

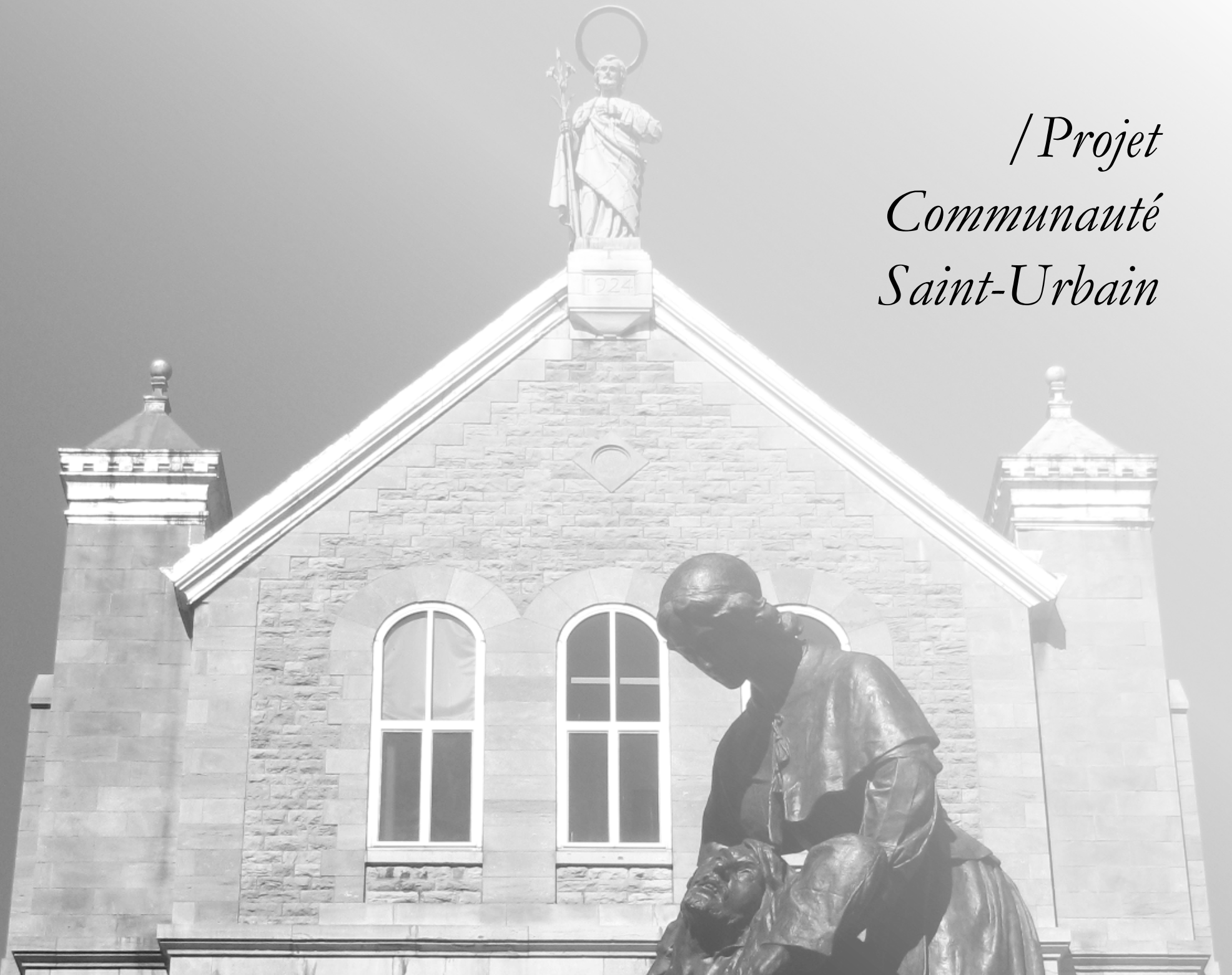
# *Communauté Saint-Urbain*

.....  
**Projet en développement**

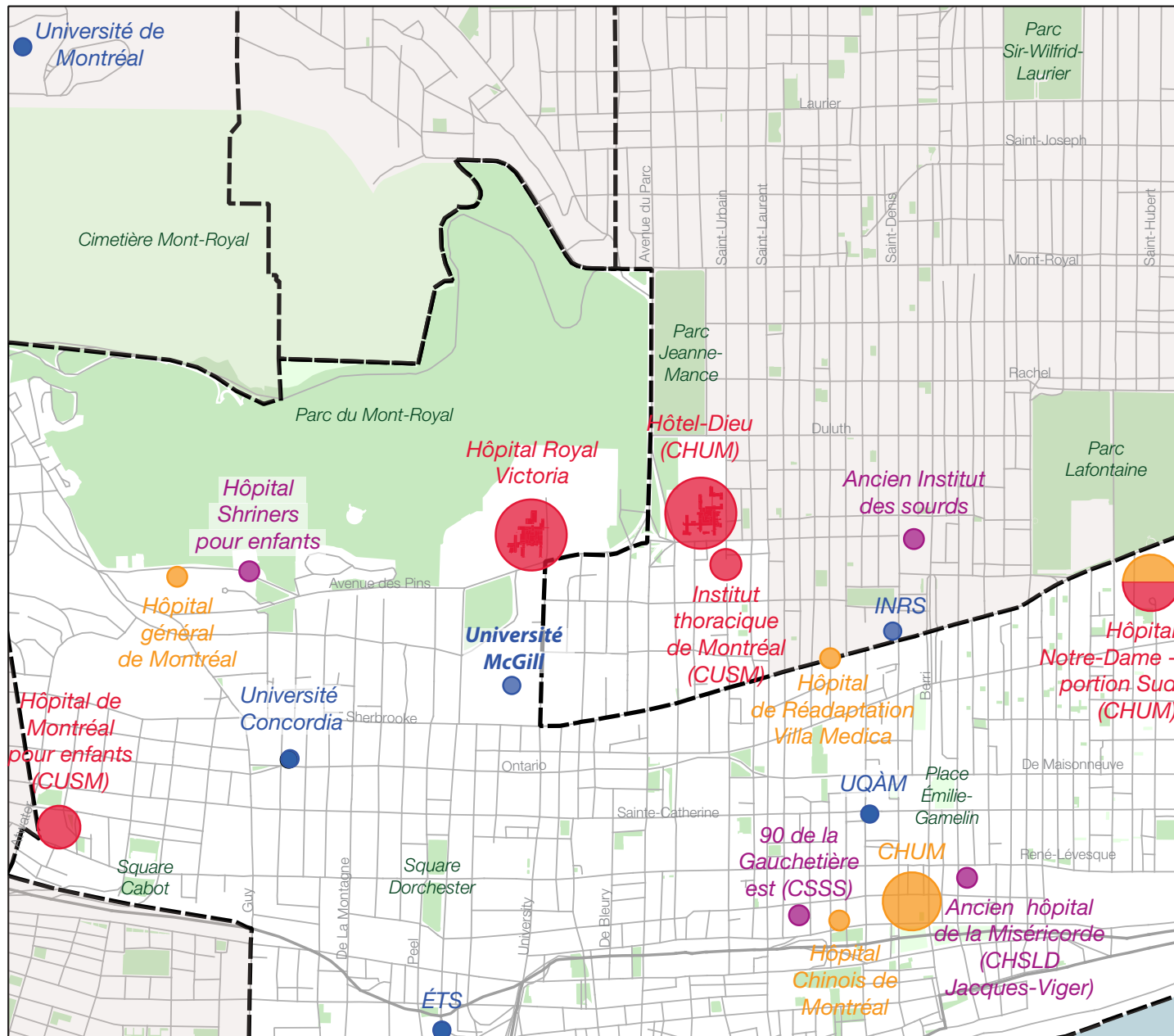
Septembre 2016



*/Projet  
Communauté  
Saint-Urbain*



# MISE EN CONTEXTE ET LOCALISATION



## SITES HOSPITALIERS ET INSTITUTIONNELS

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

- Parc
- Autre espace vert
- ▭ Limite d'arrondissement

