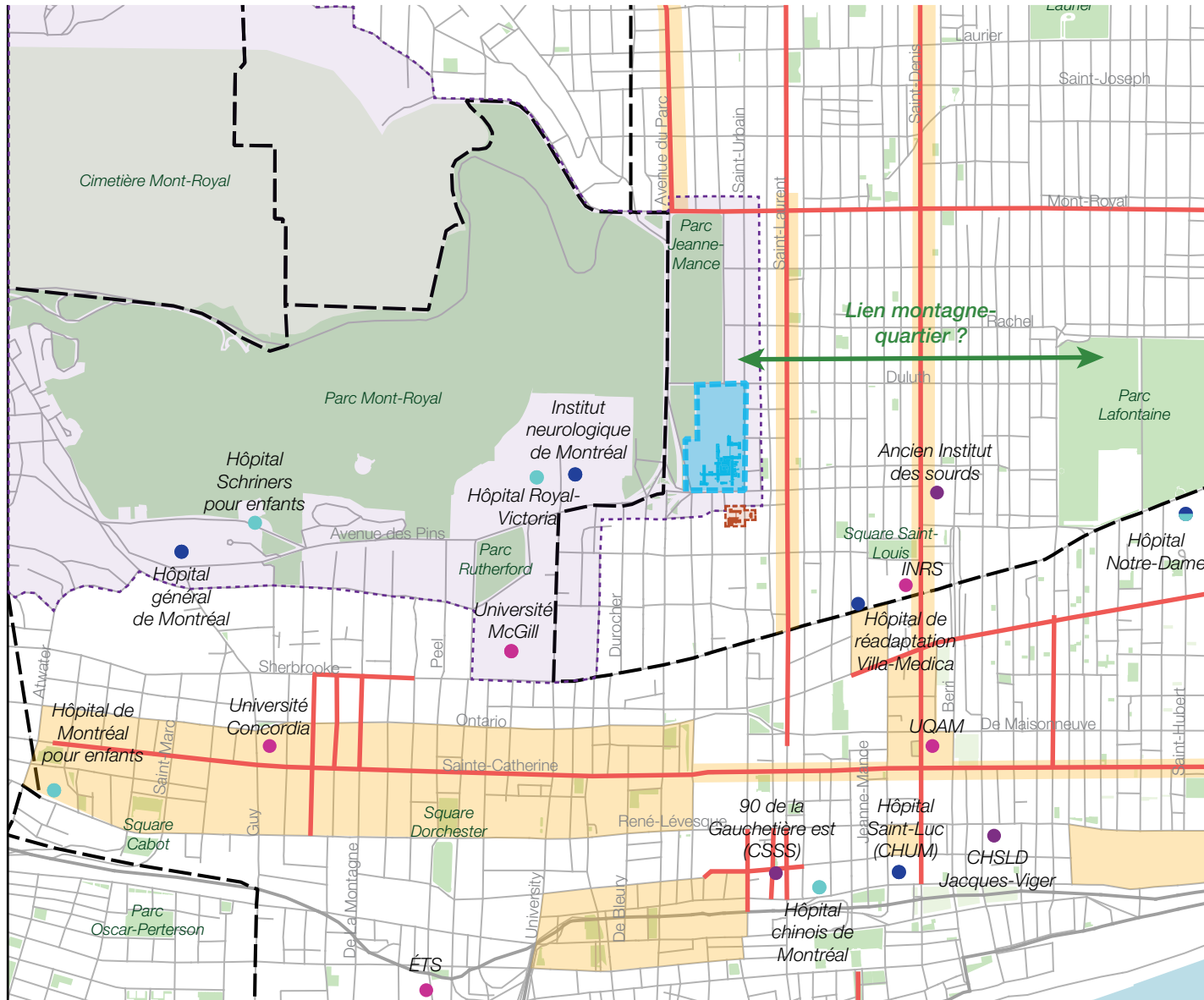
Mai 2017



*/Projet
Communauté
Saint-Urbain*

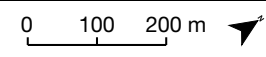


MISE EN CONTEXTE ET LOCALISATION



- Hôpital
- Hôpital excédentaire
- Bâtiment du réseau de la santé excédentaire
- Université
- Artère commerciale
- Zone d'emploi
- ⋯ Site patrimonial du Mont-Royal
- Hôtel-Dieu de Montréal
- Institut thoracique de Montréal
- Parc
- Autre espace vert
- ⬜ Limite arrondissement

