



HOCHELAB PRÉSENTE

Station Viauville



ÉMILIE
THERRIEN

Avocate en droit immobilier et de
l'économie sociale



CAMILLE
LADOUCEUR

Gestionnaire de projet
Aménagement | Designer intérieur



MARC-ANDRÉ
ROBERTSON

Marketing | Image de marque



JEAN-MAXIME
GAUTHIER

Ingénieur de projet
Mécanique du bâtiment

A photograph of a large, ornate stone building with a prominent green copper spire and a statue in the foreground. The scene is set outdoors with trees and a clear blue sky.

HOCHÉLAB



ÉGLISE SAINT-CLÉMENT



Emplacement

Montréal | Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
4901-4903, rue Adam

Date de construction

1898-1902 (église)
1907 (presbytère)
1913 (agrandissement de l'église)

Superficie église

2280 m² (3167m² avec sous-sol)

Superficie presbytère

323 m² (947m² tous les étages)

Concepteur principal

Joseph Venne (architecte principal)

Personnages importants

Charles-Théodore Viau (promoteur/industriel)
Guido Nincheri (maître-verrier/vitraux)
Joseph Sawyer (architecte/restauration int.)
Michel-Ange Panzini (architecte/couleurs int.)

PROJET

UNE VISION SUR 2 AXES

COMMUNAUTAIRE

- Répondre aux besoins de la communauté de Viauville
- Redonner à l'église son rôle de lieu rassembleur

RAYONNEMENT

- Faire rayonner le projet et Viauville au-delà du quartier

PROJET



COMMUNAUTAIRE
CULTUREL

ENSEMBLE



ALIMENTAIRE

EN SANTÉ



SPORTIF

EN FORME

COMMUNAUTAIRE

Accueillir les OBNL et les artistes du quartier en leur offrant des locaux inspirants.



+ de 300 OBNL dans MHM



Besoin criant de locaux abordables



Contribution majeure à la vitalité économique de Viauville

ENSEMBLE



ALIMENTAIRE

Viauville : un désert alimentaire
Offrir des aliments sains, locaux,
variés et abordables.



