

Montréal, le 15 juillet 2022

Madame Leahey,  
Messieurs Charles et Internoscia,

La *Communauté Saint-Urbain* souhaite, à travers ce document, partager ses réflexions sur le document de consultation de la Stratégie centre-ville 2022-2030, et plus particulièrement sur le chantier visant la reconversion des ensembles institutionnels et des immeubles publics.

Forte d'un soutien ferme de la communauté, la *Communauté Saint-Urbain* est un porteur de projet pour un redéveloppement novateur, structurant et inclusif de l'Hôtel-Dieu de Montréal. Notre démarche, en tant que promoteur d'un projet social, nous a permis de nous positionner durablement sur les questions relatives à la reconversion des ensembles institutionnels.

## **La Communauté Saint-Urbain**

La *Communauté Saint-Urbain* est l'aboutissement de plus de dix ans de travail acharné de concertation et de collaboration entre trois organisations communautaires du Plateau-Mont-Royal. Grâce aux efforts soutenus de la CDC Plateau-Mont-Royal et du Comité logement du Plateau Mont-Royal, la *Communauté Saint-Urbain* a réussi à regrouper plus de 40 organisations issues du milieu social et communautaire du milieu, qui partage sa vision pour le développement du site de l'Hôtel-Dieu. Elle a également su impliquer divers acteurs ayant des expertises variées et complémentaires (Héritage Montréal, Ami.es de la Montagne, Centre des femmes de Montréal, GRT Atelier habitation de Montréal, la firme d'architectes Rayside Labossière, etc.).

La mission de la *Communauté Saint-Urbain* est de protéger et mettre en valeur le site patrimonial de l'Hôtel-Dieu de Montréal et de l'institut thoracique de Montréal par l'élaboration, la promotion et la mise en œuvre de projets collectifs répondant aux besoins sociaux, de santé et culturels de l'ensemble de la communauté.

La *Communauté Saint-Urbain* propose un projet de redéveloppement du site de l'Hôtel-Dieu de Montréal, qui crée un milieu de vie complet, mixte et ouvert en intégrant des fonctions urbaines complémentaires à celles qui se trouvent déjà dans le secteur. Un descriptif complet du projet et des démarches entreprises par le groupe est d'ailleurs inclus au document de présentation du projet, ci-joint.

## **La Stratégie centre-ville renouvelée**

La Stratégie centre-ville est un programme d'investissement, de mobilisation et de dynamisation du centre-ville pour les huit prochaines années. Avec des objectifs ambitieux de faire du centre-ville un milieu de plus en plus habité, cette vision renouvelée de la Stratégie centre-ville propose d'orienter la croissance urbaine vers pour accroître sa force et sa résilience. La Ville ajoute que la qualité de vie dans un centre-ville

habité passe par une offre en logements variée et adaptée à tous, ainsi que l'aménagement d'espaces publics de grande qualité.

Pour arriver à ces objectifs, la Stratégie centre-ville prévoit préserver une mixité sociale et améliorer l'abordabilité. En effet, le développement de milieux diversifiés, écoresponsables et solidaires constitue un des six chantiers de travail définis par la Ville (Chantier 2). Dans le plan d'investissement associé, la Ville identifie entre autres la transformation en unités résidentielles des espaces de travail non utilisés comme potentielle occasion de répondre aux besoins. La Stratégie centre-ville soutient la conversion de certains immeubles désuets.

En plus du soutien à la conversion de certains immeubles désuets, un des autres chantiers de la Stratégie renouvelée concerne la protection et la valorisation des atouts paysagers et patrimoniaux uniques au centre-ville de Montréal (Chantier 5). Les défis majeurs énoncés et la matérialisation des engagements de la Ville appellent à des solutions concrètes pour la requalification des grands ensembles institutionnels protégeant le patrimoine et en maintenant leur vocation d'utilité publique.

### **La reconversion des sites institutionnels : Une opportunité unique pour la création de projets mixtes, novateurs et inclusifs**

La *Communauté Saint-Urbain* désire tout d'abord souligner son enthousiasme de voir la reconversion des vastes sites institutionnels considérés comme un engagement de la Ville pour le redéveloppement du centre-ville de Montréal. Elle considère en effet que les propriétés institutionnelles, et plus particulièrement, le site de l'Hôtel-Dieu de Montréal, constituent des opportunités de développer des projets uniques et cohérents dédiés à la communauté tout en contribuant à améliorer l'image internationale de la Ville de Montréal et du Québec.

De plus, la *Communauté Saint-Urbain* partage la vision de la Stratégie centre-ville d'appuyer la reconversion des sites institutionnels, qui répond aux besoins de la communauté en termes de logements, d'équipements collectifs, d'espaces verts ou de lieux de création. Il est essentiel que ces sites s'inscrivent dans le maintien d'usages public, social, communautaire et/ou institutionnel, permettant de s'ouvrir au public et à la communauté. Par ailleurs, la *Communauté Saint-Urbain* croit, à l'instar de la Stratégie centre-ville, qu'il est essentiel que des partenariats variés émanant de la communauté soient à la base de ces projets.

### **Simplifier la mise en œuvre de la reconversion des vastes sites institutionnels**

Pour mener à bien les projets de reconversion des sites institutionnels, il est nécessaire de mettre sur pied un processus clair et transparent permettant d'encadrer les projets de reconversion des grands sites dont certains sont qualifiés d'excédentaires. En ce sens, la *Communauté Saint-Urbain* souscrit au processus de définition d'un cadre innovant et complexe pour la reconversion des édifices institutionnels en étroite collaboration avec les gouvernements provincial et fédéral.

Par ailleurs, le redéveloppement de ces sites ne pourra se faire que dans la mesure où il y a une volonté politique exprimée. Les différentes instances gouvernementales doivent se coordonner pour dégager des positions claires sur l'avenir des ensembles institutionnels et des immeubles publics. Néanmoins, il est nécessaire que la société civile et la population montréalaise soient impliquées et consultées dans ce processus.

Devant la complexité du développement des projets tels que la Communauté Saint-Urbain, la mise en œuvre nécessite la contribution concertée de divers acteurs et une démarche collective qui cadre avec les démarches réalisées par la *Communauté Saint-Urbain*: mobilisation du milieu, vision partagée, adhésion au projet de décideurs et diverses instances, implication d'acteurs ayant des expertises variées et complémentaires, etc.

En somme, la *Communauté Saint-Urbain* désire exprimer sa volonté à collaborer à la mise en œuvre de la Stratégie centre-ville, notamment par le redéveloppement du site de l'Hôtel-Dieu. Le projet de la *Communauté Saint-Urbain* propose en effet la valorisation patrimoniale du site dans une perspective d'inclusion et de mixité. La programmation du projet propose des fonctions mixtes qui répondent aux besoins locaux et régionaux, par la création d'un milieu de vie complet et ouvert comprenant des solutions de logements conçus spécifiquement pour les familles avec enfants, les personnes à risque d'itinérance ou ayant un parcours de vie atypique et nécessitant un soutien particulier, les étudiant-es, les aîné-e-s. En appui à cet accueil d'une population dont le profil et les parcours de vie sont multiples, s'ajoutent des fonctions complémentaires à celles déjà offertes dans le quartier : espaces pour les groupes communautaires, ateliers d'artistes, CPE, espaces publics et espaces verts de qualité. Le projet de la *Communauté Saint-Urbain* s'inscrit dans les objectifs de la Stratégie centre-ville renouvelée et pourrait constituer une contribution concrète pour soutenir la vitalité, la résilience et la qualité de vie du centre-ville de Montréal.

Nous prions de recevoir, Madame, Messieurs, l'expression de nos meilleures salutations.

L'équipe de la Communauté Saint-Urbain

Contact : [info@communaute-saint-urbain.org](mailto:info@communaute-saint-urbain.org)

<https://communaute-saint-urbain.org/>

p. j. Document de présentation du projet en développement de la *Communauté Saint-Urbain*,  
version de juin 2021



# COMMUNAUTÉ SAINT-URBAIN

Plus qu'un toit, une communauté

Projet en développement

Juin 2021



Présenté par



Avec le soutien technique de

**RAYSIDE | LABOSSIERE**  
Architecture Design Urbanisme  
Pour la coordination générale



En collaboration avec



Avec le soutien financier de



Avec l'appui de

ACEM Financement communautaire responsable • Association récréative Milton-Parc • Ateliers créatifs Montréal • Auberge Madeleine • Brin d'Elles • Centre de lecture et d'écriture de Montréal • Centre des femmes du Plateau Mont-Royal • Chambreclerc • Conseil central du Montréal métropolitain de la CSN • Coopérative d'habitation l'Alliance • Coopérative d'habitation du Châtelet • Coopérative d'habitation Concerto • Coopérative d'habitation du Chez soi • Dîners St-Louis • Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM) • Fondation Maison de l'Aphasie • Fédération de l'habitation coopérative du Québec (FHCQ) • Groupe CDH • Jeunesse au Soleil • Jour de la terre • La maison d'Aurore • La Rue des femmes • Le Chaînon • Les Habitations du Réseau de l'Académie (RESAC) • Ma Chambre inc. • Maison de l'amitié de Montréal • Société de développement du Boulevard Saint-Laurent • Société d'habitation 55 et 65 de la rue Jeanne-Mance • Société d'histoire du Plateau Mont-Royal • UTILE



## TABLE DES MATIÈRES

---

<b>1</b>	<b>SOMMAIRE</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>MISE EN CONTEXTE</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>DES BESOINS IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>CONTEXTE URBAIN ET ENJEUX</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>LE SITE ET SES COMPOSANTES</b>	<b>10</b>
5.1	Composantes du site	12
5.2	Photos des pavillons de l'Hôtel-Dieu	13
5.3	Photos des pavillons de l'Institut thoracique	15
<b>6</b>	<b>LE PROJET DE COMMUNAUTÉ SAINT-URBAIN</b>	<b>16</b>
6.1	Concept et objectifs du projet	16
6.2	Sommaire des composantes du projet	19
6.3	Proposition d'aménagement	20
6.4	L'OBNL Communauté Saint-Urbain	28
6.5	Séquence de développement du projet	30
6.6	Estimé du projet	34
6.7	Précédents montréalais	36
<b>7</b>	<b>ANNEXE</b>	<b>39</b>
7.1	Communiqué - Coalition Avenir Québec	39
7.2	Lettre d'appui - Fondation Berthiaume-Du Tremblay et Bâtir son quartier	40
7.3	Lettre d'appui - Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montreal	41
7.4	Lettre d'appui - Fédération de l'habitation coopérative du Québec	42
7.3	Lettre d'appui - Steven Guilbeault, député fédéral, Laurier - Sainte-Marie	43

---



## **1 SOMMAIRE**

Le changement de vocation du site de l'Hôtel-Dieu de Montréal offre une possibilité unique de développer un projet réellement structurant pour les communautés montréalaise et québécoise, porté par des valeurs de développement social, environnemental et économique. Des regroupements du milieu social et communautaire proposent ici une vision concertée de l'avenir de ce site, vision traduite dans la création d'un milieu de vie sain, réellement mixte et inclusif, offrant du logement à des clientèles variées, des fonctions de soins de santé, des services communautaires, des emplois et des espaces verts. Dans l'optique de réaliser un projet en phase avec les principes du développement durable, il convient de favoriser les projets aux fonctions mixtes qui répondent aux besoins locaux, mais également qui intègrent la notion de participation citoyenne et de prise en charge par le milieu. Le projet de Communauté Saint-Urbain est donc un projet créé et porté par la communauté et pour la communauté.

Le projet de Communauté Saint-Urbain permet de faire les choses autrement, de marquer le passage de l'approche sectorielle à l'approche intégrée, d'exprimer la volonté et la capacité des Québécois à favoriser le vivre-ensemble par la création de milieux de vie où chacun trouve sa place et où la notion de cohabitation trouve son sens. Ensemble, forgeons la société de demain.

### **LES OBJECTIFS DU PROJET**

- 1 /** Proposer un concept d'aménagement qui met en valeur l'exceptionnel patrimoine matériel et immatériel du site de l'Hôtel-Dieu et qui exprime la volonté des porteurs du projet de perpétuer les valeurs inhérentes à la création même du site par les Religieuses hospitalières de Saint-Joseph ;
- 2 /** Créer une communauté inclusive, ouverte et dynamique en permettant la cohabitation de différents types de population sur un même site, en tachant de faire évoluer la notion de mixité et les façons de faire le logement social et communautaire ;
- 3 /** Renforcer la vocation « santé » du site en proposant un ensemble de fonctions urbaines et un environnement qui ont un impact positif sur les déterminants de la santé ;
- 4 /** Créer un environnement de vie sain et hautement végétalisé qui a un faible impact environnemental, qui fait place à l'agriculture urbaine et qui constitue un îlot de fraîcheur dans la ville ;
- 5 /** Bénéficier de l'expertise des acteurs sociaux et communautaires locaux en faisant de la démarche un modèle innovateur de concertation et de développement pour et par la communauté.

### **UNE COMMUNAUTÉ MOBILISÉE**

Suite aux différentes annonces du déménagement des fonctions hospitalières de l'Hôtel-Dieu et de l'Institut thoracique, les acteurs du milieu social et communautaire du Plateau-Mont-Royal se sont mobilisés dès 2013 afin de proposer une vision rassembleuse du redéveloppement de ces deux sites. L'implantation des immeubles au cœur des milieux de vie, le caractère patrimonial des sites et l'ampleur des besoins identifiés par la communauté sont autant de raisons de proposer une vision de développement en partenariat avec cette communauté, avec comme objectif de conserver les propriétés dans le domaine public et d'éviter leur vente au plus offrant. Les acteurs mobilisés autour de l'ambitieux projet de Communauté Saint-Urbain croient en la valeur de la démarche et sont prêts à investir les énergies nécessaires à la réalisation d'un projet multidimensionnel, créatif et exemplaire.



