

Consultation publique sur l'ancien couvent des Franciscains

Séance d'audition des opinions – **Entremise**



Consultation publique sur l'ancien couvent des Franciscains

Séance d'audition des opinions – **Entremise**



Sommaire de la présentation

1. Présentation d'entremise
2. Présentation de *La sauvegarde*
3. Présentation de la démarche de requalification du couvent des Franciscains
4. Recommandation



**Entremise transforme les
espaces vacants et
sous-utilisés en projets
d'immobiliers collectifs pour
des villes et villages plus
justes, durables et résilientes.**

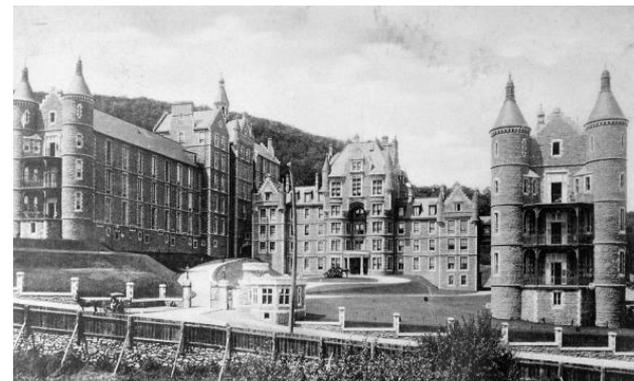


**La ville de demain dans les
bâtiments d'hier**



Genèse: La crise de la Vacance:

des millions de pi2 vacants, chauffés et gardés qui attendent des projets qui n'arrive jamais.



L'occupation transitoire

Une stratégie de développement immobilière alternative



L'occupation transitoire

Une stratégie de développement immobilière alternative



Entremise

36 projets et études depuis 2016



L'occupation transitoire: un modèle de Gestion et développement immobilier intégré et agile