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

# / *Projet Communauté Saint-Urbain*

## MISE EN CONTEXTE

### SECTEUR DES RELIGIEUSES HOSPITALIÈRES DE SAINT-JOSEPH

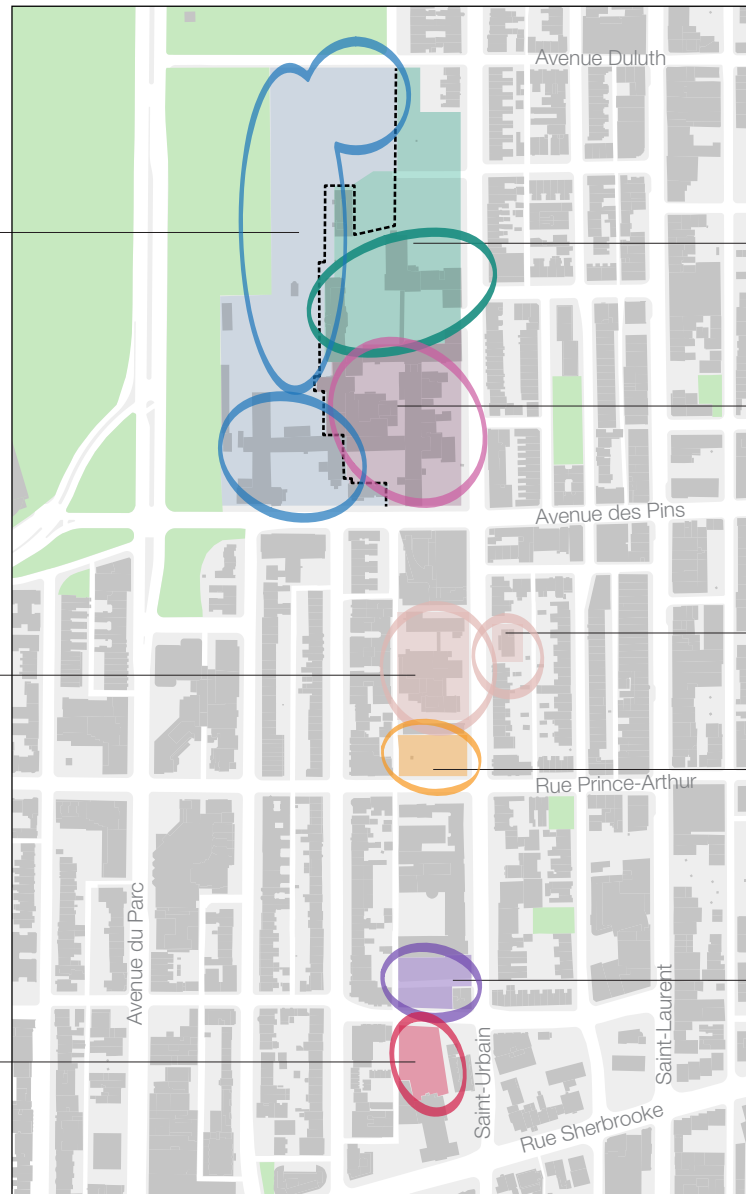
- > Superficie au sol: 36 605 m<sup>2</sup>
- > Superficie bâtie: 13 703 m<sup>2</sup>

### INSTITUT THORACIQUE

- > Superficie au sol: 36 605 m<sup>2</sup>
- > Superficie bâtie: 13 703 m<sup>2</sup>

### SITE MILTON

- > Superficie au sol: m<sup>2</sup>
- > Superficie bâtie potentiel: 5 866 m<sup>2</sup>
- > Nombre de logement potentiel: 90



### COMMUNAUTÉ SAINT-URBAIN

- > Superficie au sol: 19 283 m<sup>2</sup>
- > Superficie bâtie potentiel: 35 692 m<sup>2</sup>
- > Nombre de logement potentiel: 449

### SECTEUR SANTÉ

- > Superficie au sol: 12 491 m<sup>2</sup>
- > Superficie bâtie: 24 550 m<sup>2</sup>
- > Présence de fonctions de santé