**LES PARTENAIRES DU PROJET****Les groupes porteurs du projet sont :**

CDC Plateau-Mont-Royal

Comité Logement du Plateau Mont-Royal

Comité des citoyen.ne.s de Milton Parc

Communauté Milton Parc

**En collaboration avec :**

Centre des femmes de Montréal

Mission Old Brewery

Les amis de la montagne

**Avec le soutien technique :**

Rayside Labossière

Atelier habitation Montréal

**Avec le soutien financier :**

PME Montréal - Centre-ville

Réseau d'Investissement Social du Québec

Caisse d'économie solidaire

Fondation Lucie et André Chagnon

**Avec l'appui de :**

ACEM Financement communautaire responsable

Association étudiante de l'Université McGill

Association récréative Milton-Parc

Ateliers créatifs Montréal

Auberge Madeleine

Brins d'Elles

Centre de lecture et d'écriture de Montréal

Centre des femmes du Plateau Mont-Royal

Chambreclerc

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

Conseil central du Montréal métropolitain de la CSN

Coopérative d'habitation l'Alliance

Coopérative d'habitation Concerto

Coopérative d'habitation du Châtelet

Coopérative d'habitation du Chez soi

Dîners St-Louis

Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)

Fondation Maison de l'Aphasie

Fédération de l'habitation coopérative du Québec (FHCQ)

Groupe CDH

Jeunesse au Soleil

Jour de la terre

La maison d'Aurore

La Rue des femmes

Le Chaînon

Les Habitations du Réseau de l'Académie (RESAC)

Ma Chambre inc.

Maison de l'amitié de Montréal

Société de développement du Boulevard Saint-Laurent

Société d'habitation 55 et 65 de la rue Jeanne-Mance

Société d'histoire du Plateau Mont-Royal

Syndicat de copropriété Milton Parc

UTILE

**Le projet Communauté Saint-Urbain est supporté par les membres de la CDC Plateau-Mont-Royal (CDC PMR) :**

Association québécoise des personnes aphasiques

Ateliers d'éducation populaire du Plateau

Carrefour des Petits Soleils

Carrefour Marguerite-Bourgeoys

Centre d'action socio-communautaire de Montréal

Centre d'aide à la famille

Centre de formation sociale Marie-Gérin-Lajoie

Centre de lecture et d'écriture de Montréal Groupe

populaire d'alphabétisation

Centre de prévention des agressions de Montréal

Centre de services communautaires du Monastère

Centre du Plateau

Centre le Beau Voyage

Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux

(CIUSSS) du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal

CODEM/CJE Centre-Sud Plateau Mile-End

Cuisines collectives du Grand Plateau

Ecorise

Exeko

Famille nouvelle

Foyer du Monde

Groupe ressource du Plateau Mont-Royal

L'ATELIER

La Maison des Amis du Plateau Mont-Royal

La Petite Maison de la Miséricorde

La Pirouette Halte-Garderie

La Puce ressource informatique

Maison des femmes sourdes de Montréal

Maison des Jeunes du Plateau

Maison des jeunes l'Imagerie

Mission communautaire Mile End

Multi-Femmes inc.

Option consommateurs

Parrainage civique Montréal

Partage &amp; Solidarité

Plein milieu

Plumeau, Chiffon et compagnie

Projet Changement - Centre communautaire pour aînés

Racine croisée

Réseau habitation femmes/La Chrysalide

Resto Plateau

Santropol Roulant

SORIF

Table de concertation Alliances 3e âge Grand Plateau

Table de concertation Autour des familles du Grand Plateau

Travail sans frontières

YMCA du Parc

**Il est également supporté par les membres de la Coalition communautaire Milton Parc pour l'accès au logement et à la santé.**

## **2 MISE EN CONTEXTE**

### **UN PROJET NOVATEUR ET STRUCTURANT POUR MONTRÉAL**

Le développement du projet Communauté Saint-Urbain s'inscrit donc dans une vision de développement urbain plus vaste qu'un simple transfert de vocation. Avec le site de l'Hôtel-Dieu, les bâtiments de l'Institut thoracique de Montréal et les terrains non bâtis qui existent sur la rue Saint-Urbain entre l'avenue des Pins et la rue Milton, la Ville de Montréal et le Gouvernement du Québec ont une occasion inouïe de développer un ensemble immobilier unique et cohérent dédié à la communauté, qui contribuerait à améliorer l'image internationale de la Ville de Montréal et du Québec tout en répondant aux besoins de la population. Le projet convie les Montréalais(es) à une réflexion sur la ville inclusive, sur le vivre-ensemble et la notion de communauté, mais aussi sur la transmission dans le temps d'un patrimoine matériel et immatériel qui permet à la ville de se reconstruire sur elle-même.

Le projet de Communauté Saint-Urbain est en effet l'occasion de léguer aux Montréalais(es) une nouvelle forme de milieu de vie sain et ancré dans les valeurs de notre époque: la justice sociale, la réduction de notre impact écologique, le développement de milieux de vie complets et dynamiques. Véritable exemple d'un développement durable, les avantages sont donc à la fois sociaux, économiques et écologiques, en plus de s'arrimer autour d'une vision forte portée par une communauté engagée.

### **UNE NOUVELLE MIXITÉ**

Pour créer un milieu de vie dynamique et inclusif, il est essentiel de favoriser les projets aux fonctions mixtes qui répondent aux besoins locaux et régionaux, et qui génèrent une activité constante. Le projet propose une diversité de fonctions qui s'inscrivent en complémentarité des fonctions existantes dans le secteur, mais aussi des fonctions liées à la santé publique envisagées par le Gouvernement du Québec sur une portion du site de l'Hôtel-Dieu.

La cohésion de différents acteurs prêts à participer au développement d'une offre de logements et de services à la communauté variée et complémentaire exprime un fort désir d'ancrer les valeurs sociales du milieu dans le site. Au-delà de la mixité des fonctions institutionnelles, résidentielles, communautaires et publiques sur l'ensemble du site, le projet propose de redéfinir la notion de mixité et du vivre-ensemble. L'aspect novateur de l'approche réside dans l'idée de faciliter la cohabitation de différentes populations dans un même bâtiment, voire sur un même étage. Le partage d'espaces extérieurs et d'espaces communautaires, l'ouverture sur la communauté, l'intégration dans le contexte urbain sont autant de principes qui sous-tendent le développement du projet de Communauté Saint-Urbain.

## UN PROJET COMPLÉMENTAIRE À CELUI DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

Le Gouvernement du Québec a annoncé, en septembre 2015, son intention de dédier une portion du site de l'Hôtel-Dieu à des fonctions liées à la santé publique, regroupées dans un nouveau «Pôle santé», comprenant notamment «[...] des directions du ministère, des organismes sous son autorité ainsi qu'une super-clinique »<sup>1</sup>. Toutefois, en 2016-2017, la direction du CHUM a obtenu l'approbation du Ministère de la Santé et des Services sociaux pour développer un projet de centre de soins ambulatoires.

Le projet de Communauté Saint-Urbain complète parfaitement cette vision en proposant un ensemble de projets d'aménagement dont la vocation permet d'agir positivement sur les déterminants de la santé, c'est-à-dire une diversité d'habitations répondant à des besoins spécifiques ou atypiques, un encadrement et un support communautaire pour ceux qui en ont besoin, un environnement sain où la notion de collectivité prend tout son sens et l'appartenance à une communauté inclusive et tolérante. Des porteurs de projet déjà actifs dans la communauté et ayant acquis une solide expertise dans leur champ respectif (développement de logements sociaux, soutien communautaire, etc.) ont la capacité de mettre en œuvre cette vision. C'est un réel investissement dont les répercussions seront assurément nombreuses et importantes, principalement pour le secteur de la santé.

D'ailleurs, parmi les approches privilégiées pour la mise en œuvre du Programme national de santé publique 2015-2025<sup>2</sup>, se retrouvent ces éléments pour lesquels le projet de Communauté Saint-Urbain offre une parfaite opportunité d'action:

« Capitaliser et construire sur ce que les partenaires font déjà et qui influe positivement sur la santé »

« Considérer les personnes, les groupes et les communautés comme étant des acteurs clés de leur développement; reconnaître leur potentiel et favoriser leur participation aux décisions et aux actions qui les concernent ».

Sachant que « [...] les inégalités sociales de santé découlent de circonstances ou de conditions dans lesquelles les individus grandissent, vivent, travaillent et vieillissent » et que « [d]e façon générale, plus une personne est pauvre, plus elle risque d'être malade et de mourir jeune [...] »<sup>3</sup>, il apparaît plus que bénéfique d'agir en amont sur les déterminants de la santé par la création de milieux de vie sains, inclusifs et favorables à celle-ci.

<sup>1</sup> Gouvernement du Québec, Montréal, le 25 septembre 2015, « Avenir des immeubles hospitaliers excédentaires de Montréal - Le gouvernement du Québec répond aux préoccupations exprimées par le milieu », Communiqué de presse [en ligne] Portail Québec, consulté le 11 février 2016, <http://www.fil-information.gouv.qc.ca/>

<sup>2</sup> Gouvernement du Québec, (2015), *Programme national de santé publique 2015-2025, pour améliorer la santé de la population du Québec*, La Direction des communications du ministère de la Santé et des Services sociaux, BANQ, p. 58.

<sup>3</sup> Ibid, p.27.

### 3 DES BESOINS IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE

#### BESOINS CRIANTS EN LOGEMENTS SOCIAUX

Plusieurs résident(e)s du Plateau-Mont-Royal peinent à trouver un logement qui correspond à leurs besoins, notamment les personnes à faible ou modeste revenu. Le prix des loyers subit une hausse constante (augmentation de 17,1 % de 2011 à 2016)<sup>4</sup>, de sorte que de plus en plus de ménages ont aujourd'hui du mal à trouver un logement de qualité dans leurs moyens. L'impact de la plateforme Airbnb est également non négligeable sur l'offre en logement. En effet, près de 5% des logements du Plateau-Mont-Royal sont présents sur la plateforme, et généralement pour de longues périodes<sup>5</sup>.

Malgré l'image de quartier chic, riche et en santé largement dépeinte par les médias, le Plateau-Mont-Royal est un territoire où la pauvreté est une composante importante de la situation économique de la population. Il se situe au 2<sup>e</sup> rang à Montréal en termes de nombre de personnes sous le seuil de faible revenu après impôt<sup>6</sup>. En 2016, la proportion des ménages locataires qui consacrent 30 % ou plus du revenu total du ménage aux coûts d'habitation s'élève à 44 % sur le territoire<sup>7</sup>. Cette pauvreté passe souvent inaperçue, puisqu'elle est disséminée sur l'ensemble du territoire et se perd dans un paysage de plus en plus composé de projets de condominiums luxueux.

#### LES FAMILLES EN VILLE

Considérant qu'il est particulièrement difficile pour les familles de se loger (taux d'inoccupation de 0,6 % pour les logements de trois chambres et plus), une priorité doit être accordée à la création de logements pour les familles. Ce serait la meilleure façon de répondre à l'exode des familles que connaît Montréal, et qui atteint particulièrement le Plateau-Mont-Royal.

Bien que la rétention des familles soit une priorité de la Ville, les résultats sur le terrain tardent à se matérialiser. Pratiquement aucun des nouveaux logements qui se construisent actuellement ne répond aux besoins en espace des familles avec enfants à un prix qui peut rivaliser avec ceux des habitations en banlieue. Or, pour plusieurs familles, habiter en ville est plus qu'un choix, c'est une nécessité, en raison de diverses contraintes. Les quartiers centraux devraient pouvoir accueillir une diversité de ménages qui inclut les familles, lesquelles contribuent à dynamiser la vie de quartier et l'économie locale. Actuellement, seules les coopératives d'habitation, et notamment le modèle prôné par la Communauté Milton Parc, présentent une alternative réelle pour la construction de logements pour familles au cœur de la ville.

<sup>4</sup> Statistiques Canada. Recensement de la population, 2016.

<sup>5</sup> Le phénomène Airbnb, bienfait ou calamité pour les locataires? Comité logement du Plateau Mont-Royal, 2017.

<sup>6</sup> Statistiques Canada. Recensement de la population, 2016. (Selon SFR-Apl)

<sup>7</sup> Statistiques Canada. Recensement de la population, 2016.

## **BESOINS PARTICULIERS LIÉS À L'ITINÉRANCE**

Rappelons que les différents quartiers de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal sont qualifiés de quartiers centraux à Montréal et il y émerge de plus en plus des problématiques auparavant observées essentiellement au centre-ville. Les quartiers du Plateau, depuis les dernières années, attirent de plus en plus de personnes marginalisées, ce qui pose des enjeux de cohabitation avec une population qui n'est pas habituée à faire face à cette problématique. Selon les différents organismes communautaires du Grand Plateau, les personnes en situation d'itinérance qui fréquentent l'arrondissement ont des profils variés : aînés, jeunes, personnes d'origine autochtone, femmes, etc.

Les acteurs communautaires soulignent aussi la précarisation des clientèles qu'ils accompagnent, car elles se trouvent de plus en plus à risque d'itinérance. Dans ce contexte, la requalification du site de l'Hôtel-Dieu serait une opportunité pour le développement de services en direction de ces populations, soit des projets de logements avec soutien communautaire pour différentes clientèles en situation d'itinérance, avec corridor de service pour suivi en santé mentale, toxicomanie, etc.

La problématique de l'itinérance est en constante progression et de plus en plus visible depuis quelques années. S'il est bien connu que le logement n'est pas la seule réponse face à l'itinérance, les besoins sur le Plateau sont néanmoins criants et de nouveaux logements doivent à tout prix être aménagés pour les personnes en situation d'itinérance ou à risque d'itinérance.