Source : Ville de Montréal
Fond de plan : Ville de Montréal



/ *Projet Communauté Saint-Urbain*

MISE EN CONTEXTE

SECTEUR DES RELIGIEUSES HOSPITALIÈRES DE SAINT-JOSEPH

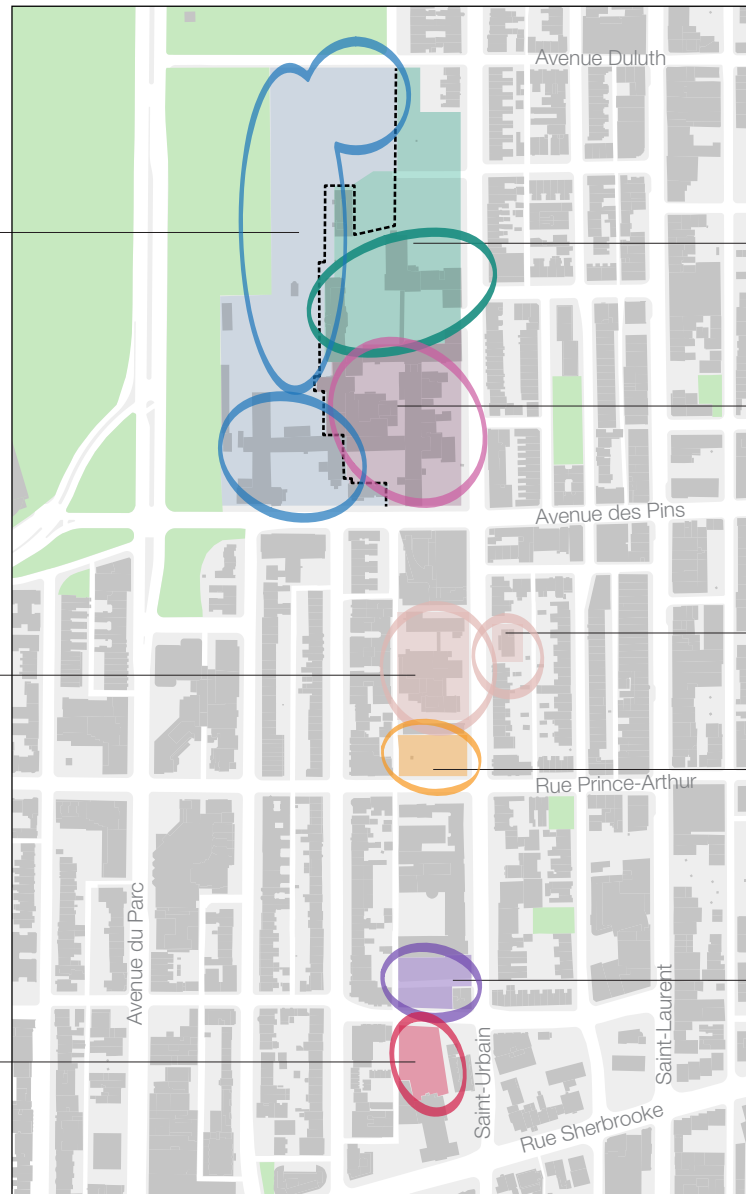
- > Superficie au sol: 36 605 m²
- > Superficie bâtie: 13 703 m²

INSTITUT THORACIQUE

- > Superficie au sol: 36 605 m²
- > Superficie bâtie: 13 703 m²

SITE MILTON

- > Superficie au sol: m²
- > Superficie bâtie potentiel: 5 866 m²
- > Nombre de logement potentiel: 90



COMMUNAUTÉ SAINT-URBAIN

- > Superficie au sol: 19 283 m²
- > Superficie bâtie potentiel: 35 692 m²
- > Nombre de logement potentiel: 449

SECTEUR SANTÉ

- > Superficie au sol: 12 491 m²
- > Superficie bâtie: 24 550 m²
- > Présence de fonctions de santé

INSTITUT THORACIQUE - PAVILLON I

- > Superficie au sol: 701 m²
- > Superficie bâtie potentiel: 1 241 m²
- > Nombre de logement potentiel: 40

SITE PRINCE-ARTHUR

- > Superficie au sol: 1 900 m²
- > Superficie bâtie potentiel: 5 794 m²
- > Nombre de logement potentiel: 90

SITE TARA-HALL

- > Superficie au sol: 2 551,6 m²
- > Superficie bâtie potentiel: 7 130 m²
- > Nombre de logement potentiel: 108