### INSTITUT THORACIQUE - PAVILLON

- > Superficie au sol: 701 m<sup>2</sup>
- > Superficie bâtie potentiel: 1 241 m<sup>2</sup>
- > Nombre de logement potentiel: 40

### SITE PRINCE-ARTHUR

- > Superficie au sol: 1 900 m<sup>2</sup>
- > Superficie bâtie potentiel: 5 794 m<sup>2</sup>
- > Nombre de logement potentiel: 90

### SITE TARA-HALL

- > Superficie au sol: 2 551,6 m<sup>2</sup>
- > Superficie bâtie potentiel: 7 130 m<sup>2</sup>
- > Nombre de logement potentiel: 108

# / *Projet Communauté Saint-Urbain*

## MOBILISATION DES ACTEURS LOCAUX

> Mobilisation depuis 2013

> 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



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



COMITÉ LOGEMENT  
DU PLATEAU MONT-ROYAL

**RAYSIDE | LABOSSIÈRE**  
Architecture Design Urbanisme



**MISSION OLD BREWERY**  
THE OLD BREWERY MISSION



**Ma Chambre inc.**  
OBNL d'habitation  
*Un lieu qui nous habite*



**LE CHÂINON**



ATELIERS  
CRÉATIFS  
MONTREAL



## 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 (en partie dans la portion appartenant aux Religieuses)

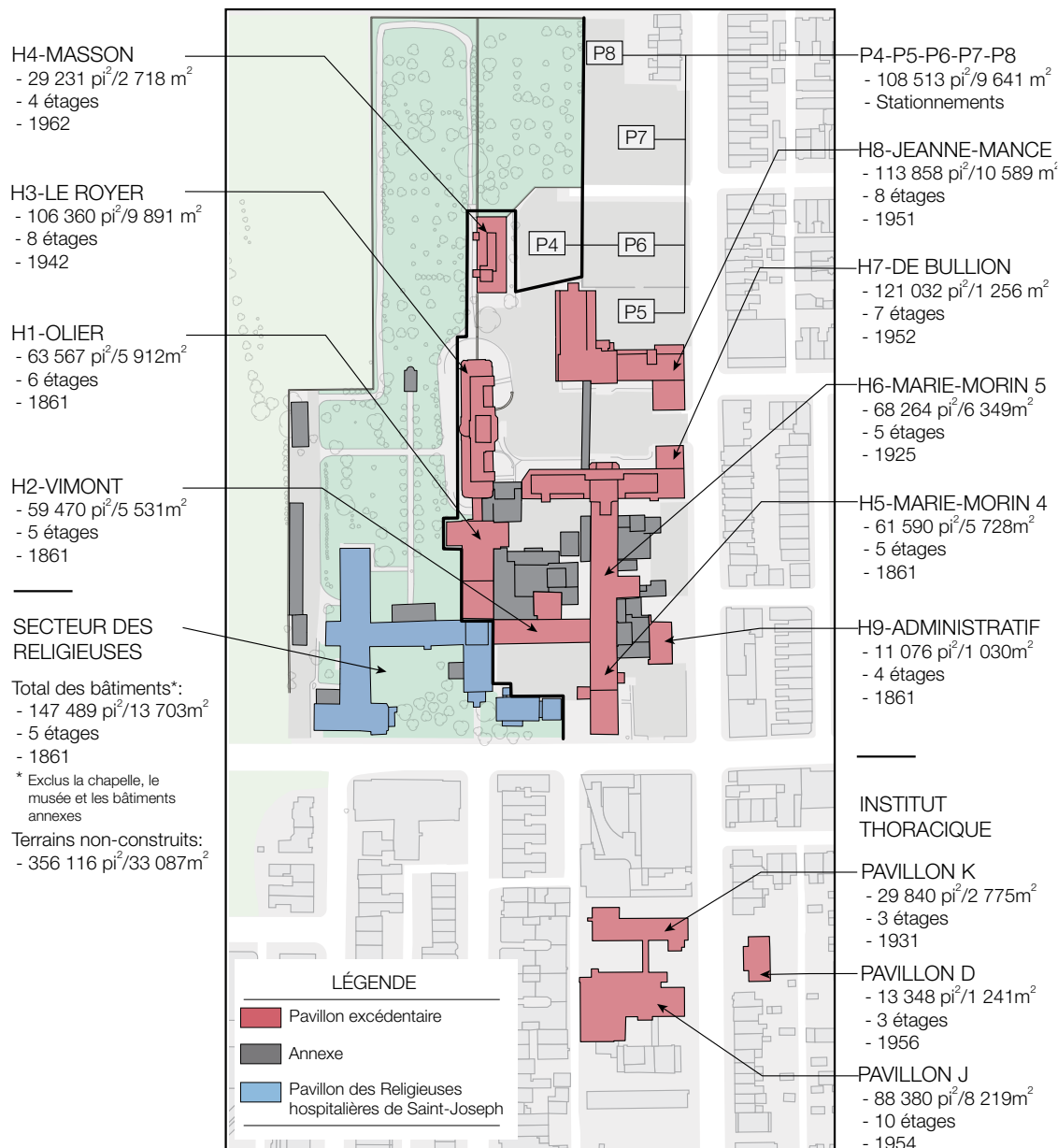
## OBJECTIFS DU PROJET

### > Un projet urbain réellement mixte

- + Créer des **milieux de vie complets, mixtes et ouverts** 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**

- > Intention de la Ville de Montréal  
d'acquérir le site des Religieuses  
hospitalières de Saint-Joseph
- > Usages à définir
  - + Consultations publiques : Hiver 2017



# / *Projet Communauté Saint-Urbain*

## VISION DE DÉVELOPPEMENT

> Un projet à développer graduellement

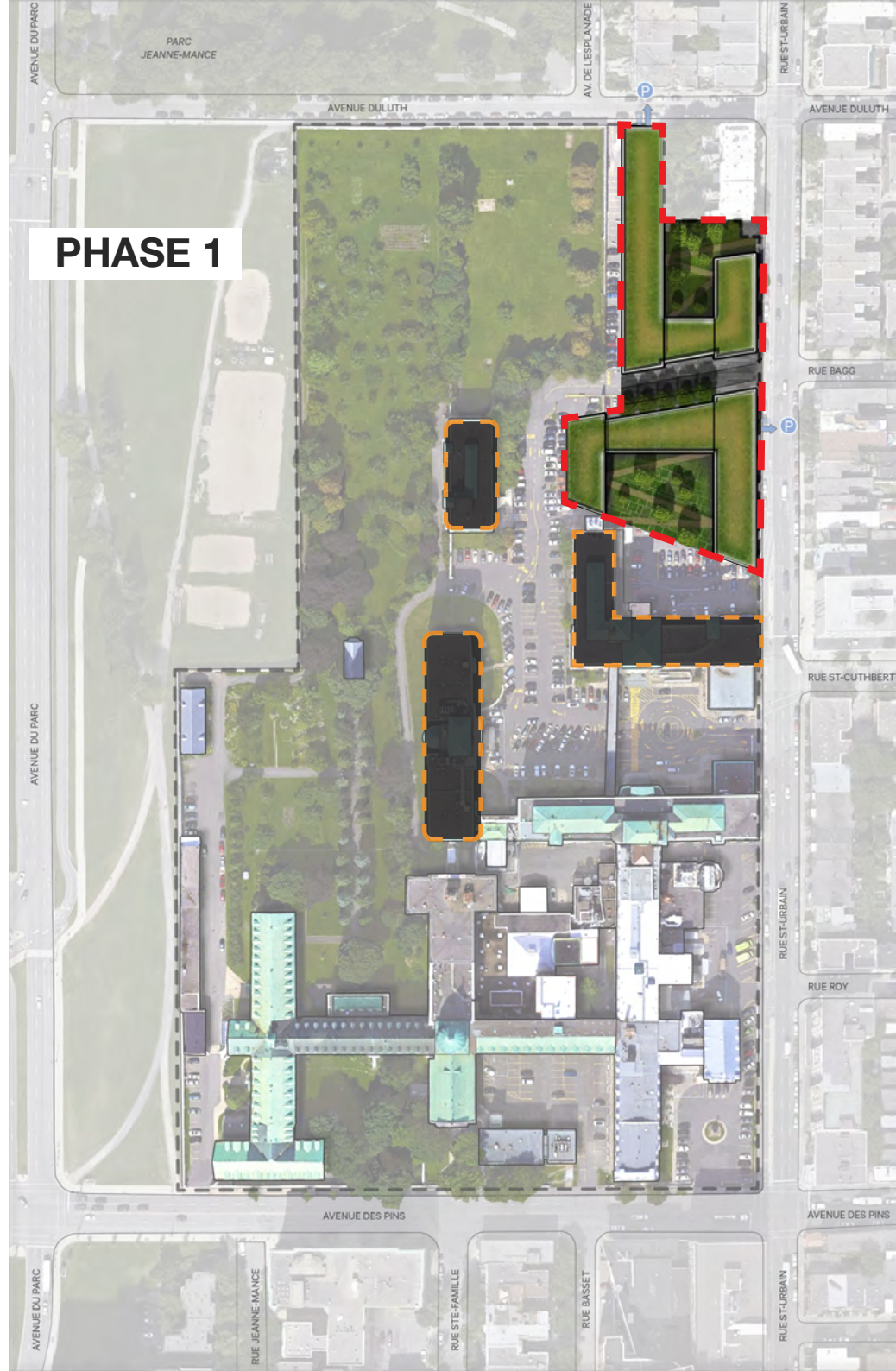
+ Occupation temporaire des pavillons Jeanne-Mance, Le Royer et Masson.