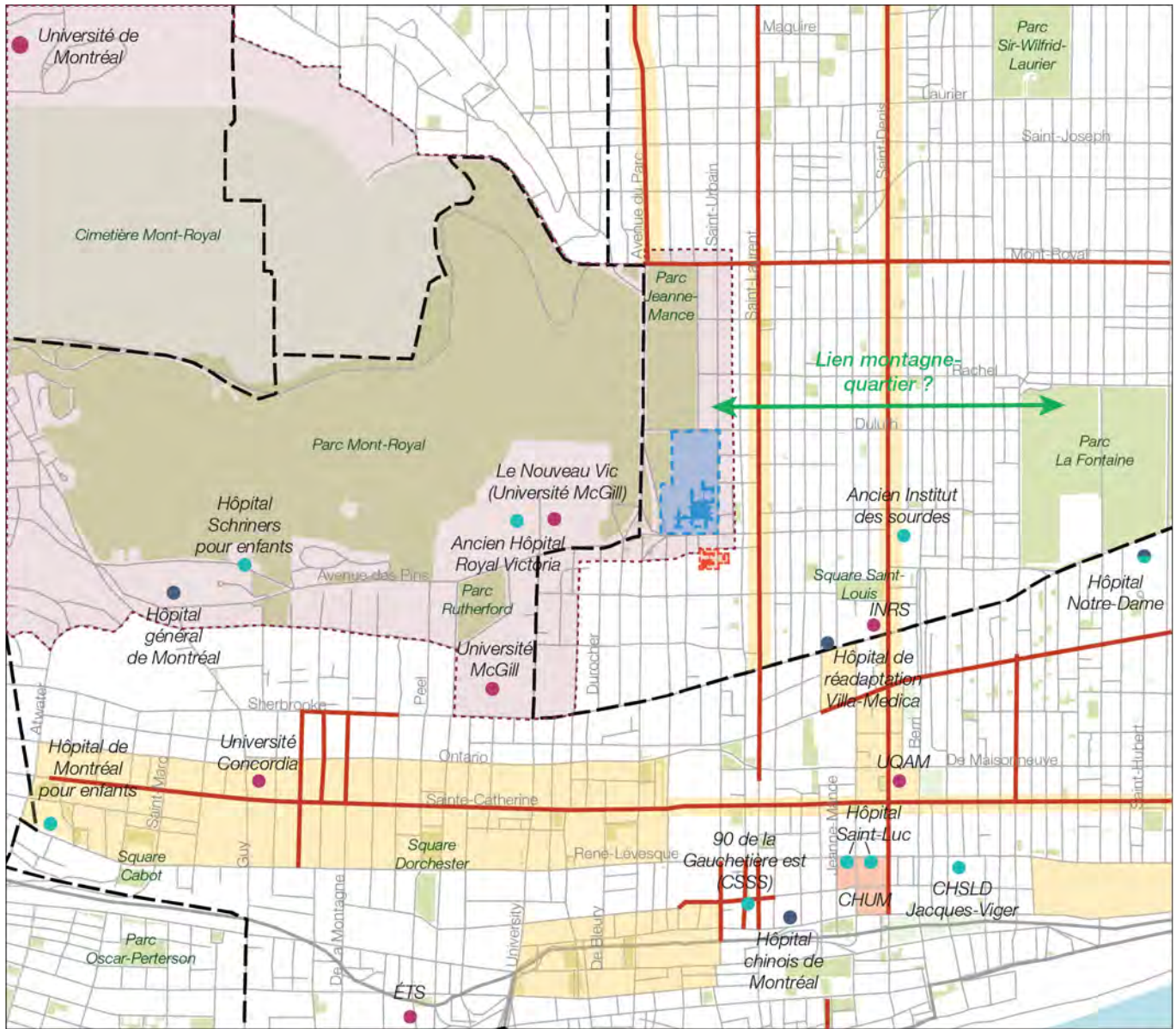
## **BESOINS LIÉS À LA SANTÉ**

Le milieu du Grand Plateau reconnaît l'existence d'importants besoins pour des services en santé sur son territoire et soutient les demandes de la population, qui souhaite ardemment conserver un accès à des services de santé sur le site de l'Hôtel-Dieu lors de son changement de vocation. Certaines des hypothèses explorées par le gouvernement pour le réaménagement de l'Hôtel-Dieu suggèrent d'ailleurs la faisabilité d'un projet de cette nature, mais dont la forme reste à préciser. C'est précisément ce dernier point qui préoccupe le milieu.

Selon une formule innovante, un établissement public de type « super-CLSC » ouvert sept jours sur sept et 24 heures par jour devrait offrir une variété de services de première ligne. Cette formule mise de l'avant par le milieu permettrait de répondre aux besoins identifiés et de s'inscrire dans un ensemble de fonctions complémentaires sur le site.

# 4 CONTEXTE URBAIN ET ENJEUX

## CONTEXTE D'INSERTION



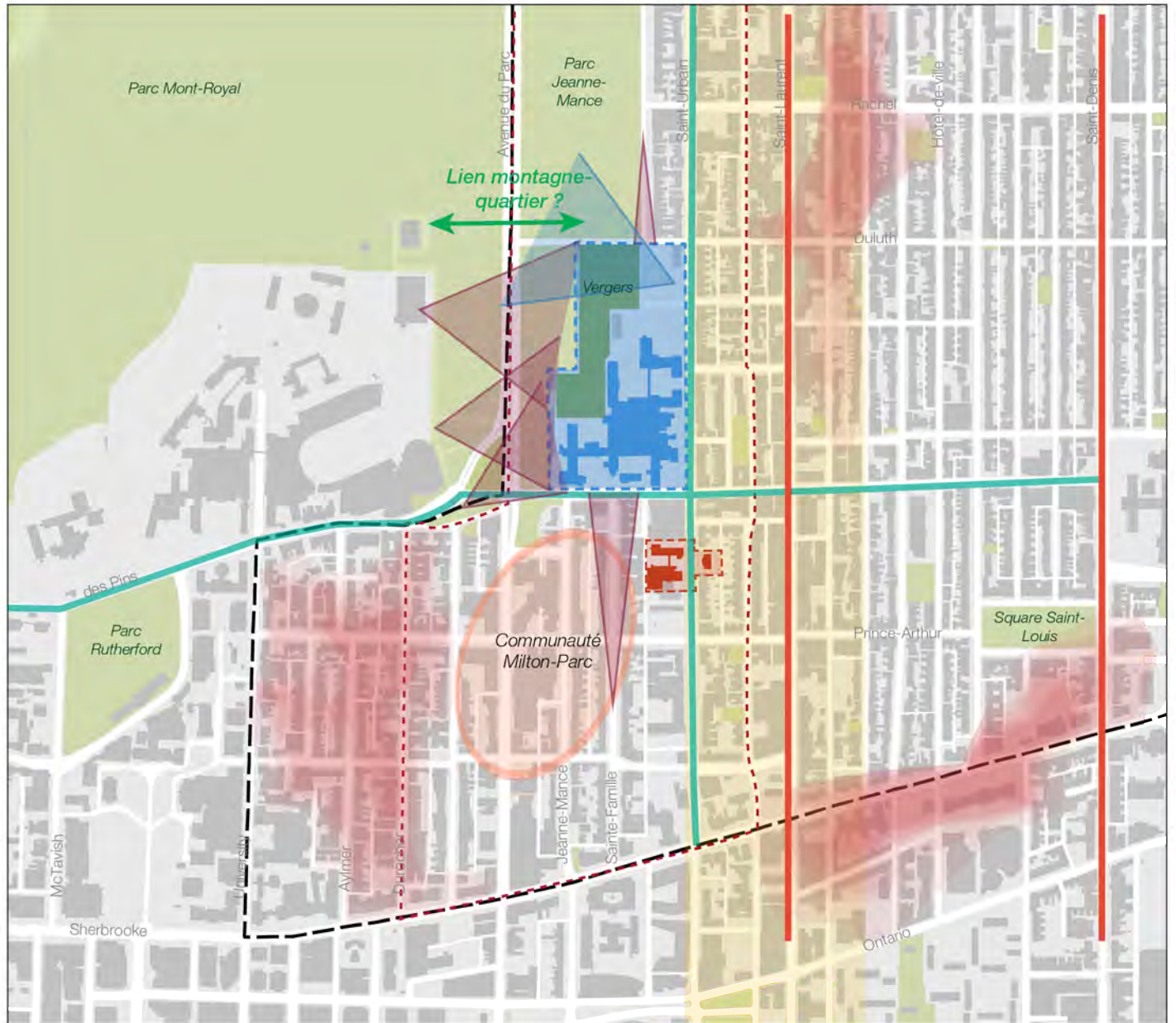
LÉGENDE

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

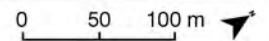
Source : Ville de Montréal













Fond de plan : Ville de Montréal

DÉVELOPPEMENT ET ACCÈS AU LOGEMENT



LÉGENDE

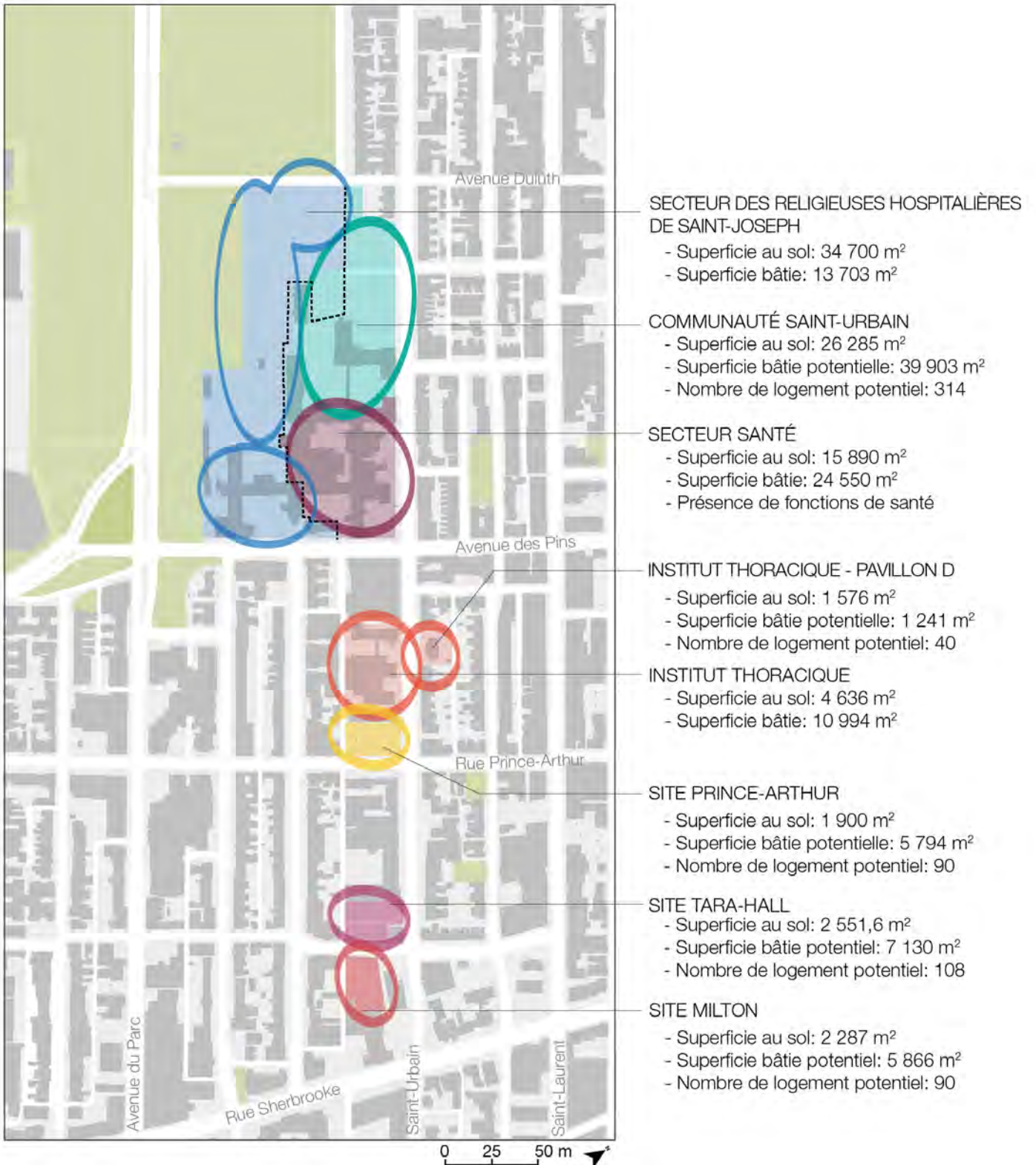


-  Vue sur l'Hôtel-Dieu
-  Vue sur le mont Royal
-  Pression immobilière
-  Zone où 40% et plus de la population est sous le seuil de faible revenu
-  Artère commerciale
-  Rue à vocation institutionnelle
-  « Corridor » culturel
-  Hôtel-Dieu de Montréal
-  Institut thoracique de Montréal
-  Parc
-  Autre espace vert
-  Limite arrondissement

Source : Ville de Montréal, CMM  
Fond de plan : Ville de Montréal

**RAYSIDE | LABOSSIÈRE**  
Architecture Design Urbanisme

ENSEMBLE DES SITES - POTENTIEL DE LA RUE SAINT-URBAIN





## 5 LE SITE ET SES COMPOSANTES

### SECTEUR NORD DE L'HÔTEL-DIEU

L'Hôtel-Dieu est composé de plusieurs pavillons aux caractéristiques distinctes présentant un potentiel de redéveloppement intéressant pour différents usages.

Avec un total de 29231 pieds carrés répartis sur quatre étages, le pavillon Masson hébergeait, jusqu'à récemment, les chercheurs de l'Hôtel-Dieu. Il était utilisé à l'origine comme résidence pour les religieuses.

Au sud-ouest de l'intersection Saint-Urbain et Saint-Cuthbert se trouvent les pavillons Le Royer et Jeanne-Mance. Le pavillon Le Royer est le tout premier à avoir été construit après les bâtiments de 1861. Il a été inauguré en 1942, à l'occasion du tricentenaire de Montréal et de l'Hôtel-Dieu, et porte le nom du «Fondateur de Montréal et de la congrégation des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph», toujours présentes sur le site. Conçu pour offrir une expérience d'hospitalisation paisible et luxueuse, il rassemble plusieurs chambres individuelles comprenant habituellement une toilette, un évier, une grande armoire et de l'espace suffisant pour accueillir un lit, une table, des chaises et un fauteuil. À chacun des sept étages de l'immeuble de 106360 pieds carrés se trouvent également des douches communes, une cuisine, une salle à manger et une salle communautaire offrant une vue sur le jardin des religieuses. Une grande cafétéria est également aménagée au sous-sol du pavillon. Le pavillon tel que conçu présentement pourrait facilement être adapté pour accueillir des chambres ou des appartements pour différents groupes de la population.

Le pavillon Jeanne-Mance présente un gabarit similaire au Royer, mais nécessite, contrairement à ce dernier, des rénovations importantes. Il comprend un auditorium et plusieurs salles de grande taille en addition aux chambres de petite taille. Considérant le fait qu'une modernisation du bâtiment est requise, les espaces pourraient être adaptés et transformés en studios d'artistes et en appartements de différentes dimensions à partager entre individus de tous genres.