/ *Projet Communauté Saint-Urbain*

MOBILISATION DES ACTEURS LOCAUX

- > Travaux préalable depuis 2008
- > Mobilisation depuis 2013
- > Constitué en OBNL depuis 2017
- > Appui de nombreux organisations
- > Mené par la CDC Action Solidarité Grand Plateau, Coalition communautaire Milton-Parc pour l'accès au logement et à la santé et le Comité Logement du Plateau Mont-Royal

Présenté par



Coalition communautaire Milton-Parc pour l'accès au logement et à la santé



En collaboration avec



Avec le soutien de



Avec l'appui de



CONCEPT DU PROJET

> La création d'un milieu de vie inclusif

- + Une réflexion sur le **vivre-ensemble**, la **notion de communauté** et de **patrimoine**.
- + Le **développement d'un milieu de vie sain**.
- + Une **vision sociale, économique et écologique**, en phase avec les valeurs de notre époque.

> Les populations visées

- + Les familles avec enfants
- + Les personnes à risque d'itinérance
- + Les personnes ayant un parcours de vie atypique et nécessitant un soutien particulier
- + Des étudiants
- + Des aînés

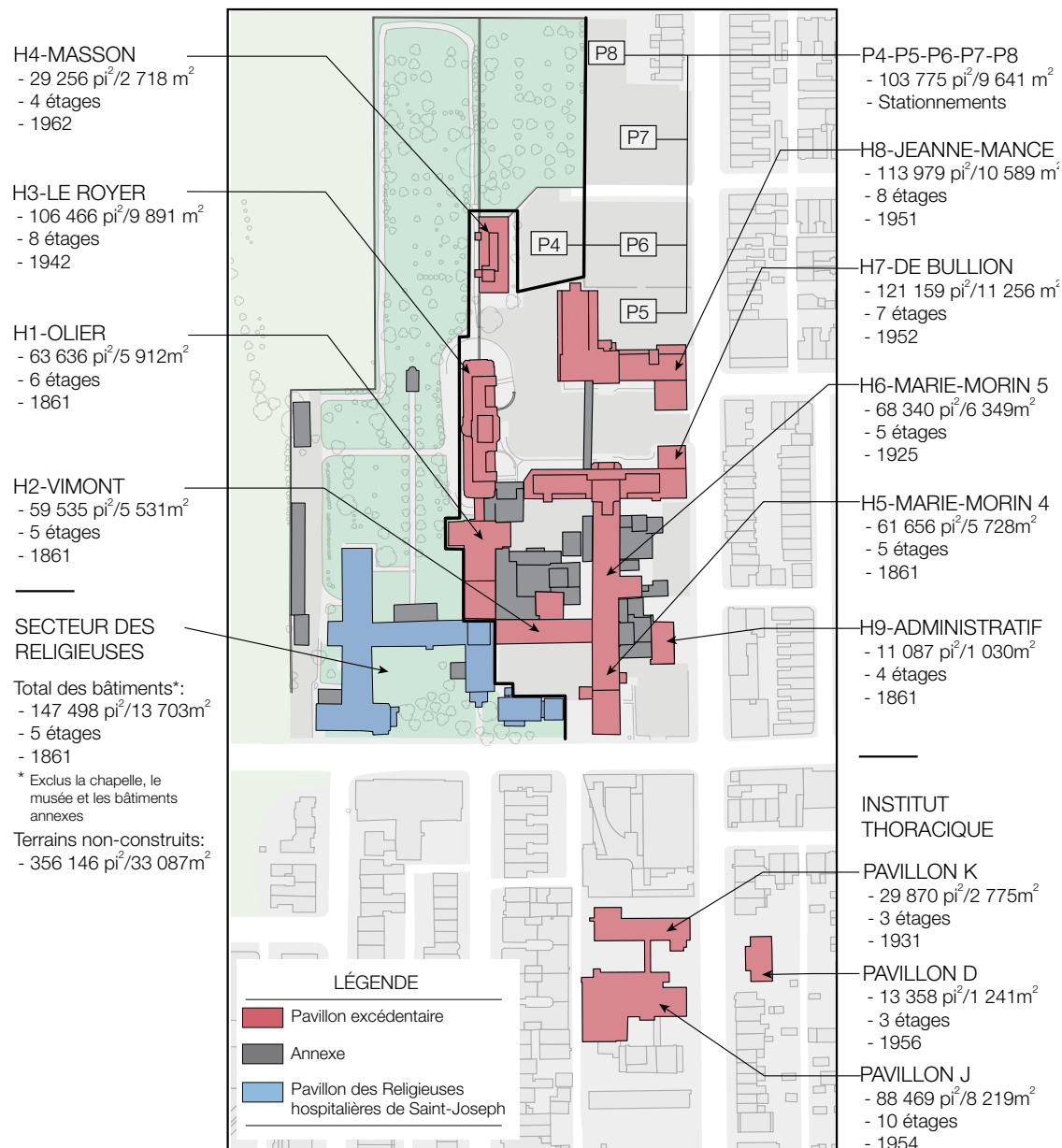
OBJECTIFS DU PROJET

> Un projet urbain réellement mixte

- + Créer des **milieux de vie complets, mixtes et ouverts**, tel un **village urbain**, en intégrant des fonctions urbaines complémentaires à celles qui se trouvent déjà dans le secteur;