Projet Young



Cité des hospitalières



Notre dame des sept douleurs



Pôle Peel



Espace ville autrement



La rotonde



Ancien ONF



C40



Institute for Urban future



77 Bernard Est



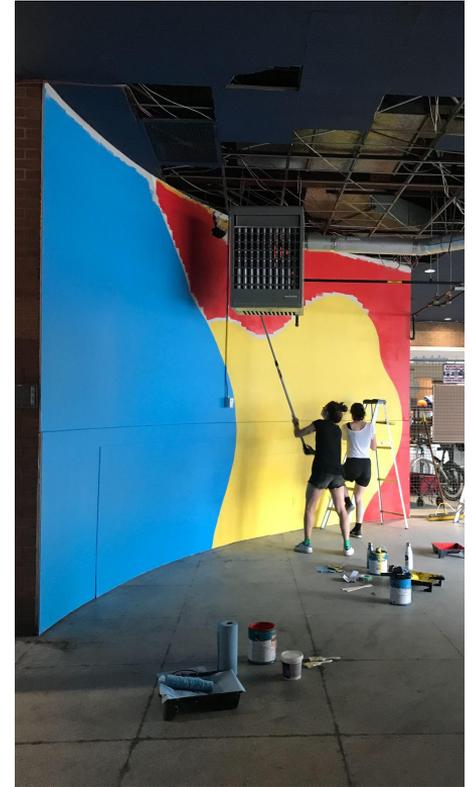
Avis sur les espaces vacants



Montréal transitoire

Entremise : Quelques projets

Escalé circulaire - VDM



Entremise : Quelques projets

Espace Ville Autrement – UQAM



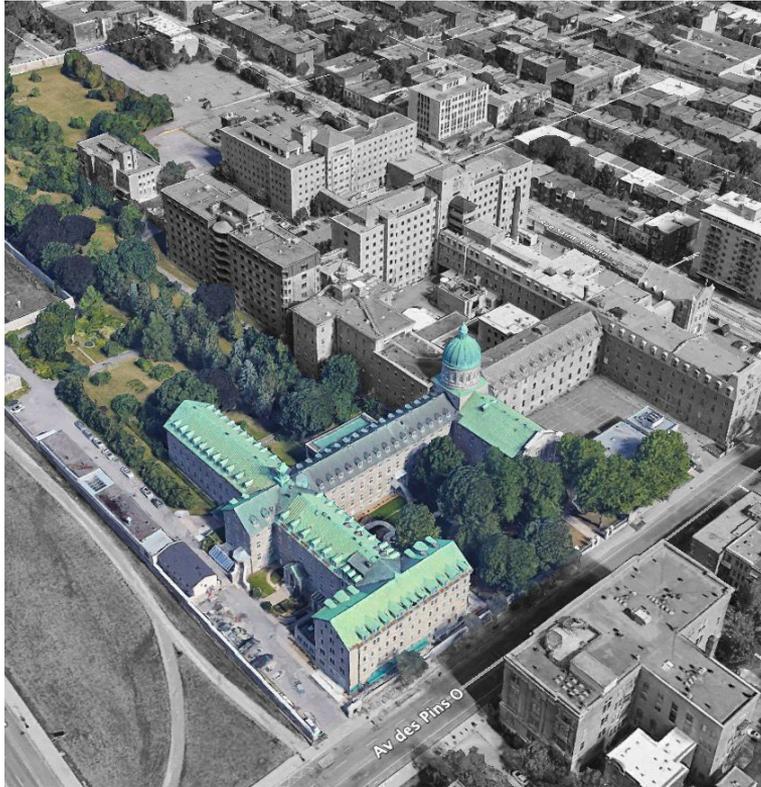
Entremise : Quelques projets

Église de Grande Rivière – Gaspésie



Entremise : Quelques projets

Cité-des-Hospitalières - Ville de Montréal





Projets en gestion immobilière collective



Projet Young



Espace Ville Autrement



Courtepointe



La Cité-des-Hospitalières



L'escalier circulaire



Le Fort de l'Île

Projets d'accompagnement, quelques exemples



Église à Grande-Rivière



Église à Coaticook



Centre communautaire Authier



Maison Chaput, Mascouche



Les ateliers Saint-Louis



Cyclorama de Jérusalem

Expertises développés



Études



Architecture



Communauté



Immobilier



Stratégie et accompagnement



Analyse du potentiel du bâtiment



Définition du cadre d'occupation



Définition du cadre de gestion



Analyse du contexte



Stratégie de requalification phasée



Recherche d'occupant-e-s et de partenaires



Définition du modèle de gouvernance



Ateliers participatifs et consultations



Plan d'intervention et d'aménagement



Sélection des occupant-e-s



Modèle d'affaires et montage financier



Développement de l'identité



Planification de mise en oeuvre



Gestion de la communauté



Ententes, financement et partenariats



Recherche et mesure d'impacts



Gestion des travaux de mise à niveau



Opération, entretien et sécurisation



Planification du projet pérenne

2.2- Capacité et impact équipe d'Entremise

Années d'existence : **9**

Nombre d'employé·e·s : **16**

Nombre de pieds carrés en gestion : **110 000 pi²**

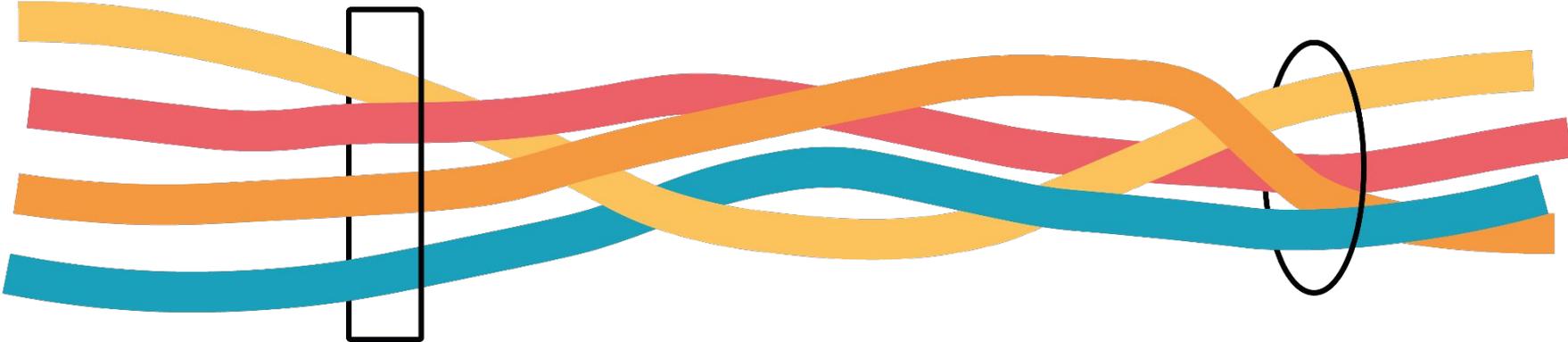
Nombre d'organismes communautaires ou en
économie social Hébergés : **62**

Nombre de projets d'accompagnements réalisés : **36**

Nombre de bâtiments occupés : **3 (actuellement)**



Changement d'échelle: du transitoire vers l'immobilier collectif pérenne



L'économie sociale et l'immobilier collectif, un mouvement en plein essor



THEMATIQUE

IMMOBILIER COLLECTIF

VISION 2050

Malgré les défis importants auxquels le Québec fait face, les communautés des solutions portées d'avenir en matière de motivation et d'ambition. De ce fait, en matière de société porte la vision suivante pour 2050 :

Les organisations à but non lucratif afin d'assurer le maintien pour les ménages les plus vulnérables la baisse sur les loyers pour l'enseigner.

Grâce à des synergies au sein de gestionnaires de projets d'immobilier pour saisir les opportunités de développement offre adaptée aux besoins des communautés.

La valorisation de l'utilisation du patrimoine urbain assurée par les projets de réhabilitation collective durables qui répondent aux besoins des communautés.