### CITÉ-DES-HOSPITALIÈRES

Voisine de l'Hôtel-Dieu, la Congrégation des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph (RHSJ) contribue à l'histoire et à la richesse du lieu. Ayant exprimé le désir de finir leurs jours sur le site, les Religieuses élaborent actuellement un projet avec la Ville de Montréal, projet qui vise à répondre à leurs besoins actuels et futurs, tout en prolongeant la vocation sociale et solidaire des lieux. Les RHSJ et la Ville de Montréal se sont entendues sur les termes d'une promesse de vente de leur terrain en décembre 2016, tandis que la vente a été finalisée en juin 2017. Les Religieuses seront maintenues dans l'une des ailes de leur bâtiment pour une durée de 25 ans. Les services municipaux et l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, en collaboration avec les Religieuses, procéderont à l'élaboration d'un plan directeur de mise en valeur de l'ensemble immobilier des RHSJ, conformément aux règles régissant la planification des projets de grande envergure et la valorisation du patrimoine montréalais. Ainsi, le site sera mis en valeur tout en lui conférant une nouvelle vocation, vocation qui fera l'objet de discussions avec la collectivité montréalaise.

Une partie du bâtiment fait l'objet d'une occupation transitoire baptisé *Hôtel à projet*. Une étroite collaboration entre la Ville de Montréal et la société civile permettra notamment participer à la définition, au fur et à mesure de son évolution, et de façon itérative, du sens, de la vocation, des usages ainsi que du modèle de gouvernance de ce grand projet. L'objectif de cette approche portée par l'OBNL Entremise est de faire participer la société civile au sens, à la vocation, aux usages et au modèle de gouvernance de la Cité-des-Hospitalières.

### CONSIDÉRATIONS PATRIMONIALES

Faisant partie intégrante du *Site patrimonial du Mont-Royal*, l'importance patrimoniale incontestable du site de l'Hôtel-Dieu est à la fois matérielle et immatérielle. En effet, les origines de l'Hôtel-Dieu et de la ville de Montréal sont inséparables,

puisque la cofondatrice de la ville, Jeanne Mance (1606-1673), avait comme mandat spécifique d'implanter l'Hôtel-Dieu. Les restes de Jeanne Mance sont d'ailleurs inhumés dans la crypte de la chapelle située à l'intersection de l'avenue des Pins et de la rue Sainte-Famille. Un monument en l'honneur de la fondatrice fut installé en 1909 au centre de la cour d'honneur, aujourd'hui dédiée au stationnement. Les jardins adjacents aux bâtiments de la communauté des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph constituent eux aussi un formidable héritage, fragile et précieux dans un centre-ville comme celui de Montréal. Bien qu'il fût d'abord érigé dans ce qui est aujourd'hui le Vieux-Montréal, l'Hôtel-Dieu occupe son emplacement actuel depuis 1861. Le campus de 1861 représente par ailleurs l'une des plus importantes œuvres de l'architecte Victor Bourgeois, qui réalisa nombre d'édifices religieux et conventuels à Montréal.

Sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, on recense 201 bâtiments identifiés pour leur grande valeur patrimoniale au sein du Site patrimonial du Mont-Royal. Parmi ceux-ci, les biens immobiliers rattachés à l'Hôtel-Dieu et au couvent des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph sont les suivants :

- la Chapelle de l'Immaculée-Conception ;
- l'Annexe nord-est ;
- les garages ;
- tous les pavillons principaux de l'hôpital, soit Masson, Marie-Morin, Le Royer, Vimont, Olier, Jeanne-Mance et de Bullion ;
- l'Oratoire dédié à Saint-Joseph ;
- le Généralat du couvent des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph de Montréal ;
- la Maison mère du couvent des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph de Montréal ;
- le Musée des Hospitalières (ancienne Maison des aumôniers).

Le projet de Communauté Saint-Urbain veut contribuer à la mise en valeur de ce patrimoine exceptionnel et à la transmission des valeurs des fondatrices du site, dans le respect de l'esprit du lieu. Le maintien de la vocation collective du site participe à atteindre cet objectif.

## **INSTITUT THORACIQUE DE MONTRÉAL (ACTUELLEMENT EN VENTE PAR LA SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES)**

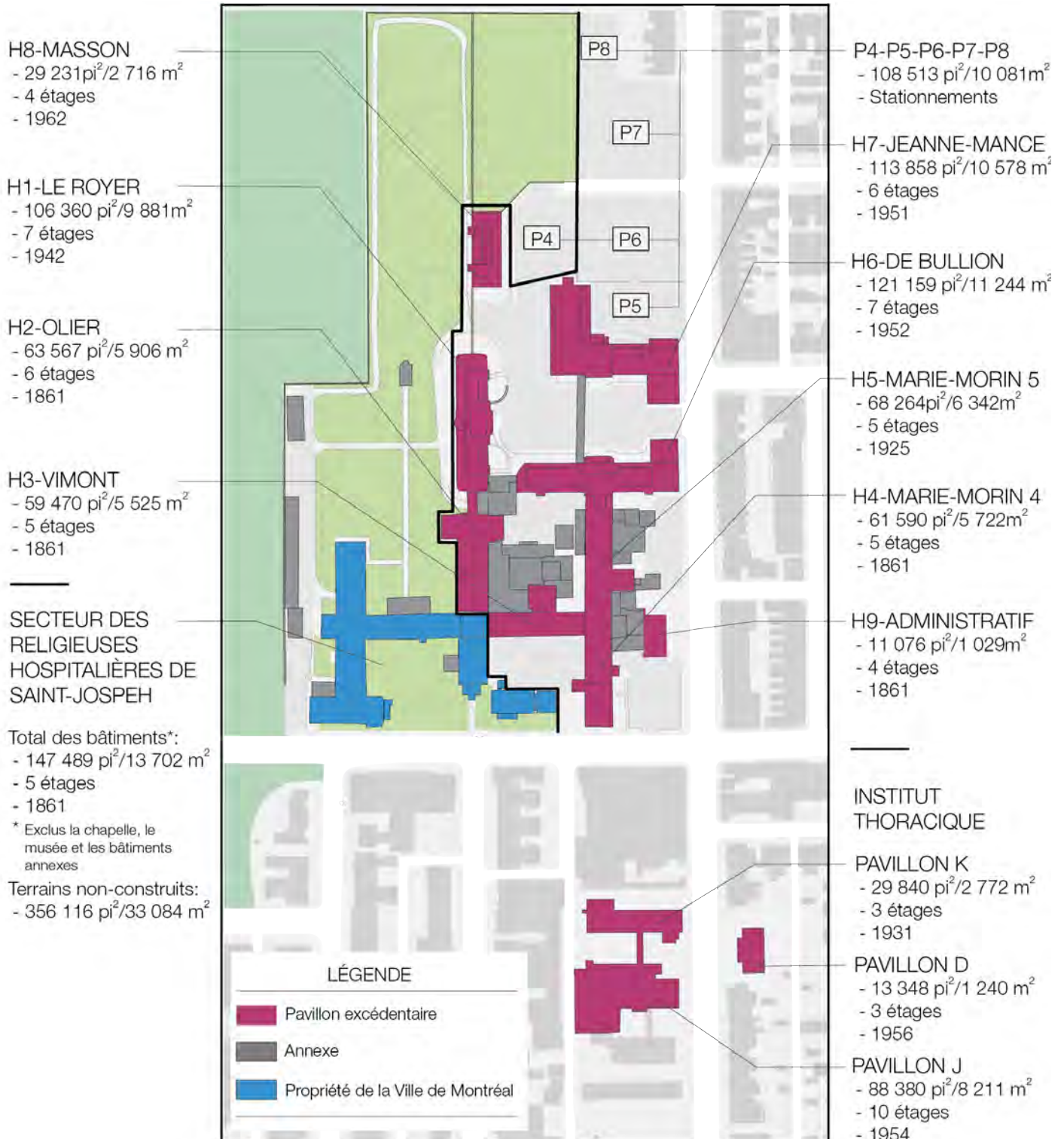
À proximité de l'Hôtel-Dieu, sur la rue Saint-Urbain, les pavillons excédentaires de l'Institut thoracique de Montréal présentent également un potentiel intéressant pour un projet mixte à vocation sociale. Les pavillons K (29 840 pieds carrés) et J (88 380 pieds carrés), présentent tous deux des caractéristiques semblables au pavillon Le Royer, ce qui les rendrait parfaitement appropriés pour y aménager des chambres ou des appartements pour des populations variées, incluant des populations marginalisées ou à risque d'itinérance.

En face des pavillons K et J, sur Saint-Urbain, s'élève le pavillon D, aussi appelé « l'Annexe ». Le bâtiment de 13 358 pieds carrés répartis sur trois étages donne sur une cour remplie d'arbres et est adjacent à un grand espace de stationnement. L'organisme Brin d'Elles souhaite y développer un projet de logement communautaire pour 40 femmes en difficulté et vieillissantes. Peu de soutien est actuellement offert à cette population et pourtant, les besoins sont bien réels.

## **POTENTIEL DE LA RUE SAINT-URBAIN**

En plus de l'Hôtel-Dieu et de l'Institut thoracique, la rue Saint-Urbain comprend trois stationnements à fort potentiel de développement. Cette enfilade de terrains appartenant à la Société québécoise des infrastructures (SQI) permet d'envisager le développement de projets mixtes répondant aux différents besoins du quartier, dont des logements pour personnes âgées.

5.1 COMPOSANTES DU SITE



5.2 PHOTOS DES PAVILLONS DE L'HÔTEL-DIEU



Pavillon Administratif



Pavillon Jeanne-Mance



Pavillon Vimont



Pavillon Masson



Pavillon de Bullion



Pavillon Le Royer



Pavillon Marie-Morin 5



Pavillon Marie-Morin 4



Pavillon Olier



Secteur des Religieuses



Secteur des Religieuses



Secteur des Religieuses

5.3 PHOTOS DES PAVILLONS DE L'INSTITUT THORACIQUE



Pavillon J



Pavillon J



Pavillon K



Pavillon K



Pavillon D



Pavillon D

## 6 LE PROJET DE COMMUNAUTÉ SAINT-URBAIN

### 6.1 CONCEPT ET OBJECTIFS DU PROJET

#### LA CRÉATION D'UN MILIEU DE VIE INCLUSIF

Le projet de Communauté Saint-Urbain est une occasion unique de léguer aux Montréalais(es) un milieu de vie sain et ancré dans les valeurs de notre époque: la justice sociale, la réduction de notre impact écologique, le développement de milieux de vie complets et dynamiques. Véritable exemple d'un développement durable, les avantages sont donc à la fois sociaux, économiques et écologiques, en plus de s'arrimer autour d'une vision forte portée par une communauté engagée.

Le projet convie les Montréalais(es) à une réflexion sur la ville inclusive, sur le vivre-ensemble et la notion de communauté, mais aussi sur la transmission dans le temps d'un patrimoine matériel et immatériel qui permet à la ville de se reconstruire sur elle-même.

#### UN PROJET URBAIN RÉELLEMENT MIXTE

Le projet s'inscrit dans une logique de création de milieux de vie complets, mixtes et ouverts en intégrant des fonctions urbaines complémentaires à celles qui se trouvent déjà dans le secteur. C'est pourquoi il est proposé de développer une offre de logements pour des catégories de population aux besoins spécifiques, telles que:

- les familles avec enfants ;
- les personnes à risque d'itinérance ;
- les personnes ayant un parcours de vie atypique et nécessitant un soutien particulier ;
- des étudiant(e)s ;
- des aîné(e)s (en partie dans la portion appartenant aux Religieuses).

Les logements seront répartis dans des pavillons existants (notamment pour les petites unités, certaines unités familiales et les logements pour les personnes nécessitant un soutien communautaire), puisque les gabarits des immeubles sont propices à de tels projets de réaménagement. Une nouvelle coopérative d'habitation logera les familles dans un bâtiment neuf, adapté à leurs besoins.

Outre son offre de logements variés, le projet inclut un ensemble de fonctions complémentaires:

- des espaces pour des groupes communautaires ;
- des ateliers d'artistes ;
- des services pour le quotidien (par exemple quelques petits commerces de proximité, ou un CPE) ;
- des espaces publics ;
- des espaces verts partagés et des espaces d'agriculture urbaine.

C'est une véritable communauté qu'il est prévu de développer sur le site, tout en évitant de faire ombrage aux fonctions déjà présentes dans le quartier. La proximité de la rue Saint-Laurent assure une offre locale de commerces et de services qu'il convient de compléter pour répondre aux besoins spécifiques des futurs résidents du site de l'Hôtel-Dieu. Tel qu'expliqué précédemment, l'aspect novateur de l'approche réside dans l'idée de faciliter la cohabitation de différentes populations sur le site, pour créer une nouvelle forme de mixité résidentielle. Le partage d'espaces extérieurs et d'espaces communautaires, l'ouverture sur la communauté, l'intégration dans le contexte urbain sont autant de principes qui sous-tendent le développement du projet de Communauté Saint-Urbain.

L'ensemble de ces composantes se déploierait sur la portion nord du site de l'Hôtel-Dieu et sur le site de l'Institut thoracique de Montréal. Il est prévu que des pavillons existants, notamment les pavillons Jeanne-Mance, le Royer, Masson et D (Institut thoracique) soient réaménagés et que deux nouveaux pavillons soient construits sur les actuels terrains de stationnement P5, P6, P7 et P8. Un stationnement sous-terrain garantira le maintien d'une offre de stationnement, nécessaire aux fonctions prévues sur l'ensemble du site, incluant les fonctions de santé publique prévues par le Gouvernement.

## LES OBJECTIFS DU PROJET

- 1 / Proposer un concept d'aménagement qui met en valeur l'exceptionnel patrimoine matériel et immatériel du site de l'Hôtel-Dieu et qui exprime la volonté des porteurs du projet de perpétuer les valeurs inhérentes à la création même du site par les Religieuses hospitalières de Saint-Joseph ;
- 2 / Créer une communauté inclusive, ouverte et dynamique en permettant la cohabitation de différents types de population sur un même site (voire dans les mêmes bâtiments), en réinventant la notion de mixité et les façons de faire le logement social et communautaire ;
- 3 / Renforcer la vocation « santé » du site en proposant un ensemble de fonctions urbaines et un environnement qui ont un impact positif sur les déterminants de la santé ;
- 4 / Créer un environnement de vie sain et hautement végétalisé qui a un faible impact environnemental, qui fait place à l'agriculture urbaine et qui constitue un îlot de fraîcheur dans la ville ;
- 5 / Bénéficier de l'expertise des acteurs sociaux et communautaires locaux en faisant de la démarche un modèle innovateur de concertation et de développement pour et par la communauté.