- + Développer une **offre de logements permettant la cohabitation** de différents types de population sur un même site;
- + Renforcer la **vocation «santé»** du site;
- + Constituer un **îlot de fraîcheur** dans la ville;
- + Mettre en valeur l'**exceptionnel patrimoine matériel et immatériel** du site de l'Hôtel-Dieu;
- + Faire de la démarche un **modèle innovateur de concertation et de développement** pour et par la communauté.

/ *Projet Communauté Saint-Urbain*

LE SITE ET LES PAVILLONS



/ *Projet Communauté Saint-Urbain*
VISION DE DÉVELOPPEMENT

> Un projet structurant pour le quartier

+ Le projet requiert une réflexion intensive et des efforts de longue durée.



/ *Projet Communauté Saint-Urbain*
**VISION DE DÉVELOPPEMENT -
SITE DES RELIGIEUSES**

- > Promesse d'achat de la Ville de Montréal sur le site des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph : 14 décembre 2016
- > Projet de maintenir les soeurs dans une portion de leurs batiments
- > Usages à définir
 - + Consultations publiques : Hiver 2017



/ *Projet Communauté Saint-Urbain*

VISION DE DÉVELOPPEMENT

> Un projet à développer graduellement

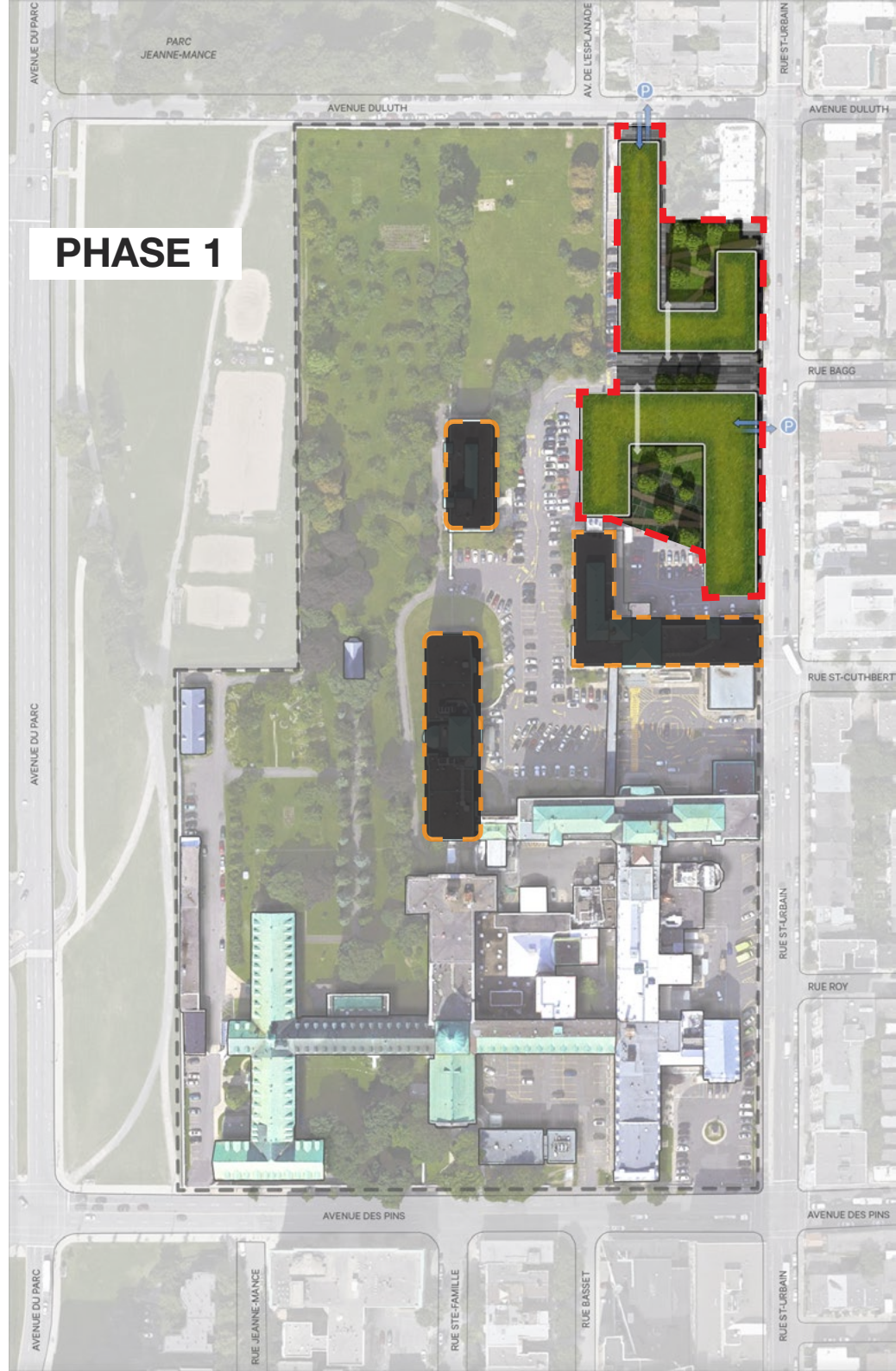
+ Occupation temporaire des pavillons Jeanne-Mance, Le Royer et Masson.