Marché public



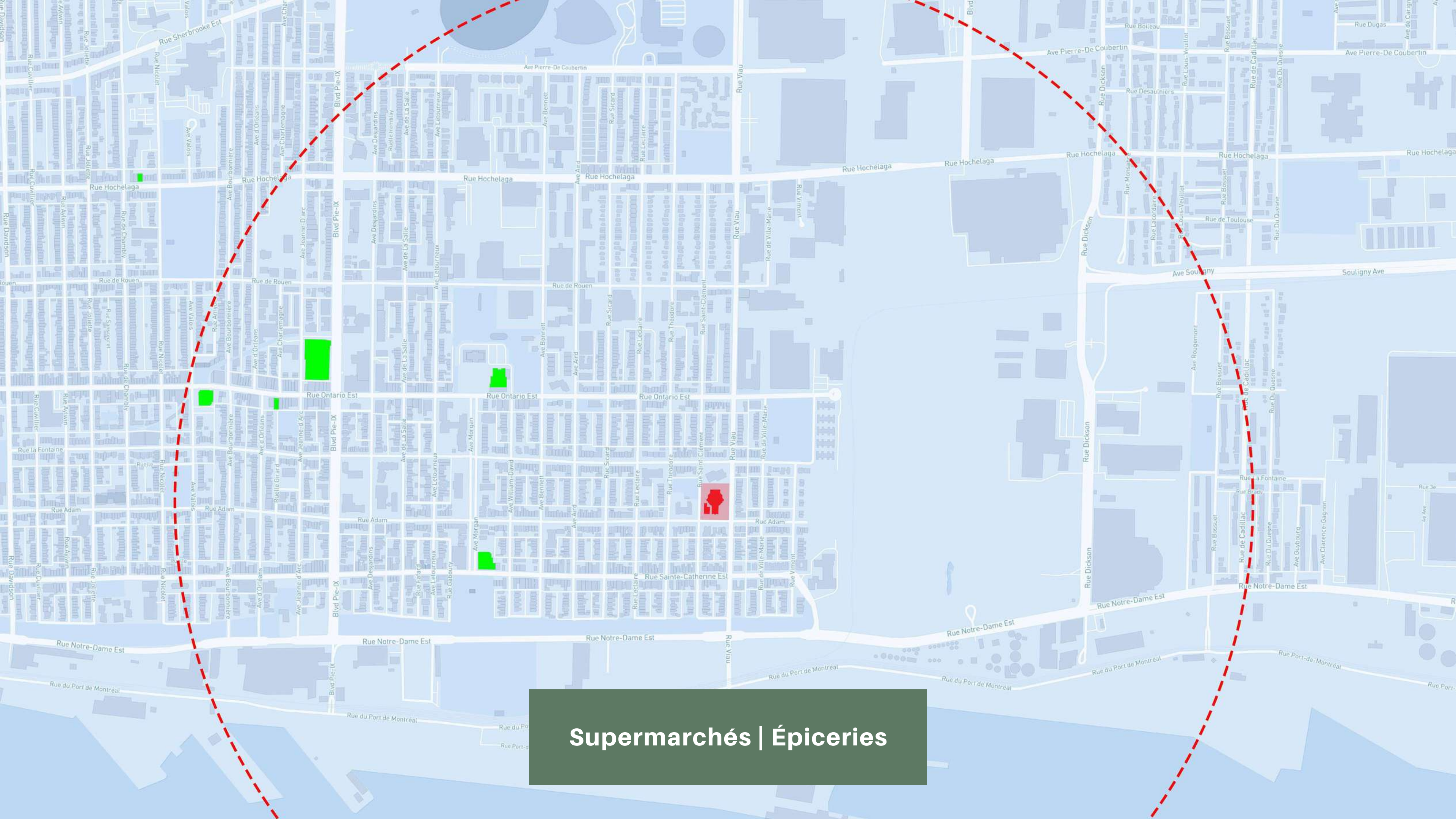
Agriculture urbaine



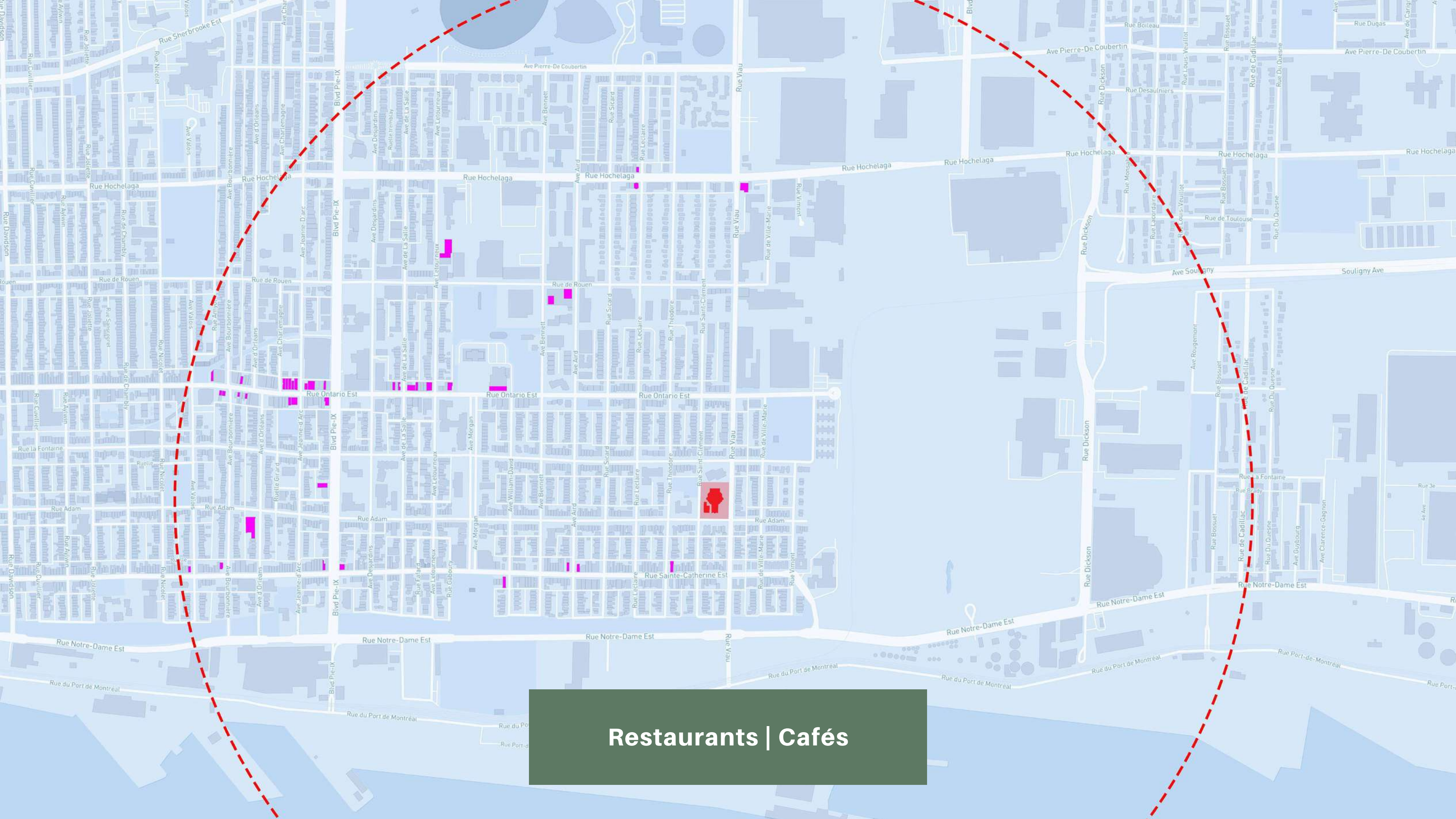
Restauration