Les acteurs du secteur de l'immobilier collectif disposent de leviers nécessaires pour contribuer activement au développement des communautés et assurer la création de milieux de vie sains et dynamiques, respectueux des milieux naturels et de la biodiversité.

Pour composer avec les enjeux du contexte actuel, et bâtir sur les réalisations extraordinaires du mouvement de l'économie sociale et de la société civile du Québec, il importe de mettre en place des actions structurantes qui contribueront à concrétiser cette vision d'avenir ambitieuse.

SOMMET → ÈS

13 IMMOBILIER COLLECTIF



essa



enclume

Arpent



L'ESSA est un regroupement d'entreprises d'économie sociale et solidaire en aménagement du territoire et en design

Nos membres, par leur pratique et leur mission, aménagent et améliorent les milieux de vie des citoyen(ne)s

L'économie sociale et l'immobilier collectif, l'apport d'Entremise

Plan d'action pour la requalification collective (P.A.R.C)



Outiller les communautés locales

Outiller les entreprises d'économie sociale locales, les municipalités et les communautés en renforçant leur capacité d'action dans des projets de requalification de bâtiments vacants, favorisant ainsi la création d'emplois en économie sociale et l'émergence de projets d'immobilier collectif.



La requalification de l'ensemble conventuel des sœurs Notre-Dame du Perpétuel Secours à Saint-Damien-de-Buckland avec la Coopérative de solidarité les choux gras.



La transformation de l'église de Brigham avec l'organisme la Fondation de revitalisation de Brigham



La conversion d'un immeuble commercial pour la création de L'Espace LGBTQ+ à Montréal avec l'organisme du même nom.



La requalification de l'école Marie-Rose avec la Ville de Saint-Sauveur

3- Recherche et développement d'un modèle prometteur: la Fiducie d'Utilité Sociale.

En théorie...



Dépôt légal: Bibliothèque et Archives nationales du Québec.

ISBN 978-2-904879-35-1



Dépôt légal: Bibliothèque et Archives nationales du Québec.

ISBN 978-2-904879-87-0

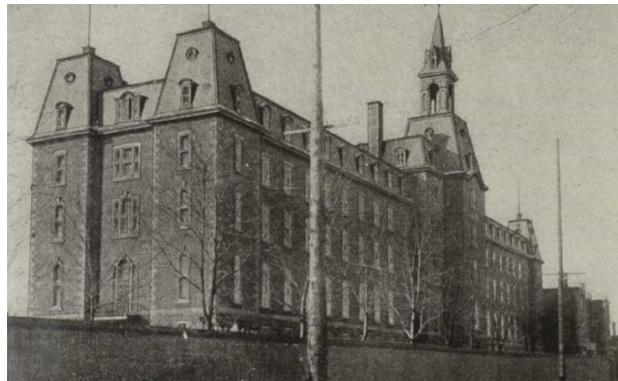
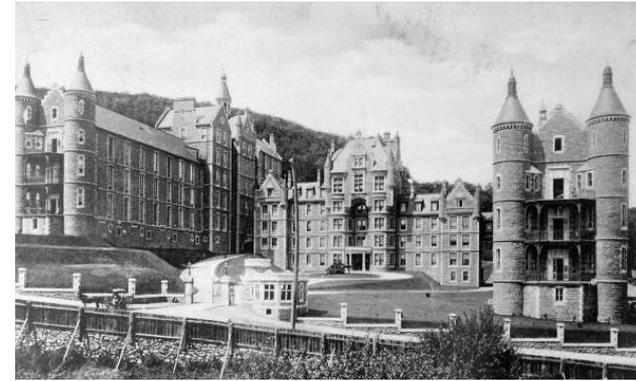


Dépôt légal: Bibliothèque et Archives nationales du Québec.

ISBN 978-2-904879-88-7



La requalification des bâtiment patrimoniaux en projet d'immobilier collectif: une expertise et des modèles à développer