- Par exemple, des studios d'artistes peuvent être aménagés sur une base temporaire.

+ Construction d'un stationnement sous-terrain

+ Construction des deux nouveaux pavillons de la coopérative d'habitation dans la portion nord du site et aménagement des cours intérieures.

- Majoritairement pour les familles.



/ *Projet Communauté Saint-Urbain*

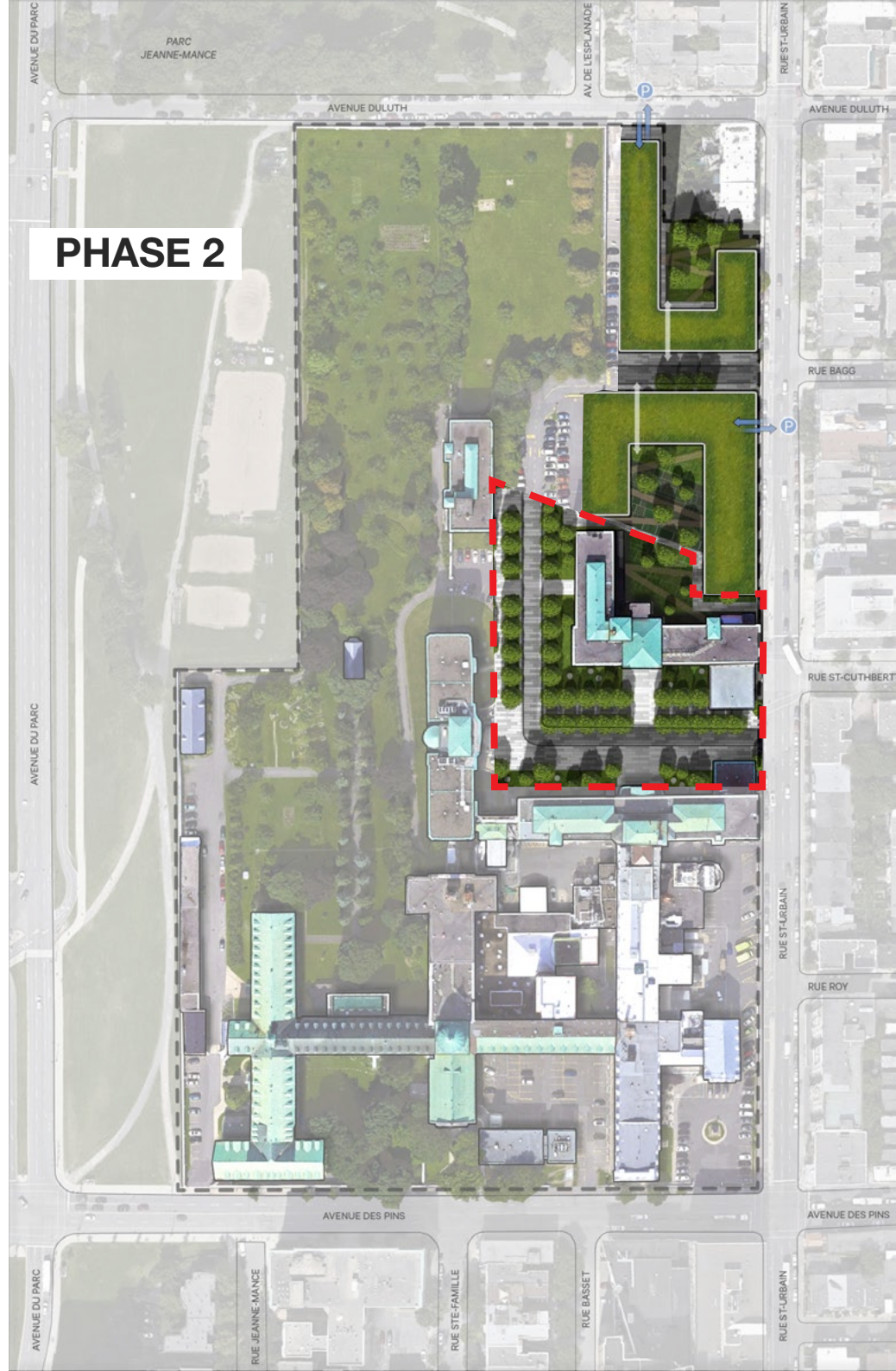