- 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*

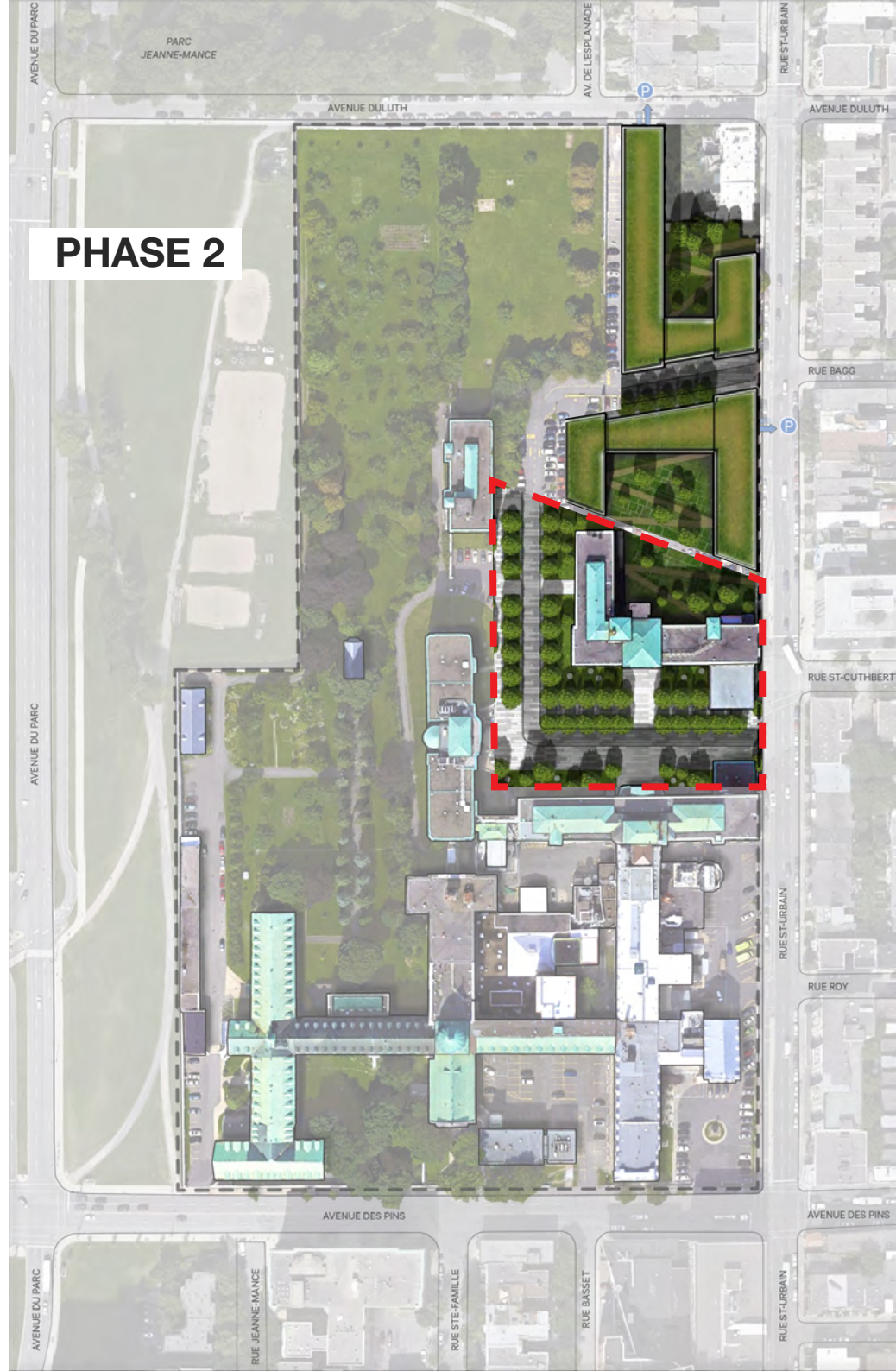
## VISION DE DÉVELOPPEMENT

> 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