La Sauvegarde

Fiducie foncière d'utilité sociale
pour la requalification collective

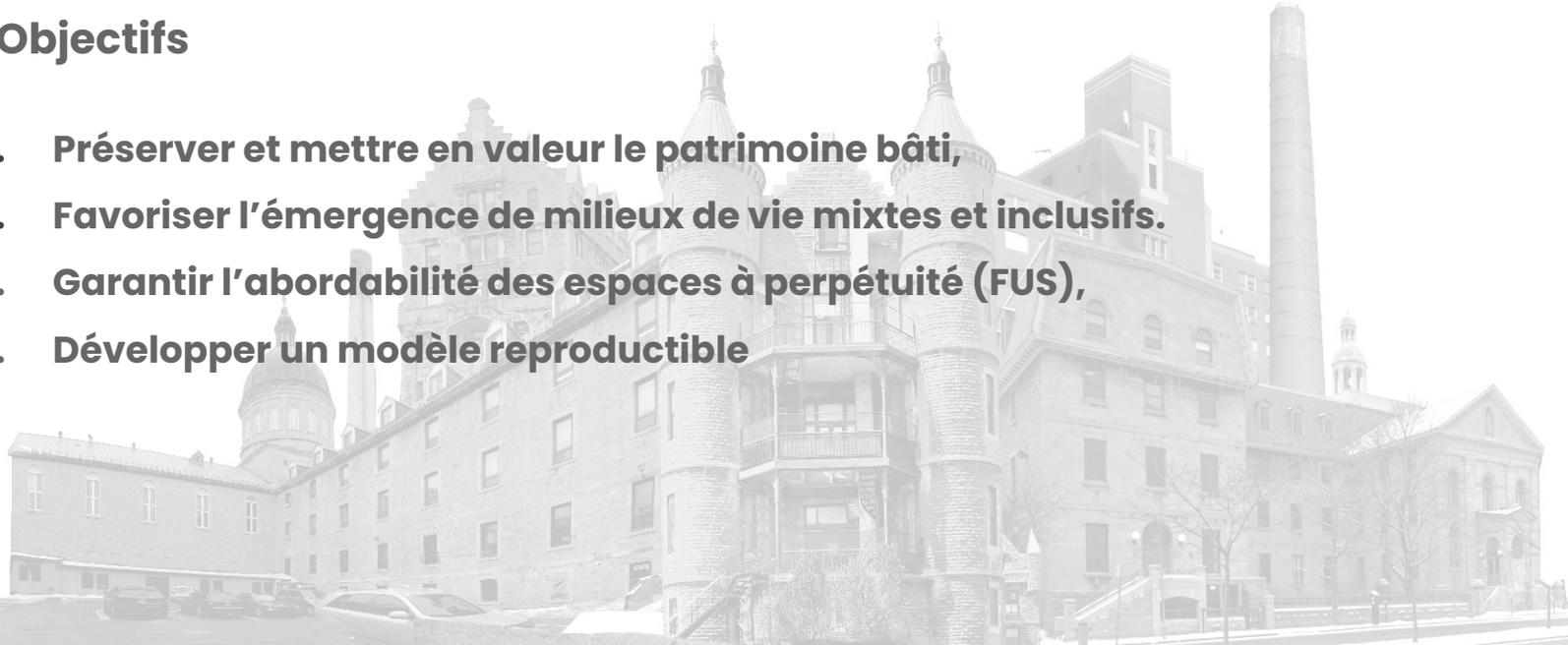


La Sauvegarde

Fiducie foncière d'utilité sociale
pour la requalification collective

4 Objectifs

1. **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti,**
2. **Favoriser l'émergence de milieux de vie mixtes et inclusifs.**
3. **Garantir l'abordabilité des espaces à perpétuité (FUS),**
4. **Développer un modèle reproductible**



La Sauvegarde

Soutien du milieu



Alliance des corporation d'habitations
abordables du territoire du Québec



regroupement des entreprise
d'économie sociale en aménagement

Soutien Financier



Prospection : 14 bâtiments ciblés 5 projets à l'étude



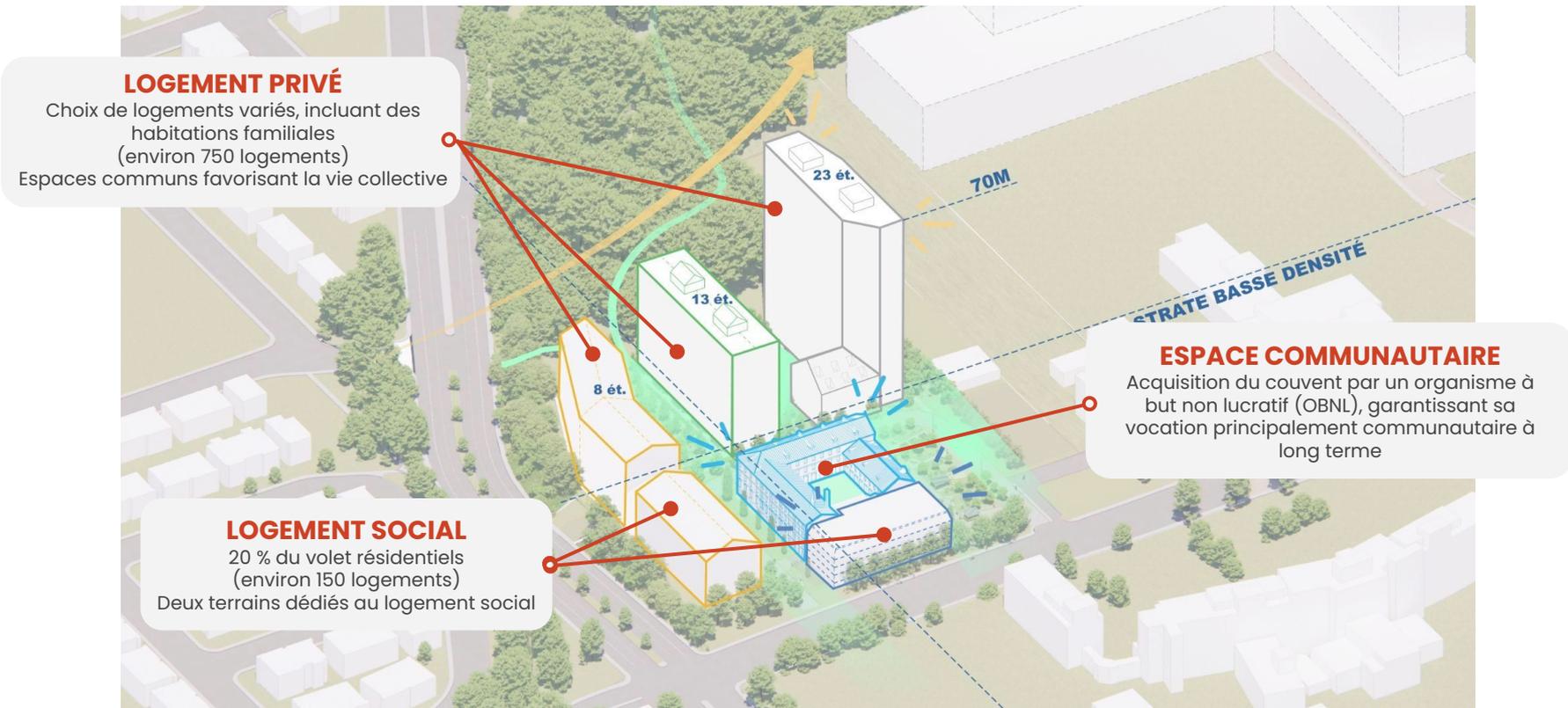
Projet à l'étude : Couvent de la Résurrection