VISION DE DÉVELOPPEMENT

> Un projet à développer graduellement

+ Réaménagement du pavillon Jeanne-Mance.

- Avec des locaux pour les organismes communautaires
- Avec une mixité de logements communautaires pour différentes populations.
- Avec des fonctions complémentaires.

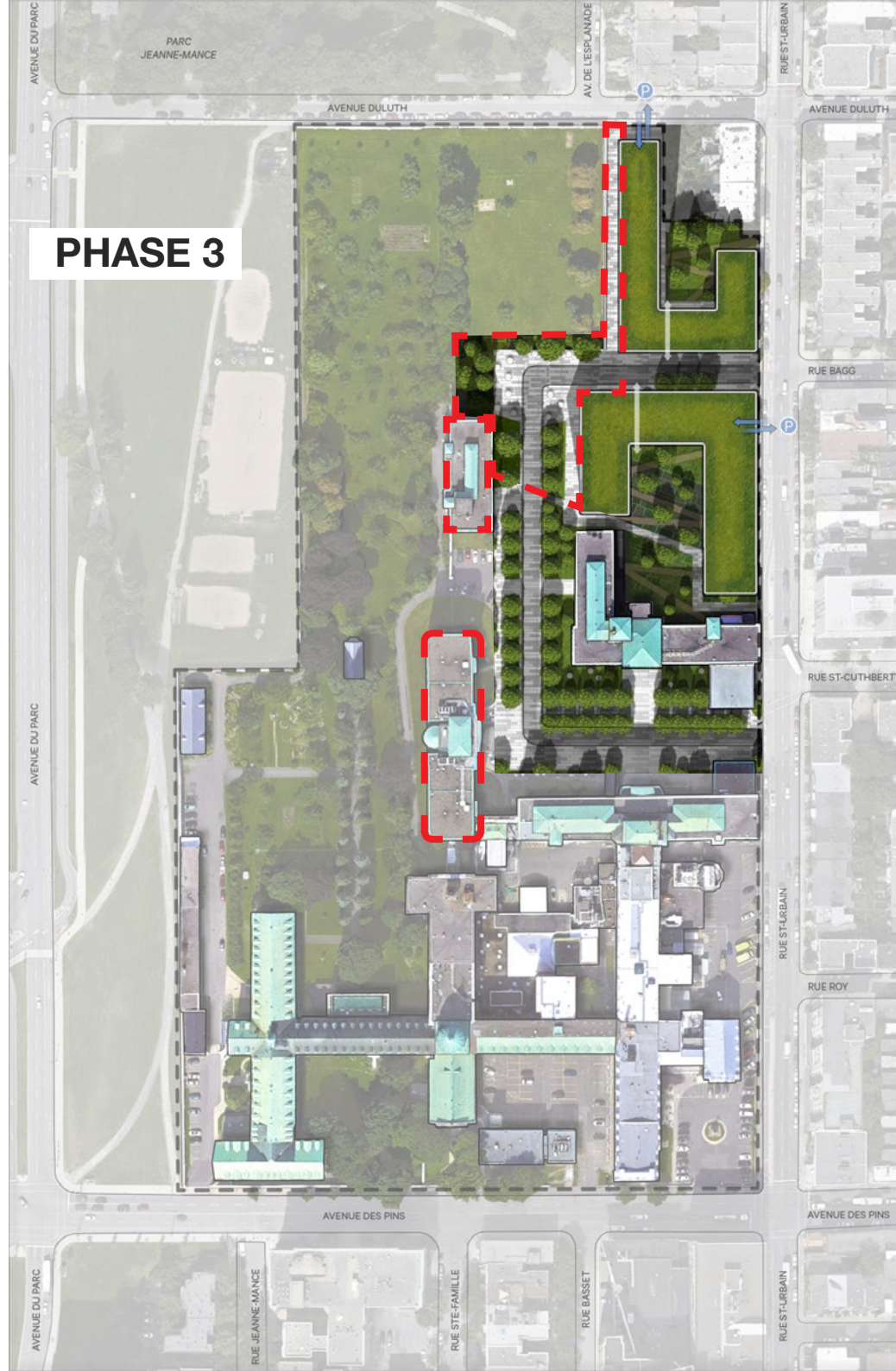
+ Aménagement de la place publique entre les pavillons Jeanne-Mance et De Bullion.