## UN PROJET À DÉVELOPPER GRADUELLEMENT

Un projet d'une telle importance sur un site d'envergure requiert une réflexion intensive et des efforts de longue durée. Cela n'empêche pas que plusieurs aménagements et occupations transitoires peuvent se réaliser dès le déménagement de l'hôpital dans le nouveau CHUM au centre-ville. Plusieurs occupations potentielles, comme par exemple les studios d'artistes, nécessitent peu de travaux de réaménagement. Ces derniers peuvent également utiliser le site de façon temporaire pour certains de leurs usages, en attendant que les autres usagers intègrent leurs espaces. Le développement de l'ensemble du projet se ferait vraisemblablement par phases, lesquelles pourraient, par exemple, se succéder ainsi:

**PHASE 1 \_** Occupation temporaire des pavillons Jeanne-Mance, Le Royer et Masson

Construction d'un nouveau pavillon de la coopérative d'habitation dans la portion nord du site et aménagement des cours intérieures

Construction d'un nouveau pavillon pour un organisme dans la portion nord du site et aménagement d'un parc

**PHASE 2 \_** Réaménagement des pavillon Jeanne-Mance et Masson

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

**PHASE 3 \_** Réaménagement du pavillon Le Royer

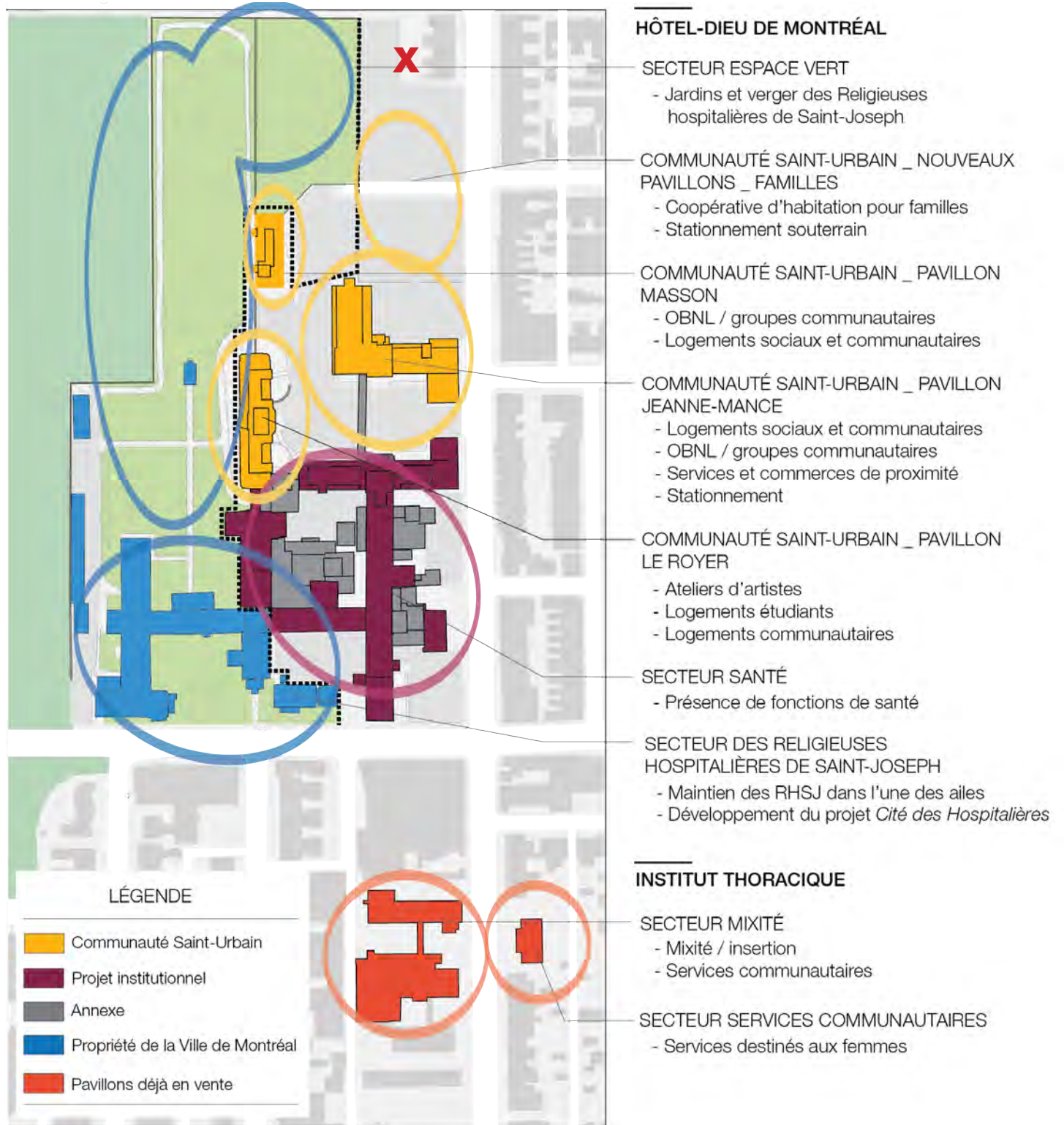
Aménagement des espaces publics dans la portion nord du site

## DES FORMULES DE PROPRIÉTÉ À EXPLORER

De nombreuses formules de propriété pourraient être intéressantes pour permettre de garantir le maintien d'une vocation collective du site. Parmi ces pistes, notons:

- **Le maintien de la propriété publique du sol**, par exemple: par fiducie d'utilité sociale (ou fiducie foncière communautaire). Des droits partiels de développement pourraient être concédés, par des baux par emphytéose, selon une formule qui privilégie les usages sociaux, publics, communautaires et commerciaux.
- **La vente du site à un OBNL ou à une fiducie foncière** pour en faire une grande copropriété pour l'ensemble du site, laquelle se composerait de propriétés gérées par des organisations, des coopératives ou d'autres copropriétés d'utilité sociale ou communautaire (à l'image du Centre communautaire Sainte-Brigide).

6.2 SOMMAIRE DES COMPOSANTES DU PROJET



### 6.3 PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT VUE AÉRIENNE ACTUELLE



VUE AÉRIENNE PROPOSÉE



IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE EXISTANTES



IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE PROPOSÉES

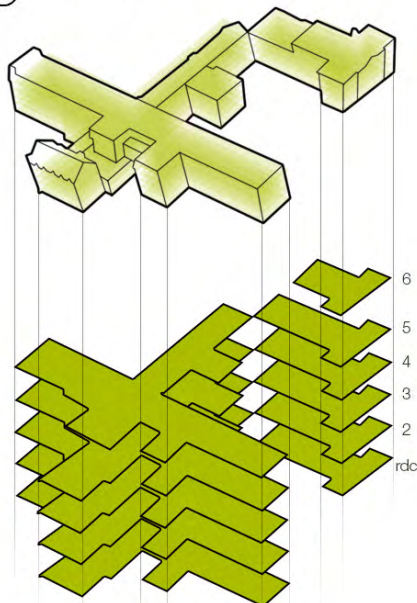


### INTÉGRATION DES COMPOSANTES DU PROJET

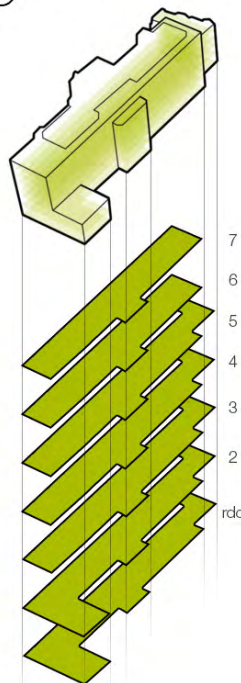
#### LÉGENDE

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

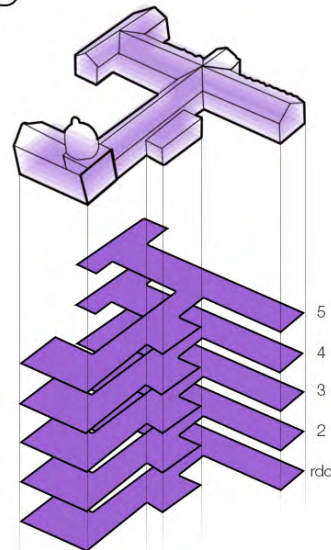
(A) 4 à 6 étages (24550 m<sup>2</sup>)



(B) 7 étages (1256 m<sup>2</sup>)

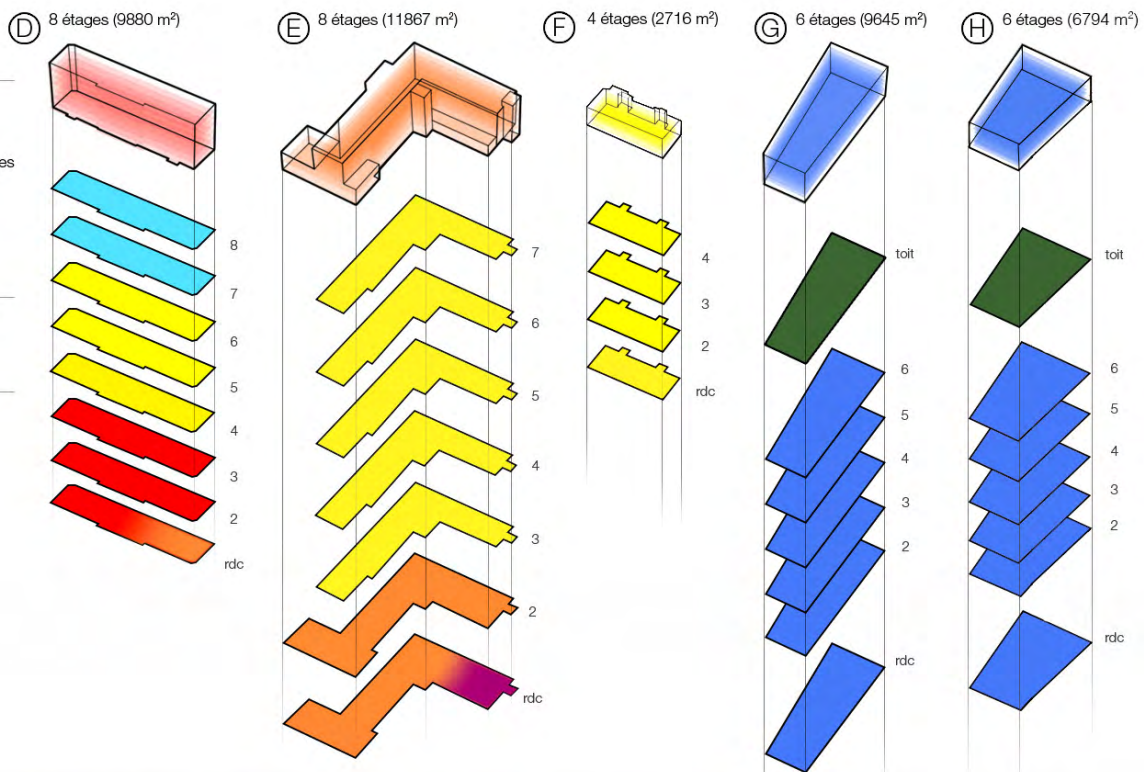


(C) 5 étages (13703 m<sup>2</sup>)



**LÉGENDE**

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





MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES PATRIMONIALES



AMÉNAGEMENT D'UNE PLACE PUBLIQUE ENTRE LES COMPOSANTES DU SITE



#### 6.4 L'OBNL COMMUNAUTÉ SAINT-URBAIN

Afin d'amorcer le redéveloppement du site de l'Hôtel-Dieu de Montréal, le milieu social et communautaire local a mis sur pied un groupe promoteur préalablement à la constitution d'un OBNL dédié à la mise sur pied du projet. Suite à la constitution de la Communauté Saint-Urbain le 1er février 2017, le groupe promoteur a été remplacé par un conseil d'administration qui a comme mandat le développement des espaces qui n'accueilleront pas des fonctions de santé publique.

Le conseil d'administration a ainsi pour tâche de coordonner toutes les démarches de développement de l'ensemble de la portion nord du site, mais également de ses composantes et sous-composantes: pavillon Jeanne-Mance; pavillon Le Royer; pavillon Masson; stationnements P5, P6, P7 et P8.

Plus spécifiquement, le conseil d'administration aura la responsabilité de définir la nature de la forme d'organisation collective sur le site (par exemple un syndicat de copropriété), et de faciliter l'intégration et le développement de chacune des entités autonomes qui la compose (OBNL, autres copropriétés, etc.), en plus d'en définir les responsabilités. Le conseil définira le mode de gouvernance de l'ensemble de la portion nord du site et en assurera la gestion soit à moyen ou long terme.

#### COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA COMMUNAUTÉ SAINT-URBAIN

Le Conseil d'administration est composé de sept membres, dont quatre sont élus. La CDC Plateau-Mont-Royal, le Comité Logement du Plateau Mont-Royal et la Communauté Milton-Parc bénéficient d'un siège permanent.