Requalification du couvent des Franciscains



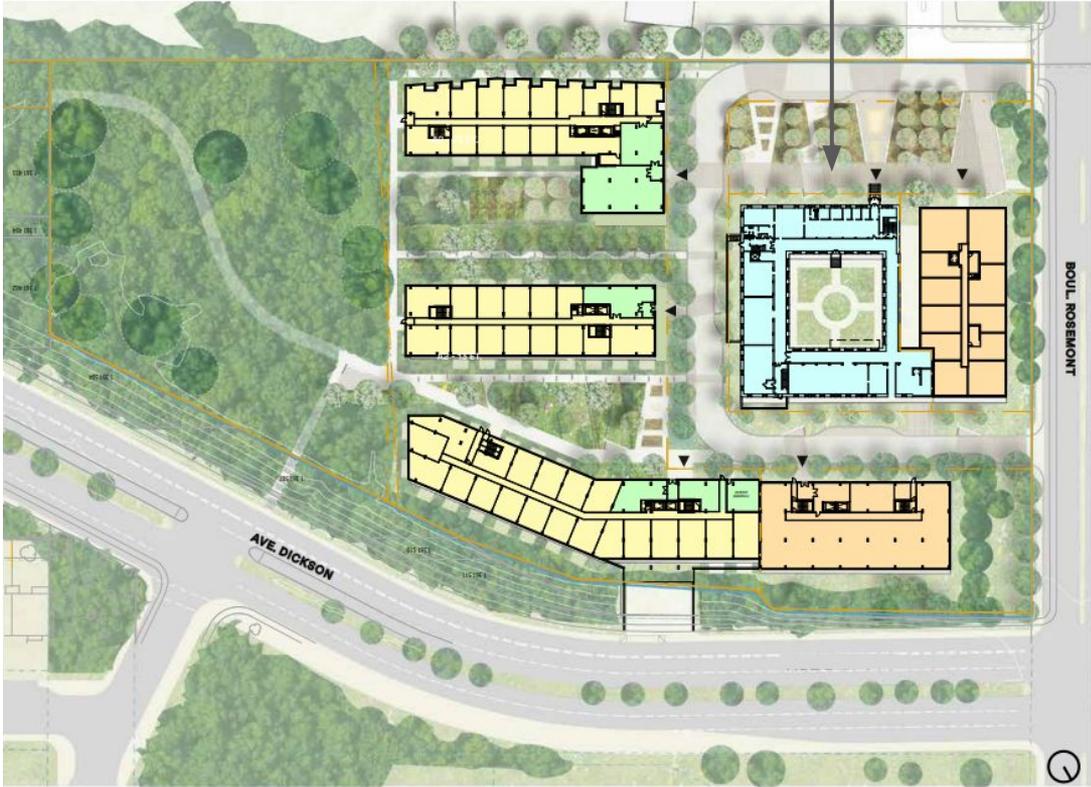
Contexte partenarial :