/ *Projet Communauté Saint-Urbain*

VISION DE DÉVELOPPEMENT

- > Un projet à développer graduellement
 - + Réaménagement du pavillon Le Royer.
 - Avec des locaux pour les organismes communautaires
 - Avec une mixité de logements communautaires pour différentes populations.
 - + Réaménagement du pavillon Masson
 - Usages sociaux à préciser.
 - + Aménagement des espaces publics dans la portion nord du site.



/ *Projet Communauté Saint-Urbain*

VISION DE DÉVELOPPEMENT

> Des formules de propriétés à explorer

- + Le maintien de la propriété publique du sol.
 - Par exemple, par fiducie d'utilité sociale (ou fiducie communautaire).
La vente du site à un OBNL ou à une fiducie foncière.



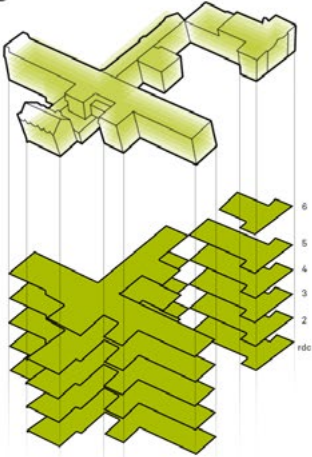
/ *Projet Communauté Saint-Urbain*

COMPOSANTES DU PROJET PAR USAGES

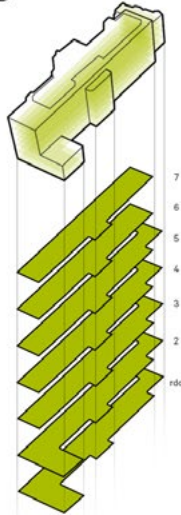
LÉGENDE

- Fonctions liées à la santé
- Pavillons des Religieuses hospitalières de St-Joseph

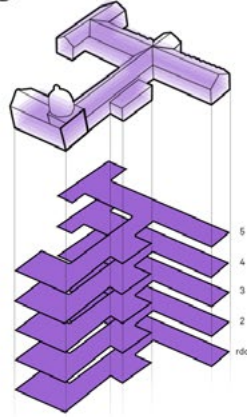
(A) 4 à 6 étages (24550 m²)



(B) 7 étages (1256 m²)



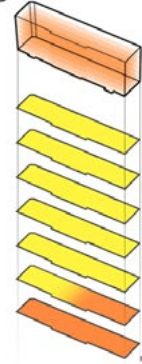
(C) 5 étages (13703 m²)



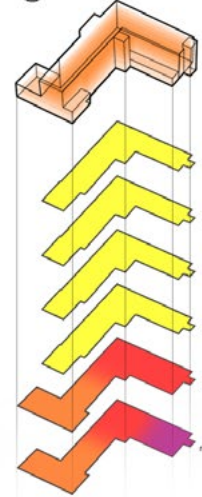
LÉGENDE

- Logements sociaux et communautaires (OBNL)
- Organismes communautaires
- Ateliers
- Services
- Coopérative - Logements petits ménages
- Coopérative - Logements familles (grandes unités)
- Toit végétal