##### Présidente honoraire

Phyllis Lambert, CC, GOQ, CAL, FIRAC, Directeur fondateur émérite du Centre Canadien d'Architecture

##### Officiers

Dimitri Roussopoulos, Comité des citoyen.ne.s de Milton Parc	Président
Hélène Panaïoti, Les amis de la montagne	Vice-présidente
Guillaume Grenon, CDC Plateau-Mont-Royal	Secrétaire
Pierre-Alain Cotnoir, Coopérative d'habitation du Châtelet	Trésorier

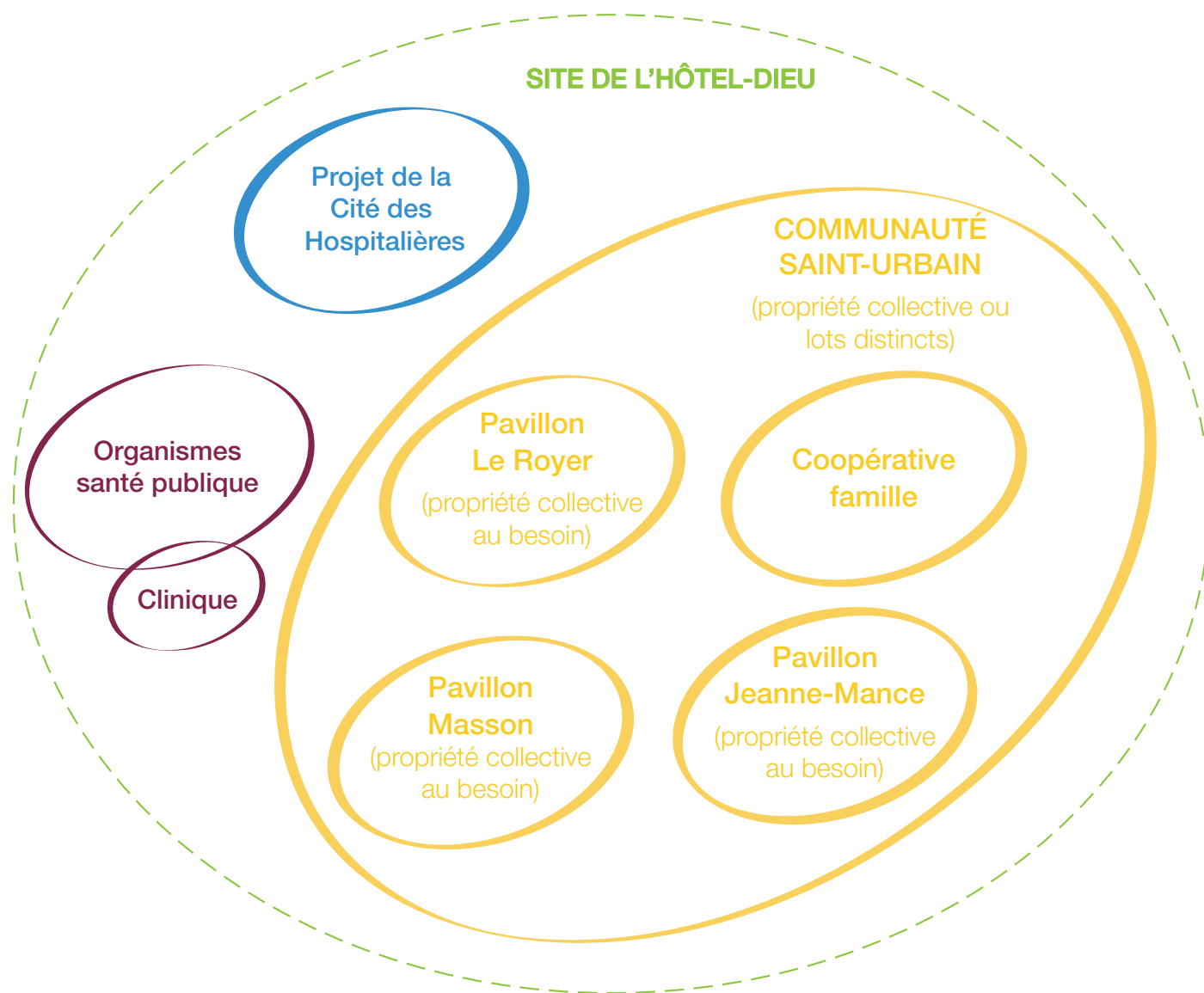
##### Administrateurs

Maud Briancourt, Centre des femmes de Montréal  
 Dinu Bumbaru, Héritage Montréal  
 Daniel Dion, Fédération de l'habitation coopérative du Québec  
 Sierra Francoeur-Perreira, Association étudiante de l'Université McGill  
 Monika Gutkowska, Communauté Milton-Parc  
 Annie Legault, Comité Logement du Plateau-Mont-Royal  
 Florence Portes, Mission Old Brewery

#### COMPOSITION DE L'ÉQUIPE DE SOUTIEN TECHNIQUE

Ron Rayside, Rayside Labossière	Coordination générale et conseil stratégique
Louis Fauchard, Rayside Labossière	
Robert Manningham, Atelier Habitation Montréal	

PROPOSITION D'UNE STRUCTURE DE GOUVERNANCE DU SITE



## 6.5 SÉQUENCE DE DÉVELOPPEMENT DU PROJET

### ÉTAPES PRÉALABLES AU PROJET

Annonce de la nouvelle localisation du nouveau CHUM au centre-ville	17 septembre 2008
Échanges préliminaires avec l'Agence de la santé et des services sociaux (Rayside Labossière)	2010-2012
Séances d'information sur les enjeux du site de l'Hôtel-Dieu (Rayside Labossière)	2010-2013
Échanges avec le CHUM concernant les futurs usages de l'Hôtel-Dieu (Rayside Labossière)	2011-2013
Annonce par le Gouvernement du statut excédentaire de l'Hôtel-Dieu	26 mars 2013
Début des travaux du comité d'experts mandaté par le Gouvernement du Québec	12 novembre 2013
Assemblée publique organisée par la Coalition Milton Parc	novembre 2013
Dépôt du deuxième rapport du comité d'experts mandaté par le Gouvernement du Québec (Hôtel-Dieu et Royal Victoria)	31 mars 2014
Appel d'offres pour la réalisation d'un programme fonctionnel	13 avril 2015
Déménagement des patients de l'Hôtel-Dieu vers le nouveau CHUM	5 novembre 2017

### DÉVELOPPEMENT AVANT-PROJET

Premières réflexions du milieu communautaire sur le site	avril 2013
Première présentation de la situation au milieu communautaire (CDC ASGP)	printemps 2013
Création de la coalition "Sauvons l'Hôtel-Dieu"	18 juin 2013
Envoi d'une lettre aux ministres Hébert, Lisée et Kotto sur l'intérêt de la CDC ASGP	2 juillet 2013
Rédaction d'un premier document de position officielle de la CDC ASGP sur le site	1 décembre 2013
Assemblée publique organisée par la Coalition communautaire Milton Parc	février 2014
Consultations publiques menées par l'Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal	17 avril 2014
Études préliminaires du contexte urbain, des composantes du site et des bâtiments	printemps 2014
Préparation d'un document sur la vision pour l'Hôtel-Dieu et l'Institut thoracique - consensus communautaire	printemps-automne 2015
Précision du modèle organisationnel (démarrage, gouvernance, tenure)	octobre 2015
Premier contact avec le ministère de la Santé et des Services sociaux	26 octobre 2015
Rencontre avec Mme Sonia Bélanger du CIUSSS est de Montréal	13 novembre 2015
Rencontre avec M. Denis Coderre, maire de Montréal	14 avril 2016
Rencontre avec M. Gaétan Barrette, ministre de la Santé et des Services sociaux	22 février 2016
Assemblée publique organisée par le Comité de citoyens du Mile-End	20 avril 2016
Rencontre avec Mme Hélène Laverdière, députée fédérale de Laurier - Sainte-Marie	25 avril 2016
Rencontre avec le Secrétariat à la région métropolitaine et le ministère des Affaires municipales	6 mai 2016
Annonce de l'intention de la Ville de Montréal d'acquérir la propriété des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph (RHSJ)	16 mai 2016
Assemblée publique organisée par la Coalition communautaire Milton Parc	19 mai 2016
Rencontre avec Mme Isabelle Thérien, conseillère en logement abordable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)	15 juin 2016
Rencontre avec M. Amir Khadir, député de Mercier	29 juin 2016
Rencontre avec la Fondation Lucie et André Chagnon	14 juillet 2016
Rencontre avec M. Luc Ferrandez, maire de l'Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal	6 septembre 2016
Rencontre avec la Fondation McConnell	8 novembre 2016
Rencontre avec M. Jean-François Fortin-Verrault, directeur de la transition vers le nouveau CHUM	29 novembre 2016
Conclusion d'une promesse de vente entre la Ville de Montréal et la congrégation des RHSJ	14 décembre 2016
Rencontre avec le Chantier de l'économie sociale	15 décembre 2016
Rencontre avec Mme Diane de Courcy, responsable du bureau de suivi « Je fais Montréal » et M. Sylvain Ducas, directeur de l'urbanisme de la Ville de Montréal	16 janvier 2017
Rencontre avec M. Jason Prince, conseiller en économie sociale de PME-Montréal	1 mars 2017
Rencontre avec MM. Richard Fillion, directeur général du Collège Dawson et Wai Bong Shum, directeur des ressources matérielles	23 mars 2017
Rencontre avec M. Philippe Garant, directeur général du Réseau d'Investissement Social du Québec et Mme Nathalie Villemure, analyste financière	30 mars 2017
Rencontre avec M. Norman MacIsaac, directeur général de la fondation L'Œuvre Léger	24 avril 2017
Rencontre avec Mme Patricia Rossi, directrice Liaison et soutien aux organismes de la Fondation Lucie et André Chagnon	25 avril 2017
Rencontre avec Mme Stela Pinzaru et MM. Dave McNicoll et Marc-André Brulé, de la Caisse d'économie solidaire Desjardins	4 mai 2017

Rencontre avec MM. Yves Marineau, chef du service Technologie du bâtiment du CHUM Hôtel-Dieu et Sylvain Caron, technologue	4 mai 2017
Obtention d'un financement de 80 000\$ pour la réalisation d'une étude de faisabilité (Avant projet)	25 mai 2017
Vente du terrain de la congrégation des Religieuses Hospitalière Saint-Joseph à la Ville de Montréal	2 juin 2017
Rencontre avec Mmes Sylvie Guilbault, Hélène Panaïoti, Myriam Grondin et M. Clément Demers de l'organisme Les Amis de la Montagne	8 juin 2017
Rencontre avec M. Laurent Levesque, coordonateur général de l'organisme UTILE	10 juillet 2017
Rencontre avec M. Philémon Gravel et Mme Mallory Wilson, co-fondateurs de l'organisme Entremise	30 août 2017
Rencontre avec Mme Julie Poirier et M. Thierry Deroo de la Direction à la métropole et aux affaires métropolitaines du MAMOT	1 septembre 2017
Rencontre avec Mmes Nancy Shoiry, directrice générale de la SHDM et Johanne Mallette, directrice du développement et de l'immobilisation	6 septembre 2017
Rencontre avec Mmes Christine Lécuyer et Hélène Dagenais, de la FADOQ Montréal	19 octobre 2017
Obtention d'un financement de 25 000\$ de PME Montréal pour la réalisation d'une étude de faisabilité (Avant projet)	3 novembre 2017
Rencontre avec Mmes Lou Lamontagne, Carole Baker et Isabelle Duclaud du collectif La maison des rebElles	11 novembre 2017
Obtention d'un prêt de 10 000\$ du Réseau social d'investissement du Québec (RISQ) pour la réalisation d'une étude de faisabilité (Avant projet)	29 novembre 2017
Rencontres avec le Chantier d'économie sociale	printemps-été 2018
Rencontre avec Mmes Valérie Plante, mairesse de Montréal et Christine Gosselin, responsable du patrimoine au comité exécutif	
Rencontre avec M. Alex Norris et Mme Maéva Vilain, conseillers de ville et d'arrondissement	27 mars 2018
Rencontre avec Mme Danielle Fleury, présidente-directrice générale adjointe du CHUM	11 avril 2018
Rencontre avec Rencontre avec Mme Julie Chaurette, présidente de la Fondation du CHUM	10 mai 2018
Communications avec l'équipe de Mme Danielle McCann, ministre de la Santé et des Services sociaux	automne 2018
Rencontre avec Mme Isabelle Thérien, conseillère en logement abordable de la Société canadienne	31 octobre 2018
Rencontre avec Mme Chantal Rouleau, ministre déléguée au transport et à la Métropole	6 novembre 2018
Rencontre avec Mme Hélène Laverdière, députée fédérale de Laurier - Sainte-Marie	14 novembre 2018
Rencontre avec Dr Fabrice Brunet, président-directeur général du CHUM	20 décembre 2018
Rencontre avec Mme Julie Grenier, directrice-adjointe partenariat et soutien à l'offre de services au CIUSSS du Centre-Sud-de-l'île-de-Montréal	janvier 2019
Suivi auprès de l'équipe de Mme Danielle McCann, ministre de la Santé et des Services sociaux	hiver 2019
Rencontres (2) avec Mme Danielle McCann, ministre de la Santé et des Services sociaux	printemps 2019
Rencontre (2) avec M. Benoit Dorais, président du comité exécutif de la Ville de Montréal	printemps 2019
Rencontres Mme Johanne Derome, directrice développement social et diversité à la Ville de Montréal	18 avril 2019
Rencontre avec M. Robert Beaudry, responsable de développement économique et de l'habitation à la Ville de Montréal	été 2019
Rencontre avec M. Luc Rabouin, maire du Plateau-Mont-Royal	4 décembre 2019
Lettre de Mme Valérie Plante adressée à M. Christian Dubé, ministre de la Santé et des Services sociaux	23 février 2021
Rencontre avec M. Steven Guilbeault, député fédéral de Laurier-Sainte-Marie	30 mars 2021
Rencontre avec M. François Boissy, directeur général de la Maison du Père et Mme Marie-Claude Cantin, directrice du développement immobilier à la SHDM	30 avril 2021
Rencontre avec Mme Chantal Rouleau, ministre déléguée au transport et à la Métropole	13 mai 2021

## DÉVELOPPEMENT ORGANISATIONNEL

Définition des rôles et processus de clarification de l'avancement du projet avec le Ministère	
Entente sur le modèle organisationnel et création de l'OBNL	1 février 2017
Première rencontre de l'OBNL - début officiel des travaux de développement	28 février 2017
Première Assemblée générale annuelle de la Communauté Saint-Urbain	juin 2017
Embauche d'une coordonatrice, Mme Maria Cengarle	novembre 2017
Début des travaux du Comité des communications	décembre 2017
Début des travaux du Comité d'étude de préfaisabilité	12 décembre 2017
Début des travaux du Comité de développement communautaire et modèles de gouvernance	14 février 2018
Lancement et mise en service du site web de la Communauté Saint-Urbain	19 avril 2018

**PLANIFICATION PRÉLIMINAIRE DU SITE**

Processus consultatif pour la mise en place d'une clinique ambulatoire temporaire sur le site	8 février 2017
Développement des options d'aménagement	
Réalisation d'un plan directeur préliminaire du secteur par la Ville de Montréal	
Définition du plan d'ensemble du site, incluant ses composantes, les circulations et le stationnement	
Consultations publiques sur l'avenir du site des Religieuses hospitalières	automne 2019
Amorce du projet d'occupation transitoire de la Cité-des-Hospitalières	été 2021
Discussions avec la Ville de Montréal et l'Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal	
Ententes concernant les circulations, le stationnement et le partage des espaces	
Étude des programmes, de la viabilité et clarification des unités	
Ententes préliminaires, incluant lettres d'intention entre toutes les parties concernées	