EN SANTÉ





Supermarchés | Épiceries



Restaurants | Cafés

SPORTIF

Des installations sportives de proximité et accessibles à tous



Manque d'installation sportive dans Viauville

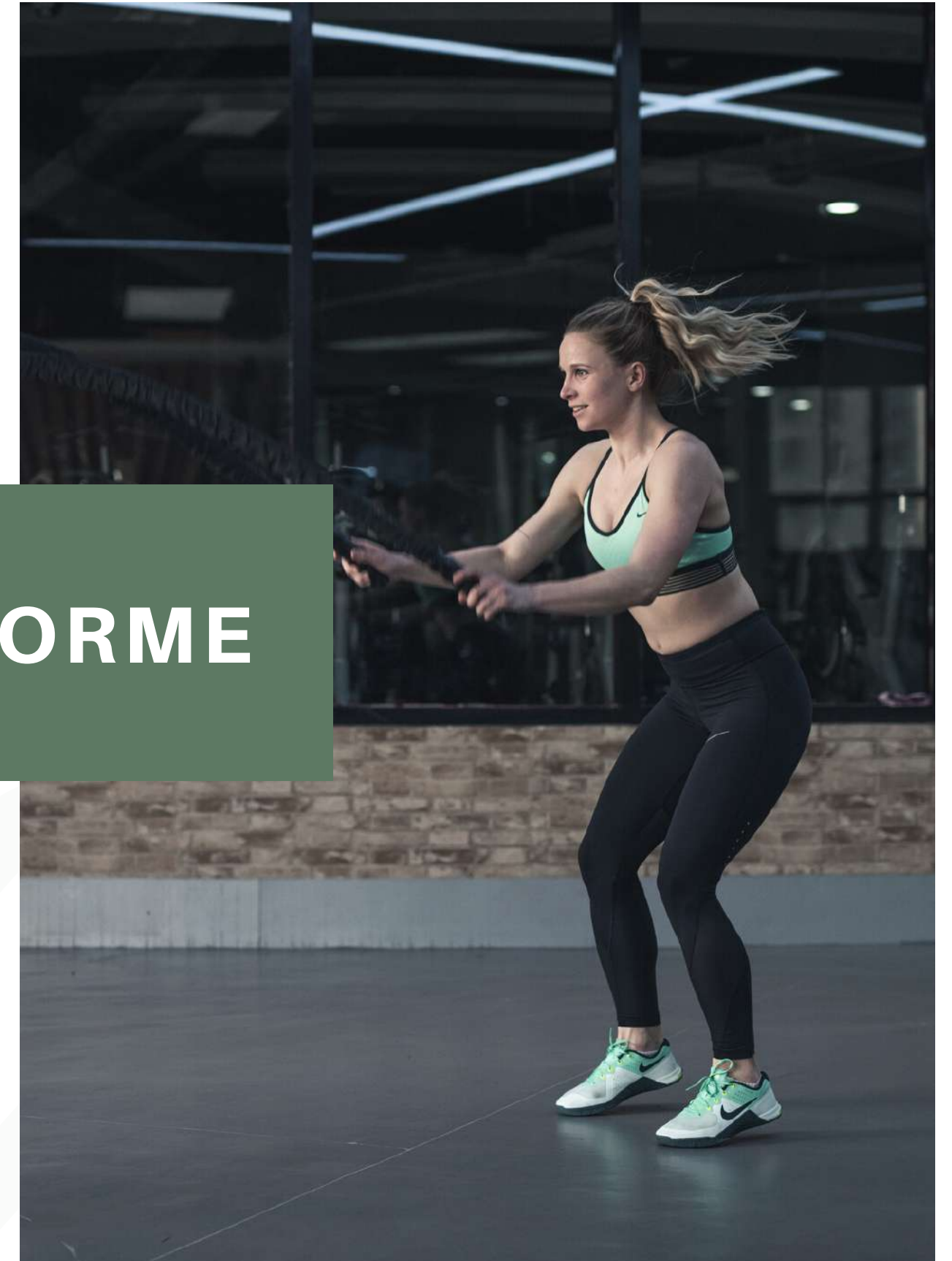


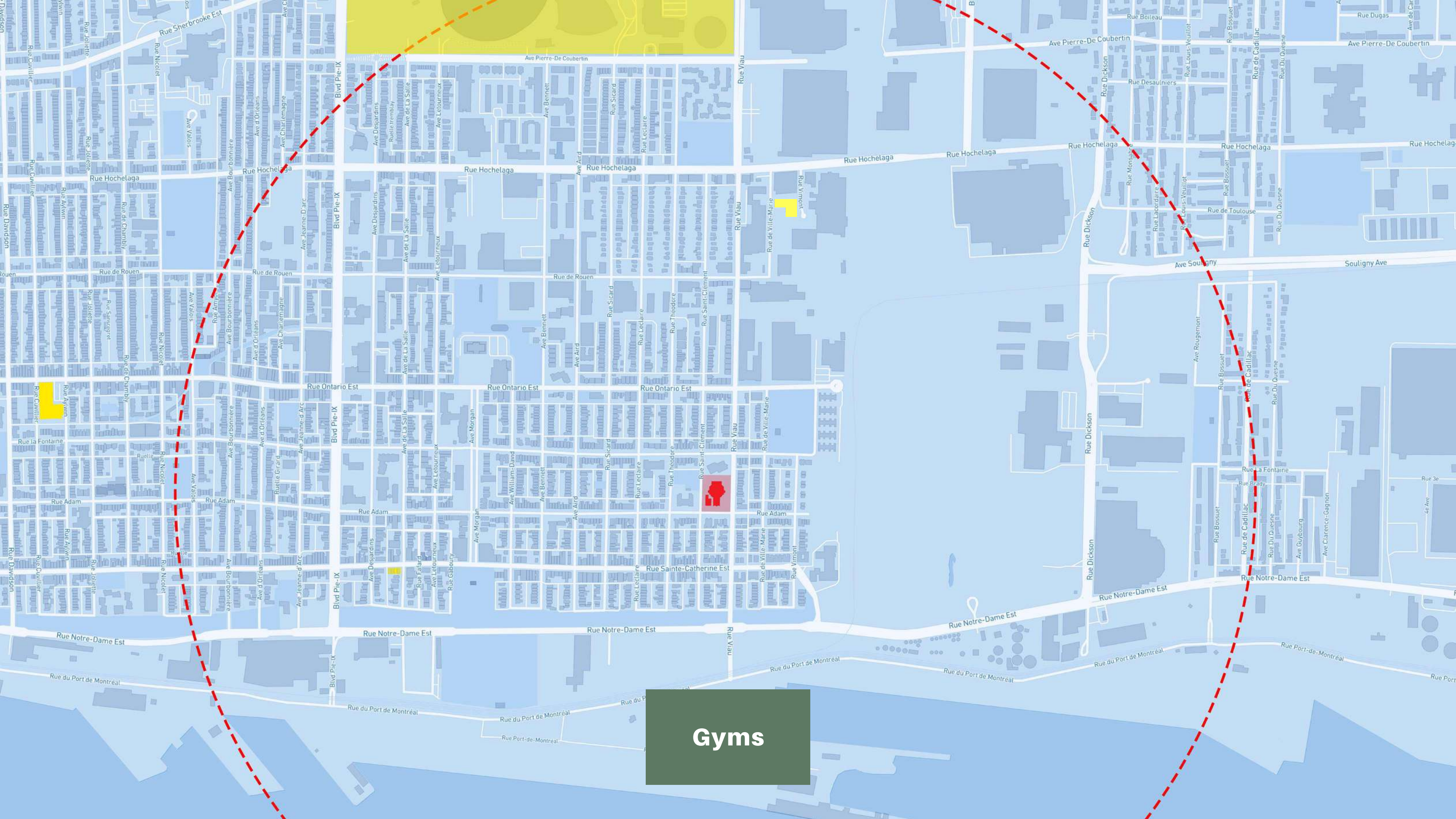
Modèle étudié : coopérative d'utilisateurs



En moyenne, un utilisateur ne se rendra à un gym que s'il n'est qu'à 10 ou 15 minutes