.

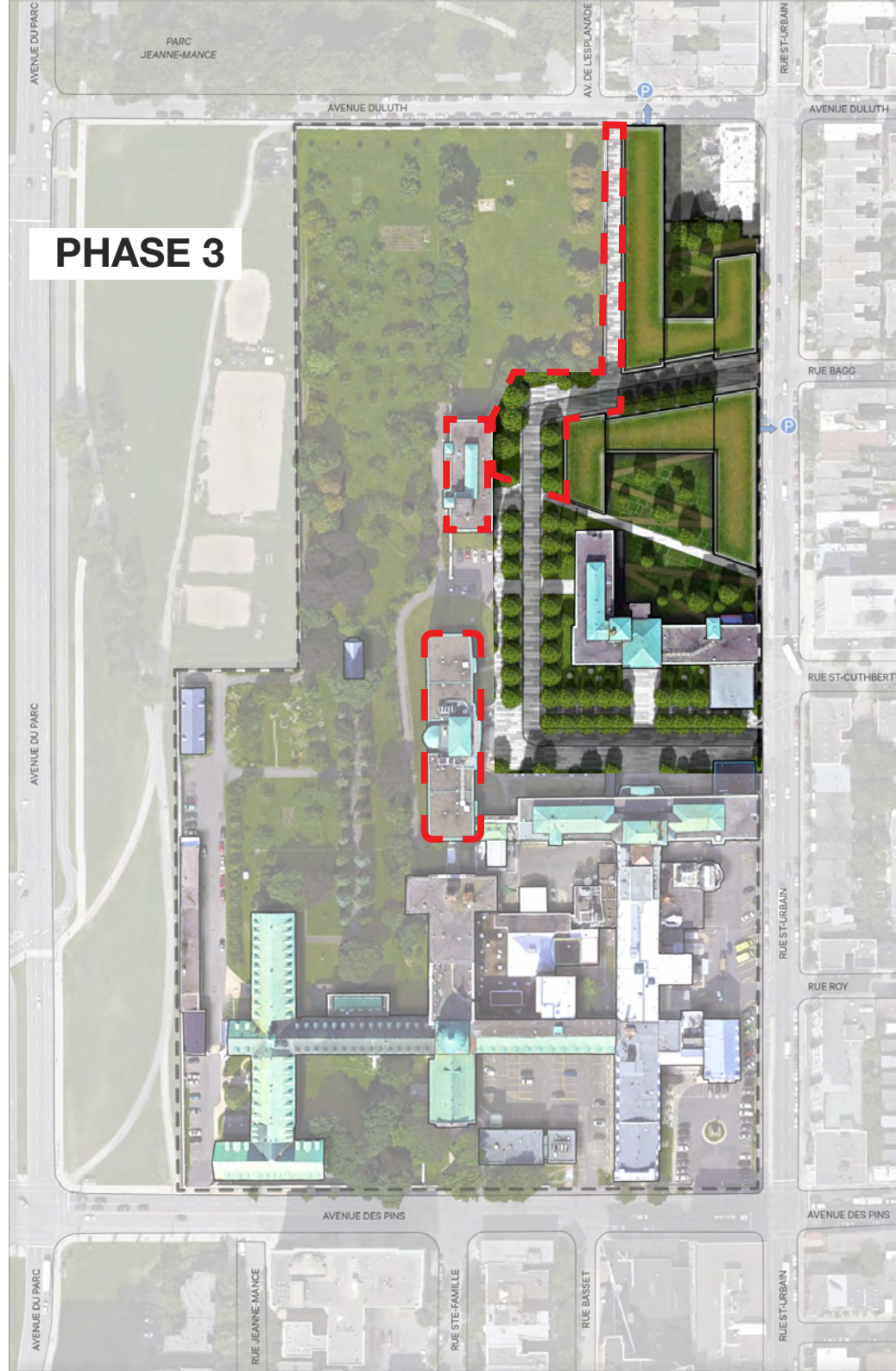
+ Aménagement de la place publique entre les pavillons Jeanne-Mance et De Bullion.