**PLANIFICATION PRÉLIMINAIRE DES COMPOSANTES DU PROJET COMMUNAUTÉ SAINT-URBAIN**

Évaluation détaillée de l'état des pavillons Jeanne-Mance et Le Royer
Étude des documents techniques (étude environnementale, bilan de santé, étude d'enveloppe, systèmes)
Développement des fonctions et des espaces requis pour les pavillons Jeanne-Mance et Le Royer
Développement du projet préliminaire de coopérative d'habitation
Entente finale entre toutes les parties concernées
Étude de viabilité, clarification des unités

**DÉVELOPPEMENT DU PAVILLON JEANNE-MANCE, DU PAVILLON LE ROYER ET DU PAVILLON MASSON**

Esquisses, plans préliminaires
Engagement conditionnel
Modifications règlementaires
Plans et devis pour soumission
Appel d'offres pour entrepreneurs
Engagement définitif
Travaux de construction
Arrivée des nouveaux occupants

**DÉVELOPPEMENT DU PROJET DE COOPÉRATIVE D'HABITATION POUR FAMILLES**

Esquisses, plans préliminaires
Engagement conditionnel
Modifications règlementaires
Plans et devis pour soumission
Appel d'offres pour entrepreneurs
Engagement définitif
Travaux de construction
Arrivée des nouveaux occupants





## 6.6 ESTIMÉ DU PROJET

SUPERFICIE BÂTIE

# DE  
LOGE-  
MENTS

COÛT DIRECT

COÛT INDIRECT  
(INCLUS LE  
MOBILIER)

COÛT TOTAL

## COÛTS DU PROJET DE LA COMMUNAUTÉ SAINT-URBAIN PAR PAVILLON

Développement du projet - Partie nord						
						2 100 000 \$
<i>Avant-projet</i>						600 000 \$
<i>Projet préliminaire</i>						1 500 000 \$

## Pavillons existants

<b>D Pavillon Le Royer</b>	<b>106 360</b>	<b>9 880</b>	<b>42</b>	<b>32 967 704 \$</b>	<b>8 667 316 \$</b>	<b>41 635 019 \$</b>
1 <i>Accueil général du projet / organisme</i>	13 293	1 235		4 120 963 \$	1 209 702 \$	
2 <i>Ateliers d'artistes</i>	13 293	1 235		4 120 963 \$	1 036 887 \$	
3 <i>Ateliers d'artistes</i>	13 293	1 235		4 120 963 \$	1 036 887 \$	
4 <i>Logements sociaux</i>	13 293	1 235	14	4 120 963 \$	1 076 768 \$	
5 <i>Logements sociaux</i>	13 293	1 235	14	4 120 963 \$	1 076 768 \$	
6 <i>Logements sociaux</i>	13 293	1 235	14	4 120 963 \$	1 076 768 \$	
7 <i>Résidences étudiantes</i>	13 293	1 235		4 120 963 \$	1 076 768 \$	
8 <i>Résidences étudiantes</i>	13 293	1 235		4 120 963 \$	1 076 768 \$	
<b>E Pavillon Jeanne-Mance</b>	<b>127 735</b>	<b>11 867</b>	<b>82</b>	<b>40 173 506 \$</b>	<b>10 593 324 \$</b>	<b>50 776 829 \$</b>
1 <i>Organismes</i>	22 271	2 069		6 903 864 \$	2 026 618 \$	
2 <i>Organismes</i>	15 844	1 472		4 911 787 \$	1 441 847 \$	
2a <i>Organismes (volume double)</i>	5 856	544		2 400 782 \$	679 246 \$	
3 <i>Logements sociaux</i>	14 079	1 308	14	4 364 550 \$	1 084 098 \$	
4 <i>Logements sociaux</i>	16 555	1 538	17	5 132 017 \$	1 274 727 \$	
5 <i>Logements sociaux</i>	16 286	1 513	17	5 048 597 \$	1 254 006 \$	
6 <i>Logements sociaux</i>	16 286	1 513	17	5 048 597 \$	1 254 006 \$	
7 <i>Logements sociaux</i>	16 286	1 513	17	5 048 597 \$	1 254 006 \$	
8 <i>Locaux techniques (logements sociaux)</i>	4 273	397		1 324 714 \$	324 769 \$	
<b>F Pavillon Masson</b>	<b>29 231</b>	<b>2 716</b>	<b>30</b>	<b>9 062 782 \$</b>	<b>3 098 887 \$</b>	<b>12 161 668 \$</b>
1 <i>Logements sociaux</i>	7 308	679	7	2 265 695 \$	774 722 \$	
2 <i>Logements sociaux</i>	7 308	679	7	2 265 695 \$	774 722 \$	
3 <i>Logements sociaux</i>	7 308	679	8	2 265 695 \$	774 722 \$	
4 <i>Logements sociaux</i>	7 308	679	8	2 265 695 \$	774 722 \$	

## Nouveaux pavillons

<b>Nouvelle construction 1</b>	<b>103 818</b>	<b>9 645</b>	<b>94</b>	<b>32 183 553 \$</b>	<b>7 993 979 \$</b>	<b>40 177 532 \$</b>
<i>Logements sociaux pour familles</i>						
<b>Nouvelle construction 2</b>	<b>73 130</b>	<b>6 794</b>	<b>66</b>	<b>22 670 301 \$</b>	<b>6 654 830 \$</b>	<b>29 325 132 \$</b>
<i>Logements sociaux pour familles</i>						
<b>Garage de stationnement souterrain</b>				<b>24 000 000 \$</b>	<b>6 000 000 \$</b>	<b>30 000 000 \$</b>
<i>400 cases de stationnement</i>						

## Aménagement extérieur du site

	538 196	50 000		8 072 933 \$	2 018 233 \$	10 091 166 \$
--	---------	--------	--	--------------	--------------	---------------

## TOTAL

169 140 778 \$ 47 126 569 \$ 216 267 346 \$

Note: L'estimation est réalisée à partir d'une étude préliminaire. Les estimations sont présentées à titre indicatif seulement.

## COÛTS DU PROJET DE LA COMMUNAUTÉ SAINT-URBAIN SELON LA FONCTION

Développement du projet	2 100 000 \$
Accueil	5 330 665 \$
Logements sociaux	129 670 208 \$
Organismes communautaires	18 364 145 \$
Ateliers d'artistes	10 315 701 \$
Logements étudiants	10 395 461 \$
Garage de stationnement souterrain	30 000 000 \$
Aménagement du terrain	10 091 166 \$
<b>TOTAL</b>	<b>216 267 346 \$</b>

## SOURCES DE FINANCEMENT DU PROJET DE LA COMMUNAUTÉ SAINT-URBAIN SELON LA FONCTION

Développement du projet		461 875 \$	
<i>Fondation Lucie et André Chagnon</i>		100 000 \$	
<i>PME Montréal centre-ville</i>		25 000 \$	
<i>Caisse d'économie solidaire</i>		15 000 \$	
<i>RISQ</i>		10 000 \$	
<i>CSU</i>		10 000 \$	
<i>Autres bailleurs de fonds</i>		1 940 000 \$	
Accueil		5 330 665 \$	
<i>Subventions (3 paliers du gouvernement plus fondations)</i>		5 330 665 \$	
Logements sociaux		129 670 208 \$	
<i>Partie assumée par les occupants via financement conventionnel</i>	35%	45 384 573 \$	
<i>Subventions AccèsLogis</i>	SHQ	45%	58 351 594 \$
	CMM	15%	19 450 531 \$
<i>Contribution des fondations et autres sources privées</i>	5%	6 483 510 \$	
Organismes communautaires		18 364 145 \$	
<i>Subventions (3 paliers de gouvernement plus fondations)</i>		18 364 145 \$	
Ateliers d'artistes		10 315 701 \$	
<i>Partie assumée par les occupants via financement conventionnel</i>	40%	4 126 280 \$	
<i>Subventions, ententes de financement particulières</i>	60%	6 189 420 \$	
Logements étudiants		10 395 461 \$	
<i>Sources de financement de l'organisme</i>		10 395 461 \$	
Garage du stationnement souterrain		30 000 000 \$	
<i>Partie assumée par les utilisateurs</i>	50%	15 000 000 \$	
<i>Subventions (3 paliers du gouvernement plus fondations)</i>	50%	15 000 000 \$	
Aménagement extérieur du site		10 091 166 \$	
<i>Subventions liées au développement durable</i>	80%	8 072 933 \$	
<i>Contributions des partenaires</i>	20%	2 018 233 \$	
<b>TOTAL</b>		<b>216 267 346 \$</b>	

## 6.7 PRÉCÉDENTS MONTRÉLAIS

### Communauté Milton Parc, Plateau Mont-Royal

La Communauté Milton Parc (CMP) est un syndicat de copropriété, unique en son genre, créé en décembre 1987 suite à l'adoption de la loi 224 par l'Assemblée nationale du Québec (bill privé voté à cet effet). Dès les années 1970, les résident(e)s du quartier Milton Parc s'opposent à la destruction massive de leur quartier. Plusieurs maisons victoriennes en pierre grise allaient faire place à un vaste projet de rénovation urbaine dont la première partie, et la seule construite, est le complexe La Cité. Appuyés par Héritage Montréal et l'architecte Phyllis Lambert, directrice et fondatrice du Centre Canadien d'Architecture, et avec l'aide financière de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les résident(e)s créent entre 1979 et 1982 le plus important projet de coopératives d'habitation en Amérique du Nord, entraînant la rénovation de rangées entières de bâtiments construits au tournant du siècle.

La Société d'Amélioration Milton-Parc (SAMP) mise sur pied par Héritage Montréal est propriétaire de tous les immeubles au départ et administre la communauté avant de transférer les propriétés aux coopératives et OSBL en décembre 1987. Ces groupes forment un condominium qui devint un syndicat de copropriété en 1994 avec la réforme du Code Civil du Québec. Les membres de ce syndicat de copropriété ne sont pas des personnes physiques mais des organismes à vocation sociale. Leurs buts sont la préservation de logements à loyer modique dans le centre-ville et la sauvegarde des éléments du patrimoine architectural.

La CMP loge plus de 1 500 personnes à revenu faible et modéré, dans 616 logements et provenant de plus d'une cinquantaine de pays. Elle regroupe 146 immeubles résidentiels et deux immeubles commerciaux. Les copropriétaires membres actuels sont :

- seize coopératives d'habitation ;
- six sociétés d'habitation (des OSBL, dont des maisons de chambres) ;
- la Société de développement communautaire Milton Parc (SDC), propriétaire de locaux commerciaux ;
- un organisme à vocation communautaire ;
- deux autres organismes à vocation commerciale.

Source: Cette section est tirée du site officiel de la Communauté Milton Parc: <http://www.miltonparc.org/qui-sommes-nous/>

## Le Mainbourg, Pointe-aux-Trembles

Créée en 1998, la Corporation Mainbourg est une entreprise d'économie sociale propriétaire et gestionnaire d'immeubles à vocation communautaire qui vise à participer activement au développement socioéconomique et à l'amélioration de la qualité de vie du milieu. Ses valeurs de respect, de solidarité, de démocratie et de participation encadrent et motivent ses actions.

La Corporation Mainbourg souhaite développer, à travers sa mission, des milieux de vie solidaires et ainsi contribuer à favoriser des conditions de vie agréables. Sa mission est d'acquérir, de rénover, de construire et de régir des immeubles destinés à la collectivité locale, principalement aux organisations communautaires et aux entreprises d'économie sociale. De cette manière, elle apporte sa contribution au développement du patrimoine immobilier collectif durable pour notre quartier.

Les projets réalisés au fil des ans par la Corporation s'articulent autour de trois grands pôles :

- Pôle Mainbourg (9,6+20 M\$)
- Pôle du Complexe Le Domaine (1 M\$ à ce jour)
- Pôle Sainte-Germaine-Cousin (38 M\$)

### Pôle Mainbourg

L'histoire de la Corporation Mainbourg débute à la fin de l'année 1995 alors qu'un groupe d'organismes communautaires propose de donner une nouvelle vocation à l'édifice de 90 000 p<sup>2</sup> appelé Centre Le Mainbourg. Le gouvernement du Québec venait d'annoncer qu'il n'avait plus besoin de cet édifice après l'avoir utilisé pendant 20 ans comme centre jeunesse. Auparavant, le bâtiment a abrité la Crèche Saint-François d'Assise pendant 40 ans. On veut alors en faire un centre communautaire et de loisirs, où les organismes occuperont des locaux répondant à leurs besoins. En 1998, La Corporation Mainbourg est officiellement créée sur l'initiative de la CDC de la Pointe – Région Est de Montréal, et sa mission à cette époque, se résume simplement à acquérir le bâtiment, le rénover et en assumer la gestion.

Le 25 mai 2000, la Corporation Mainbourg et la Maison des Cols bleus deviennent copropriétaires de l'édifice, et en 2001 les Cols bleus se retirent du projet. C'est sept ans après le début du projet, soit en 2002, que plus d'une douzaine de partenaires financiers s'engagent pour assurer le financement du projet ; dont le gouvernement du Québec et celui du Canada, par le biais du programme Travaux d'infrastructures Canada Québec 2001. Les travaux de démolition s'exécutent donc en 2002. Après le Centre communautaire le Mainbourg, le projet les Clairières du Mainbourg a été réalisé. Inauguré en 2008, ce projet domiciliaire de 175 unités de logement construit à l'arrière du Centre Mainbourg constitue un exemple en matière de mixité sociale et de logement communautaire. D'un design moderne, le projet a su mettre en place tous les éléments pour créer un milieu de vie favorisant des liens fructueux et durables entre les résidents, les utilisateurs du Centre Mainbourg et le voisinage.

### Le Domaine

Acquis en 2014, le Complexe Le Domaine regroupe 114 logements répartis en 6 bâtiments afin de permettre aux locataires de bénéficier d'un milieu de vie sain et sécuritaire, dans des logements de qualité, à un coût respectant le budget des locataires. En quelques mois, plusieurs rénovations ont permis de combler les 18 logements vacants.

## Sainte-Germaine-Cousin

Véritable exemple en matière de mise en valeur du patrimoine moderne, le pôle Sainte-Germaine-Cousin est un grand projet qui peut être divisé en deux volets principaux: Les Habitations Sainte-Germaine-Cousin et le Centre Sainte-Germaine-Cousin (ancienne église).