la Requalification du couvent par un OBNL en projet sociocommunaire



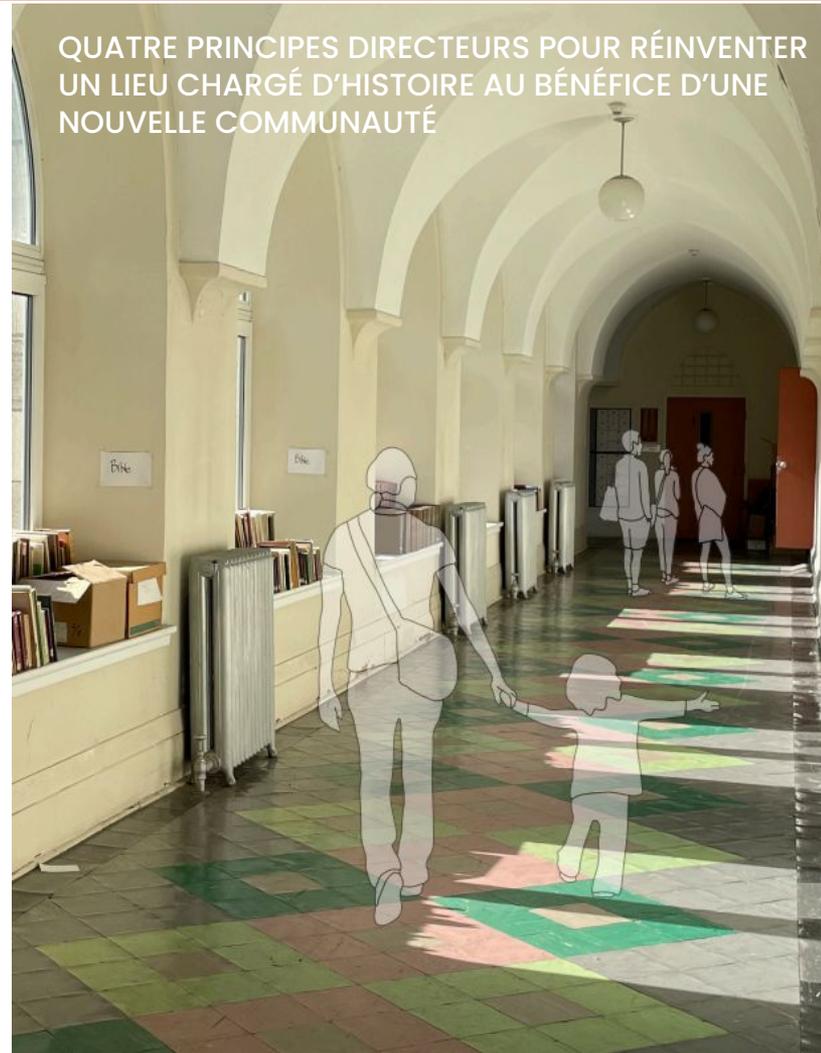
Couvent de la Résurrection

un nouveau milieu de vie pour Rosemont EST



Quatre principes qui guideront le développement du lieu:

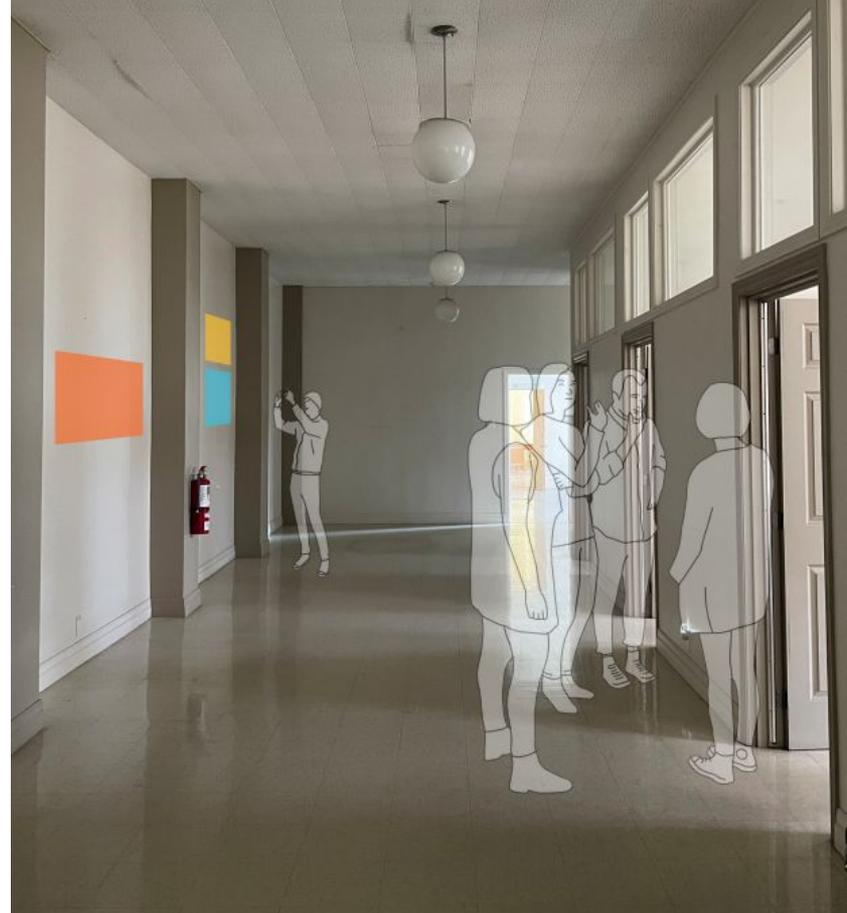
1. La préservation de l'esprit du lieu
2. La pérennisation du patrimoine bâti et naturel
3. La cohérence avec l'histoire du site
4. L'ouverture sur la communauté