# / *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.



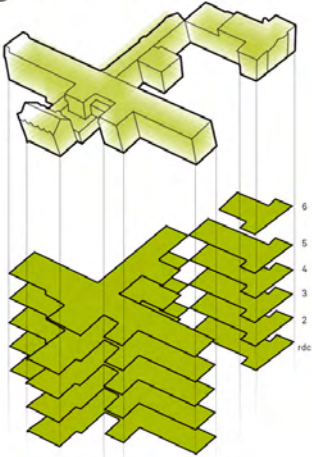
# / *Projet Communauté Saint-Urbain*

## COMPOSANTES DU PROJET PAR USAGES

### LÉGENDE

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

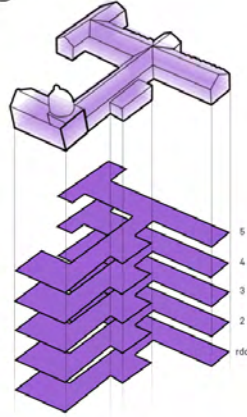
(A) 4 à 6 étages (24550 m<sup>2</sup>)



(B) 7 étages (1256 m<sup>2</sup>)



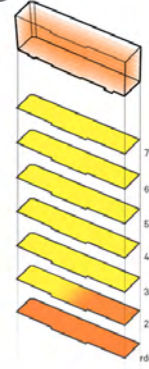
(C) 5 étages (13703 m<sup>2</sup>)



### LÉGENDE

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

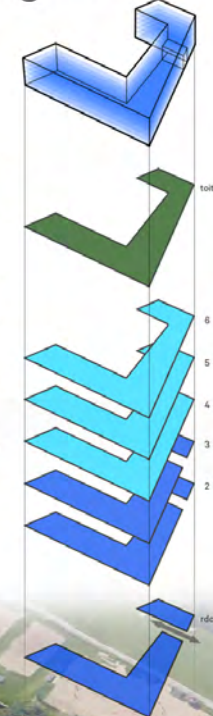
(D) 7 étages (9891 m<sup>2</sup>)



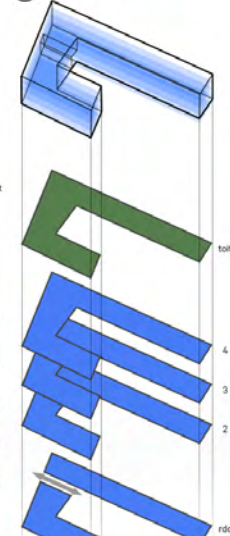
(E) 6 étages (10589 m<sup>2</sup>)



(F) 6 étages (8634 m<sup>2</sup>)



(G) 4 étages (6528 m<sup>2</sup>)



*/ 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



*Merci !*