EN FORME





Gyms

LES ÉTAPES

1

GOUVERNANCE | COMPLÉTÉE

2

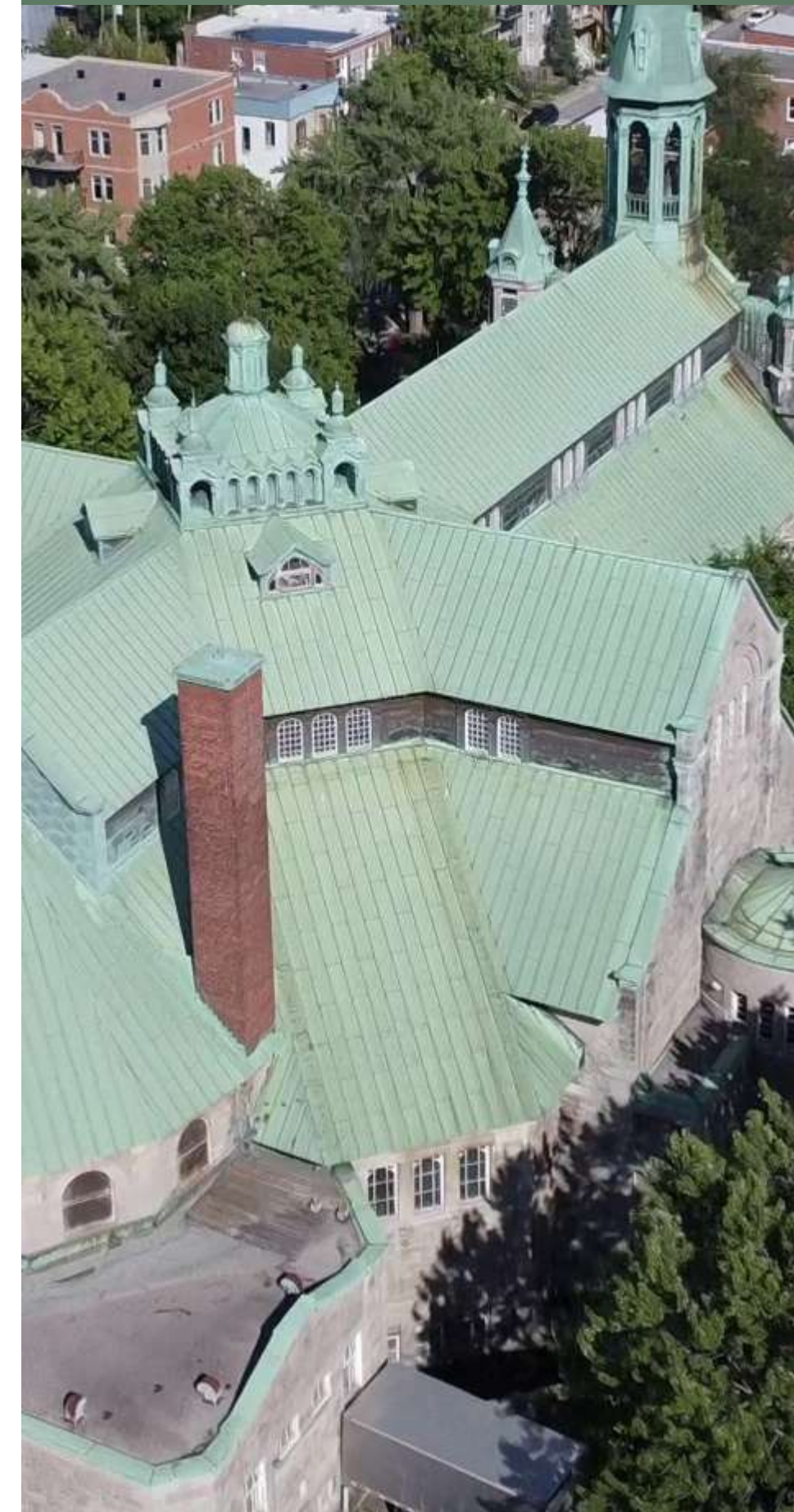
VÉRIFICATION DILIGENTE | COMPLÉTÉE

3

IDÉATION DU PROJET - EN COURS

4

RÉALISATION DU PROJET





1

GOVERNANCE - COMPLÉTÉE

ÉTÉ 2022

DESCRIPTION

- Constitution de HocheLab - **Complété**
- Signature d'une lettre d'intention - **Complété**
- Obtention d'une subvention du CPRQ - Volet 1 - **Obtenue**

BESOINS ET FINANCEMENTS REQUIS

- Coordination de projet
- Accompagnement pour la négociation de l'offre d'achat
- Accompagnement pour les demandes de financement

ENJEUX RENCONTRÉS / ENVISAGÉS

- Flux de trésorerie
- Premier partenaire financier à trouver
- Urgence pour la préservation du bâtiment

2

DESCRIPTION

- Inspections et analyses de l'état de la propriété
- Recherche sur les titres

BESOINS ET FINANCEMENTS REQUIS

- Coordination de projet
- Accompagnement pour les demandes de financement
- Carnet de santé (ingénieurs / architectes)
 - Financement des études de l'église couvertes par la subvention du CPRQ (75%)
 - Financement des études du presbytère non couvertes par la subvention du CPRQ
- Étude environnementale Phase 1
- Audit patrimonial
- Chauffage / entretien des bâtiments
- Scan 3D

ENJEUX RENCONTRÉS / ENVISAGÉS

- Flux de trésorerie
- Difficultés à faire financer cette étape
- Nature du projet ne cadre pas dans les programmes de financement usuels
- État des bâtiments
- Délais de réalisation des études