Habité depuis 2014, le projet domiciliaire Les Habitations Sainte-Germaine-Cousin comprend 126 logements, dont la moitié sont subventionnés, ainsi qu'une ressource intermédiaire de 48 chambres pour personnes âgées en perte d'autonomie. Il s'agit d'un nouvel immeuble de cinq étages, dont la forme en «S» a été conçue pour mettre en valeur l'église moderne créée par l'architecte Gérard Notebaert au début des années 1960. Le projet intègre également certaines mesures environnementales, dont trois toits verts, et la géothermie pour le chauffage et la climatisation des aires communes.

La fermeture de l'église en 2005 a été l'élément déclencheur pour l'ensemble du projet du Centre Sainte-Germaine-Cousin. Sa rénovation, terminée en décembre 2015, permet l'arrivée d'un centre de la petite enfance de 60 places, ainsi que d'une grande salle polyvalente de 3500 pieds carrés. La salle est accessible à toute la population pour une variété d'activités et d'événements.

Source: Informations fournies par Corporation Mainbourg ou issues de son site officiel: <http://www.mainbourg.org/>

## Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide, Ville-Marie

L'église Sainte-Brigide-de-Kildare (1878) a connu ses heures de gloire, au cœur d'un quartier, maintenant à demi disparu, du centre-ville de Montréal. Au début des années 2000, le conseil de fabrique, constitué de paroissiens, se préoccupe de l'avenir des bâtiments : église, presbytère, sacristie et grand terrain de stationnement. La question de la continuité des œuvres sociales de la paroisse est également posée. En 2006, un groupe de travail fait état d'un consensus entre paroissiens et acteurs du milieu communautaire : ne pouvant maintenir le lieu de culte, l'idée d'un projet de mise en valeur afin de perpétuer sa mission sociale fait chemin. **Le Centre culturel et communautaire Sainte-Brigide, un OBNL fondé la même année, coordonne ainsi le développement de l'îlot Sainte-Brigide, en lui donnant une vocation sociale, culturelle et d'habitation communautaire.**

**Le projet est porté par neuf organismes communautaires ou culturels copropriétaires** afin d'offrir, à travers leurs missions respectives, différents services à la population. La première phase de développement, déjà réalisée, donne une nouvelle vocation au presbytère et au stationnement. S'est ainsi implantée la Coopérative d'habitation Radar, un lieu de résidence communautaire pour artistes et travailleurs(euses) culturels. Elle jouxte un centre de jour du Pas de la rue pour personnes âgées de 55 ans et plus, itinérantes ou en situation de précarité. En Marge 12-17 offre de l'aide et de l'hébergement aux jeunes en difficulté âgés de 12 à 17 ans tandis que le Groupe information travail (GIT) propose des services de développement socioprofessionnel, d'aide à la recherche d'emploi et d'accompagnement aux personnes de 16 à 64 ans. Cet espace intergénérationnel est entré à l'automne 2014 dans sa deuxième phase. Les Chemins du soleil, organisme intervenant particulièrement auprès de jeunes défavorisés de 6 à 18 ans, continuera d'offrir du roller-hockey dans le sous-sol de l'église comme cela fait plus de trente ans que cela se pratique. Le CUBE, un centre international de recherche et de création en théâtre pour l'enfance et la jeunesse, et Cirque Hors-piste, organisme de cirque social pour personnes marginalisées, occuperont une partie de la nef et de la sacristie. Enfin, le centre de la petite enfance (CPE) Idée fixe s'implantera également dans l'îlot Sainte-Brigide.

Source: <http://www.cremis.ca/lilot-sainte-brigide>

## 7 ANNEXE

### 7.1 COMMUNIQUÉ - COALITION AVENIR QUÉBEC

# Maintenant.



**Communiqué  
Pour diffusion immédiate**

#### **Site de l'Hôtel-Dieu de Montréal**

## **VERS UNE VOCATION POUR LE MILIEU ET PAR LE MILIEU**

(MONTRÉAL, le 21 septembre 2018) – Un gouvernement de la Coalition Avenir Québec travaillera, rapidement après son élection, en partenariat avec Communauté Saint-Urbain et les parties prenantes afin de développer un quartier innovant voué à la création d'un milieu de vie inclusif et de mixité sociale dans le secteur patrimonial de l'Hôtel-Dieu de Montréal.

Au cours des dernières semaines, les candidates de la CAQ dans Pointe-aux-Trembles, Chantal Rouleau, et Rosemont, Sonya Cormier, ont rencontré avec beaucoup d'ouverture les promoteurs du projet. « Le changement de vocation du site de l'Hôtel-Dieu de Montréal représente une belle occasion d'y développer un milieu de vie mixte et inclusif tout en mettant en valeur le patrimoine montréalais, ceci dans une perspective de développement durable », affirme Sonya Cormier.

Présente à la soirée organisée ce jeudi par la Communauté St-Urbain en compagnie de la candidate de la CAQ dans Ste-Marie-St-Jacques, Anna Klisko, Sonya Cormier a vanté l'engagement des citoyens mobilisés autour de ce projet. « La Communauté Saint-Urbain porte un projet rassembleur et unique qui aurait un impact immédiat sur le bien-être de la population avoisinante ». Elle ajoute que ce projet met de l'avant une mixité d'usages répondant aux besoins locaux, favorisant la prise en charge par le milieu ainsi que la participation citoyenne.

Sa collègue Anna Klisko ajoute que « La communauté s'est mobilisée pour créer un projet pour le milieu et par le milieu. Nous devons travailler ensemble afin de poursuivre, bonifier et réaliser ce projet structurant ».

## 7.2 LETTRE D'APPUI - FONDATION BERTHIAUME-DU TREMBLAY ET BÂTIR SON QUARTIER



Objet : Lettre d'appui à la démarche concertée de redéveloppement du site de l'Hôtel-Dieu de Montréal

Bâtir son quartier et la Fondation Berthiaume-Du Tremblay saluent la réflexion engagée sur l'avenir du site de l'Hôtel-Dieu. Par la présente, nous souhaitons appuyer la démarche des organismes coalisés autour de la Corporation de développement communautaire Action solidarité Grand Plateau. Cette démarche cherche à établir une vision concertée du redéveloppement de ce grand site public afin de répondre adéquatement aux besoins de l'ensemble de la communauté.

Les objectifs poursuivis par ce projet collectif structurant s'inscrivent dans la continuité de l'histoire de ce site fondateur de ce quartier de Montréal, notamment au regard de la vocation solidaire que les Religieuses hospitalières de Saint-Joseph avaient, dès l'origine, assignée aux lieux.

Depuis plusieurs mois, la Fondation Berthiaume-Du Tremblay et Bâtir son quartier accompagnent les Religieuses hospitalières de Saint-Joseph dans leur réflexion relative au devenir de leur propriété, adjacente à l'Hôtel-Dieu.

Souhaitant demeurer sur le site, mais confrontées au vieillissement et à la diminution progressive du nombre de leurs membres, les Religieuses souhaitent en effet définir un projet fidèle à leurs valeurs, qui, tout en répondant à leurs besoins présents et futurs, prolonge la vocation sociale et communautaire des lieux et en assure la pérennité. Les partenaires du projet souhaitent par ailleurs s'assurer d'une cohabitation harmonieuse avec le voisinage et d'un arrimage avec les initiatives locales.

C'est donc avec plaisir que Bâtir son quartier et la Fondation Berthiaume-Du Tremblay appuient la démarche engagée par la Corporation de développement communautaire Action solidarité Grand Plateau autour de l'avenir du grand site de l'Hôtel-Dieu.

Édith Cyr  
Directrice générale  
GRT Bâtir son quartier

Nicole Ouellet  
Directrice générale  
Fondation Berthiaume-Du Tremblay

## 7.3 LETTRE D'APPUI - RÉSEAU D'AIDE AUX PERSONNES SEULES ET ITINÉRANTES DE MONTRÉAL



Montréal, 6 septembre 2017

À l'attention de la Communauté Saint-Urbain

**Objet : Appui de la proposition pour l'utilisation future des terrains et édifices de l'Hôtel-Dieu**

À qui de droit,

Par la présente, le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM) qui rassemble plus d'une centaine d'organismes intervenant auprès des personnes en situation ou à risque d'itinérance à Montréal, souhaite appuyer la proposition de la Communauté Saint-Urbain pour l'utilisation future des terrains et édifices de l'hôpital Hôtel-Dieu.

Nous appuyons la proposition à l'effet que ces terrains doivent demeurer dans le domaine public et que les édifices doivent être détenus et gérés par des organisations sans but lucratif. Étant donné les besoins criants, nous pensons qu'une partie importante des édifices devrait être utilisée à des fins de logement social avec soutien communautaire pour favoriser l'accès au logement pour les personnes et familles à faible revenu. Une partie de ces unités devrait également être réservée aux personnes en situation ou à risque d'itinérance.

Comme le reconnaît la Politique nationale de lutte à l'itinérance, adoptée par le gouvernement du Québec en 2014 : « *Faciliter l'accès à un logement social constitue un enjeu central, tant pour la prévention de l'itinérance que pour aider les personnes concernées à sortir de la rue de façon définitive, particulièrement dans les milieux où les logements locatifs les plus abordables demeurent trop dispendieux* »<sup>1</sup>.

Par ailleurs, comme le montre notre publication *L'itinérance à Montréal : au-delà des chiffres*<sup>2</sup>, les visages de l'itinérance sont pluriels et les besoins des populations touchées variés. Par conséquent, nous sommes d'avis que les unités de logement réservées aux personnes en situation ou à risque d'itinérance devraient être de différents types pour répondre à la diversité de ces besoins.

Veuillez accepter nos meilleures salutations.

A handwritten signature in blue ink that reads "Pierre Gaudreau".

Pierre Gaudreau, directeur du RAPSIM

<sup>1</sup> Ensemble pour éviter la rue et en sortir, Politique nationale de lutte à l'itinérance, gouvernement du Québec, 2014

<sup>2</sup> L'itinérance à Montréal : Au-delà des chiffres, RAPSIM, mars 2016.



#### 7.4 LETTRE D'APPUI - FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU QUÉBEC



Le 7 avril 2021

**Objet : Appui au communauté Saint-Urbain**

Madame, Monsieur,

Il nous fait plaisir d'appuyer le comité de stratégie politique qui œuvre présentement à la réalisation d'un document promotionnel pour les élections à venir.

La Fédération de l'habitation coopérative du Québec (FHCQ-FECHIMM) est l'un des plus importants acteurs immobiliers du Grand Montréal et la plus grande fédération de l'habitation coopérative au Québec. Fondée en 1983, elle regroupe quelque 482 coopératives d'habitation où résident plus de 13 068 ménages. Le principe de fonctionnement d'une coopérative repose sur la participation active de ses membres. La FHCQ-FECHIMM agit comme porte-parole pour les coopératives d'habitation du Québec et s'active à défendre ses membres ainsi qu'à promouvoir la formule coopérative en habitation et le droit au logement.

Au cours des dernières années, la fédération, en collaboration avec différents comités logements de Montréal a organisé des débats avec les candidats des différents partis politiques tant aux élections fédérales, provinciales et municipales et réaliser avec le comité d'action politique plusieurs dépliants sur les enjeux touchant le logement social.

La FHCQ-FECHIMM s'engage à apporter son expertise au groupe.

Nous vous prions, Madame, Monsieur, de recevoir nos sincères salutations.

Gilles Nadon  
Directeur général

## 7.5 LETTRE D'APPUI - STEVEN GUILBEAULT, DÉPUTÉ FÉDÉRAL, LAURIER - SAINTE-MARIE

 <p>CHAMBRE DES COMMUNES HOUSE OF COMMONS CANADA</p> <p><i>Ottawa</i> Pièce 781, Éd. Confédération Ottawa (Ontario) K1A 0A6 Tél. : 613-992-6779 Télec. : 613-995-8461</p> <p><i>Circonscription</i> 800, boul. De Maisonneuve est Bureau 604, Montréal (Québec) H2L 4L8 Tél. : 514-522-1339 Télec. : 514-522-9899</p>  <p><i>Steven Guilbeault</i> Député / MP Laurier—Sainte-Marie</p> <p>steven.guilbeault@parl.gc.ca www.parl.gc.ca</p> <p><i>Ottawa</i> Room 781, Confederation Build. Ottawa, Ontario K1A 0A6 Tel.: 613-992-6779 Fax: 613-995-8461</p> <p><i>Constituency</i> 800 De Maisonneuve Blvd East Montréal, Québec H2L 4L8 Tel.: 514-522-1339 Fax: 514-522-9899</p>	<p style="text-align: right;">Montréal, le 18 mai 2021</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Je souhaite par la présente donner mon appui au projet de Communauté Saint-Urbain, qui propose la création d'une communauté dynamique et inclusive à la suite du redéveloppement du site patrimonial de l'Hôtel Dieu de Montréal. L'initiative comprend le développement d'une offre de logement pour des catégories de population aux besoins spécifiques, telles que les aînés, les gens au parcours atypique nécessitant un soutien particulier, les personnes à risque d'itinérance, les familles et les étudiants. Cette communauté sera dotée d'espaces communautaires, d'espaces verts et de services variés.</p> <p>J'ai rencontré les porteurs du projet de la Communauté Saint-Urbain et il ne fait pas de doute que celui-ci répond à un besoin clair, soit la nécessité d'une plus grande offre de logements sociaux pour les populations les plus vulnérables. En tant que député de Laurier—Sainte-Marie, je suis convaincu de la pertinence de soutenir les initiatives de logement abordable, alors qu'il devient de plus en plus difficile pour de nombreux Montréalais de se loger.</p> <p>L'enjeu du logement m'est cher. J'ai moi-même fondé une coopérative d'habitation écologique, le Coteau Vert, près du métro Rosemont – un milieu de vie basé sur l'entraide, la coopération et les valeurs écologiques, qui réunit aujourd'hui quelque 300 résidents issus de différents milieux sociaux, économiques et culturels.</p> <p>Le projet de Communauté Saint-Urbain est porteur de valeurs qui me tiennent à cœur, puisqu'il favorise la justice sociale, vise la réduction de notre impact écologique et cherche à développer des milieux de vie complets et dynamiques.</p> <p>Je vous remercie de donner à cette demande toute l'attention nécessaire et je vous prie d'agréer l'expression de mes sincères salutations.</p>  <p>Steven Guilbeault Député de Laurier—Sainte-Marie Ministre du Patrimoine canadien</p>
---	--



juin 2021