Stratégie pour la définition du programme

1. Identifier et répondre aux besoins du quartier
2. Valider le type d'usage qu'il est possible de déployer au sein du Couvent
3. Identifier les occupant·e·s et partenaires potentiel·le·s qui intégreront le projet.

UNE DÉMARCHE ADAPTATIVE POUR REQUALIFIER LE
COUVENT DE LA RÉSURRECTION ET RÉPONDRE AUX
BESOINS DU QUARTIER

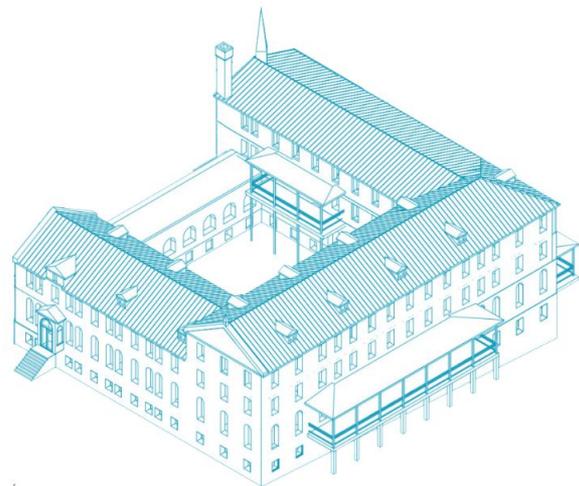
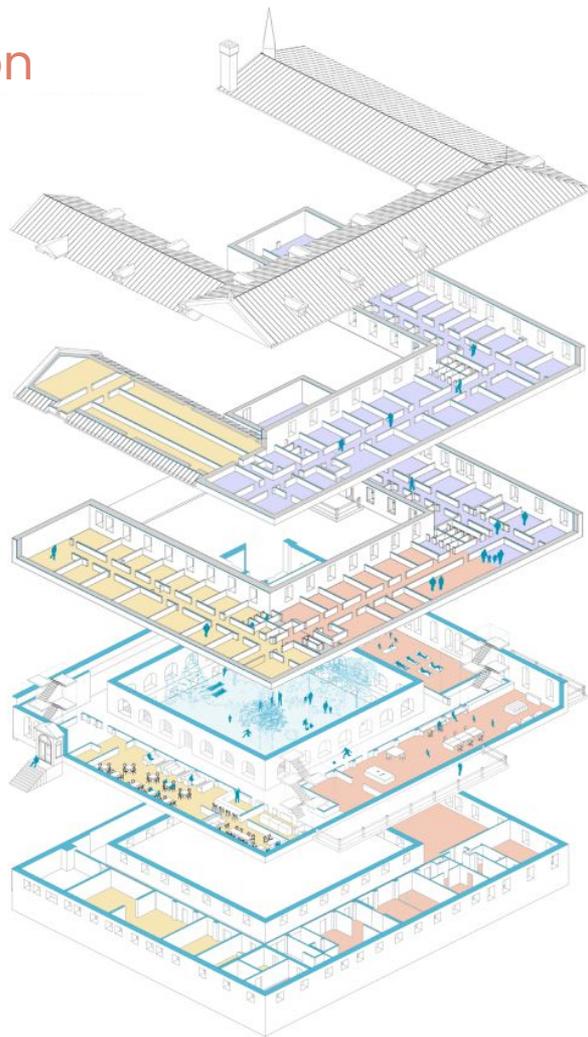


Programme d'occupation préliminaire

Volet culturel et artistique

Volet économique et commercial

Volet communautaire et civique

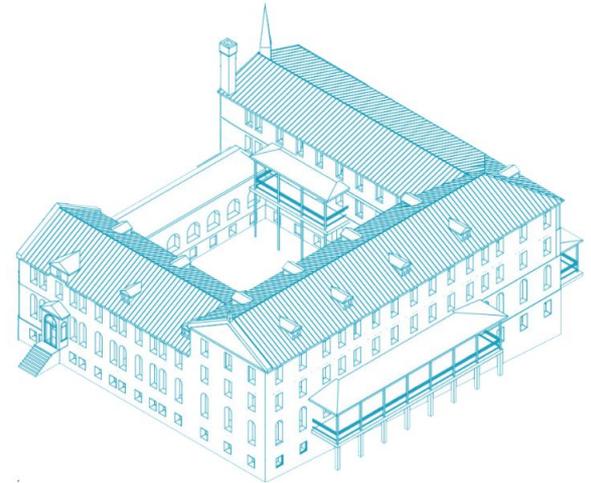


Requalification du Couvent de la résurrection



Le potentiel de créer un **précédent** en terme de stratégie de requalification du patrimoine au service de la collectivité grâce à la mise en place d'un **partenariat inédit entre une entreprise d'économie sociale, un développeur immobilier privé et le support de la Ville de Montréal**