DESCRIPTION

- Consultations des parties prenantes
- Élaboration du projet - appel à projets
- Négotiation de l'offre d'achat

BESOINS ET FINANCEMENTS REQUIS

- Coordination de projet
- Coordination des consultations
- Recrutement de spécialistes pour chacun des volets pour coordonner l'appel à projets
- Accompagnement pour la conclusion de l'offre d'achat
- Dépôt à la conclusion de l'offre d'achat
- Plan d'affaires
- Étude de mise aux normes
- Idéation architecturale (plans schématiques)
- Étude de potentiel de site
- Étude de marché
- Étude de faisabilité

ENJEUX ENVISAGÉS

- État des bâtiments
- Budget
- Contraintes patrimoniales
- Acceptation sociale

4

RÉALISATION DU PROJET

2024 - 2029

DESCRIPTION

- Approbations au niveau municipal
- Acquisition de la propriété
- Finalisation du financement
- Réalisation des travaux

BESOINS ET FINANCEMENTS REQUIS

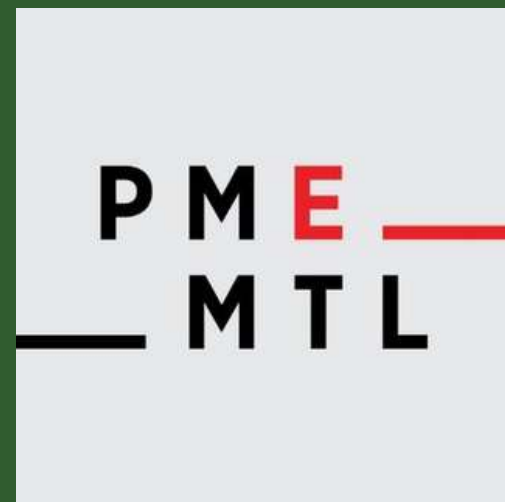
- Coordination de projet
- Étude de mise aux normes
- Plans et devis
- Financement hypothécaire
 - Acquisition
 - Construction / rénovations
- Mise en place de la structure juridique

ENJEUX RENCONTRÉS / ENVISAGÉS

- Coûts élevés de construction
- Contraintes patrimoniales
- Financement du prix d'acquisition

ILS SONT IMPLIQUÉS

PME MTL • FONDATION DES CENTRES TRINITÉ • HÉRITAGE MONTRÉAL
CONSEIL DU PATRIMOINE RELIGIEUX DU QUÉBEC



ILS NOUS SOUTIENNENT



Alexandre Leduc

Député
Hochelaga-Maisonneuve



Alia Hassan-Cournol

Conseillère de la Ville
Maisonneuve - Longue-Pointe
Mercier—Hochelaga-
Maisonneuve



Pierre Lessard-Blais

Maire de l'arrondissement
Mercier—Hochelaga-Maisonneuve



Soraya Martinez Ferrada

Députée
Hochelaga



ARRONDISSEMENT MERCIER—HOCHELAGA-MAISONNEUVE • ATELIER D'HISTOIRE HOCHELAGA-MAISONNEUVE • LA CUISINE COLLECTIVE HOCHELAGA-MAISONNEUVE • LA TABLE DE QUARTIER HOCHELAGA-MAISONNEUVE • SDC HOCHELAG-MAISONNEUVE • CHAMBRE DE COMMERCE DE L'EST DE MONTRÉAL • ALEXANDRE LEDUC • SORAYA MARTINEZ FERRADA • HÉRITAGE MONTRÉAL • FILACTION • YAM



DOCUMENTATION

FABRICE GIGUÈRE

PINE TREE PRODUCTIONS

Une équipe de caméramans bénévoles professionnels, dirigée par Fabrice Giguère, nous accompagne, et ce depuis les premières discussions au sujet du projet afin de documenter la démarche de HocheLab.