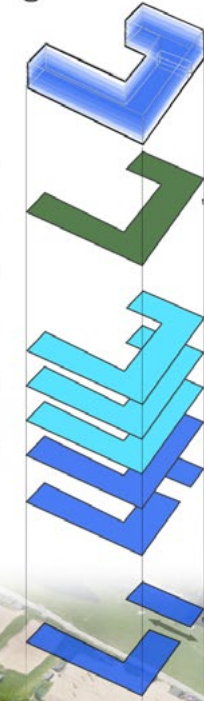
(D) 7 étages (9891 m²)



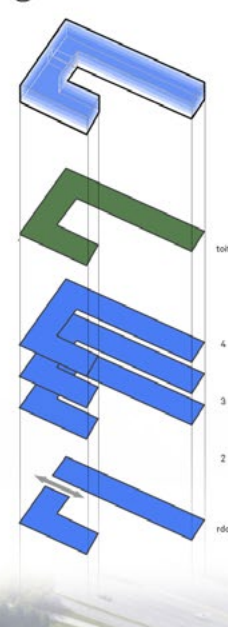
(E) 6 étages (10589 m²)



(F) 6 étages (14640 m²)



(G) 4 étages (6355 m²)



/ Projet Communauté Saint-Urbain
IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

+ Existant



/ Projet Communauté Saint-Urbain
IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

+ Proposé



/ Projet Communauté Saint-Urbain

AMÉNAGEMENT D'UNE PLACE PUBLIQUE ENTRE LES COMPOSANTES DU SITE

+ Existant



/ Projet Communauté Saint-Urbain

AMÉNAGEMENT D'UNE PLACE PUBLIQUE ENTRE LES COMPOSANTES DU SITE

+ Proposé



/ *Projet Communauté Saint-Urbain*

COUTS DU PROJET

	Superficie bâtie		Logement	Case	Montant
	pi ²	m ²	Nombre	de stationnement	
COMMUNAUTÉ SAINT-URBAIN					
A Secteur public					
Pavillon administratif	11 086	1 030			
Pavillon Vimont	59 535	5 531			
Pavillon Olier	63 636	5 912			
Pavillon Marie-Morin 4	61 656	5 728			
Pavillon Marie-Morin 5	68 340	6 349			
<i>Sous-total</i>	<i>264 254</i>	<i>24 550</i>			
B Pavillon De Bullion	121 159	11 256			
Sous-total du secteur public	385 413	35 806			
C Pavillons des Religieuses hospitalières	147 498	13 703			
D Pavillon Le Royer	106 466	9 891	108		24 487 180 \$
E Pavillon Jeanne-Mance	113 979	10 589	200		26 215 170 \$
<i>Sous-total des Pavillons Le Royer et Jeanne-Mance</i>	<i>220 445</i>	<i>20 480</i>	<i>308</i>		<i>50 702 350 \$</i>
F Nouvelle construction 1 - Habitation	159 629	14 830	104		36 714 621 \$
G Nouvelle construction 1 - Habitation	69 061	6 416	50		15 884 087 \$
<i>Sous-total des nouvelles constructions</i>	<i>228 690</i>	<i>21 246</i>	<i>154</i>		<i>52 598 707 \$</i>
Sous-total des projets sociaux	449 139	41 726	462		103 301 029 \$
Garage de stationnement sous-terrain				400	20 000 000 \$
H Pavillon Masson	29 256	2 718			
SOUS-TOTAL	1 011 306	93 953	462		123 301 029 \$

/ *Projet Communauté Saint-Urbain*
SOURCES DE FINANCEMENT

		Pourcentage	Montant
COMMUNAUTÉ HÔTEL-DIEU			
D et E	Pavillons Le Royer et Jeanne-Mance		
	Partie assumée par les occupants via un financement conventionnel	35%	17 745 823 \$
	Subventions Accès Logis	Shq 45%	22 816 058 \$
		Cmm 15%	7 605 353 \$
	Contribution des fondations et autres sources privées	5%	2 535 118 \$
F et G	Nouvelles constructions		
	Partie assumée par les occupants via un financement conventionnel	35%	18 409 548 \$
	Subventions Accès Logis	Shq 45%	23 669 418 \$
		Cmm 15%	7 889 806 \$
	Contribution des fondations et autres sources privés	5%	2 629 935 \$
	Garage de stationnement sous-terrain		
	Partie assumée par les utilisateurs	50%	10 000 000 \$
	Autres sources	50%	10 000 000 \$
Total			123 301 029 \$

Merci !