Réinventer un lieu chargé d'histoire au bénéfice d'une nouvelle communauté



Défis à surmonter pour la réussite du projet de requalification

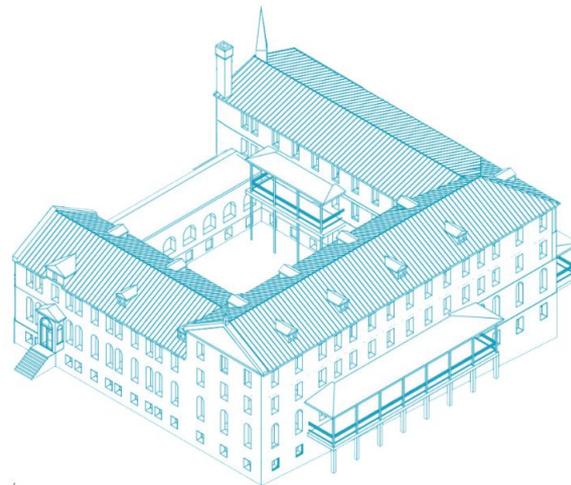


Défis pour la réalisation du projet de requalification

- **Adaptation des espaces**
- **Coûts et complexité des mises aux normes**
- **Manque de main-d'œuvre spécialisée**
- **Présence de contaminants**
- **Accès au financement**

Défis pour l'opération et la pérennisation du projet

- **Taxe foncière (surévaluation foncière)**
- **Proportion élevée d'espaces communs.**
- **Précarité économique des occupants**
- **Entretien du bâtiment**



Recommandations quant au rôle de la ville pour assurer le succès du projet de requalification.

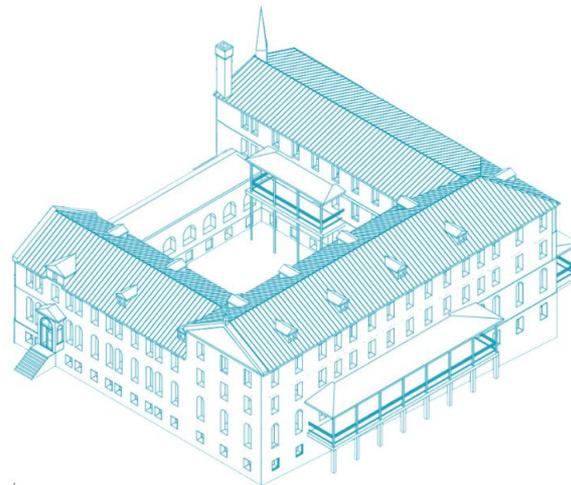


Défis pour la réalisation du projet de requalification

- **Adaptation des espaces**
- Coûts et complexité des mises aux normes
- Manque de main-d'œuvre spécialisée
- Présence de contaminants
- Accès au financement

Défis pour l'opération et la pérennisation du projet

- **Taxe foncière (surévaluation foncière)**
- Proportion élevée d'espaces communs.
- Précarité économique des occupants
- Entretien du bâtiment

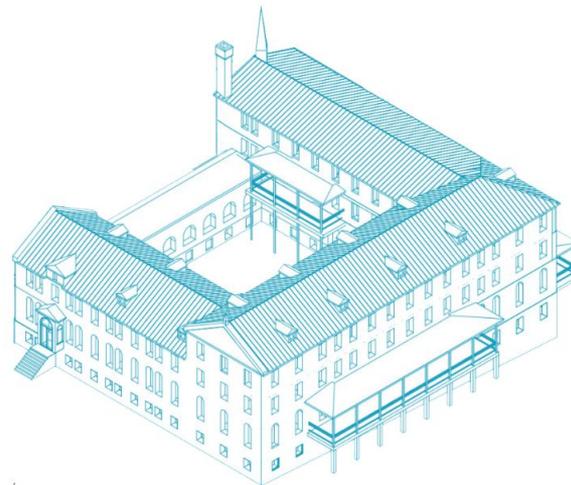


Recommandations quant au rôle de la ville pour assurer le succès du projet de requalification.



Nous recommandons que **la Ville** :

- **Accompagne et soutienne Entremise dans la recherche de solutions à la question du fardeau fiscal du projet**, qui représente un obstacle majeur à sa faisabilité financière.
- **Allège les contraintes prévues au projet d'article 89**, en permettant une plus grande flexibilité quant aux usages pouvant être déployés dans le projet, afin de favoriser la viabilité et sa faisabilité du projet.





Merçi