VOIR LA VIDÉO

ARCHITECTURE



Phyllis Lambert et Dinu Bumbaru

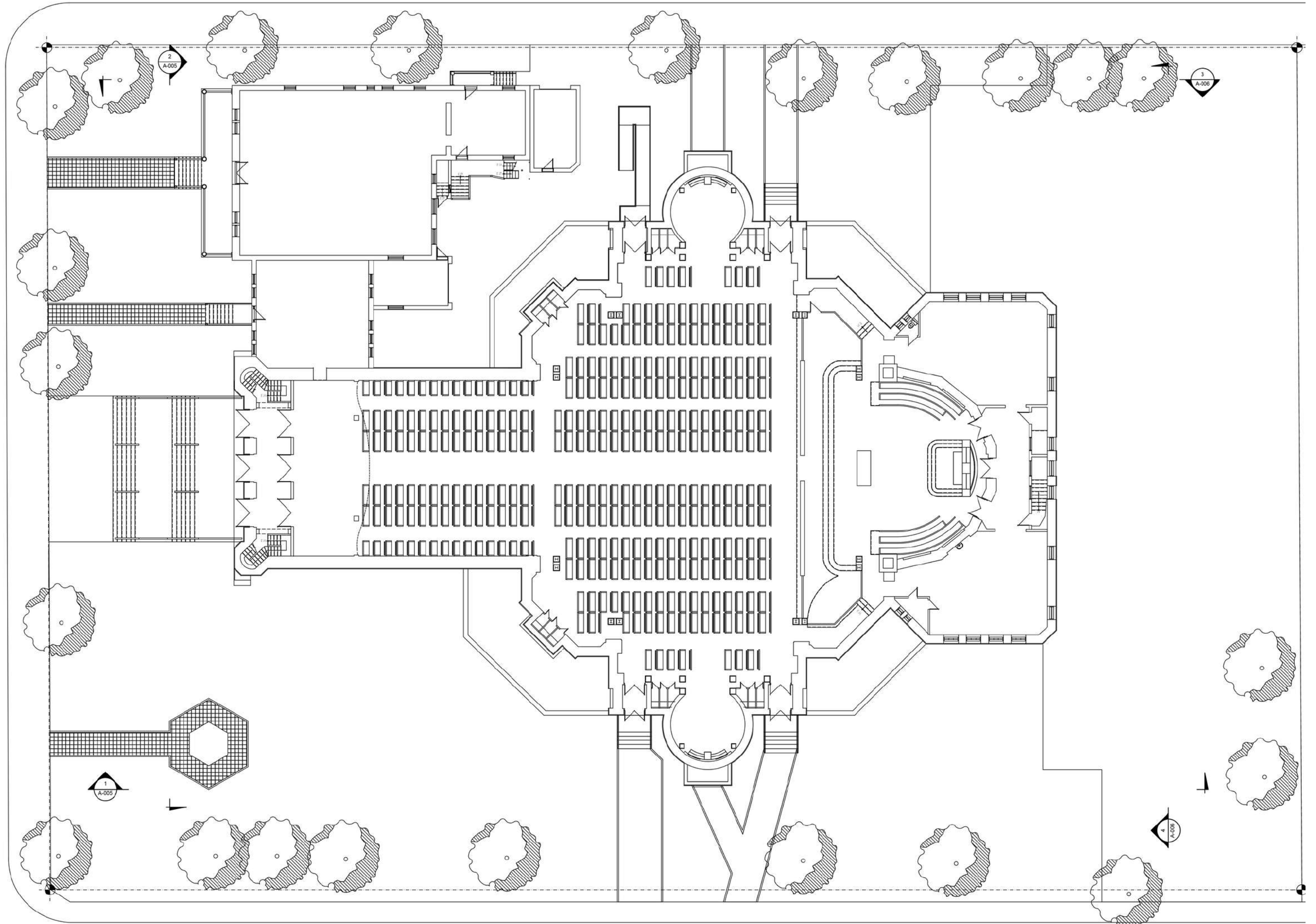


Étudiants de la Maîtrise en architecture, inscrits au thème sur la réhabilitation du patrimoine.

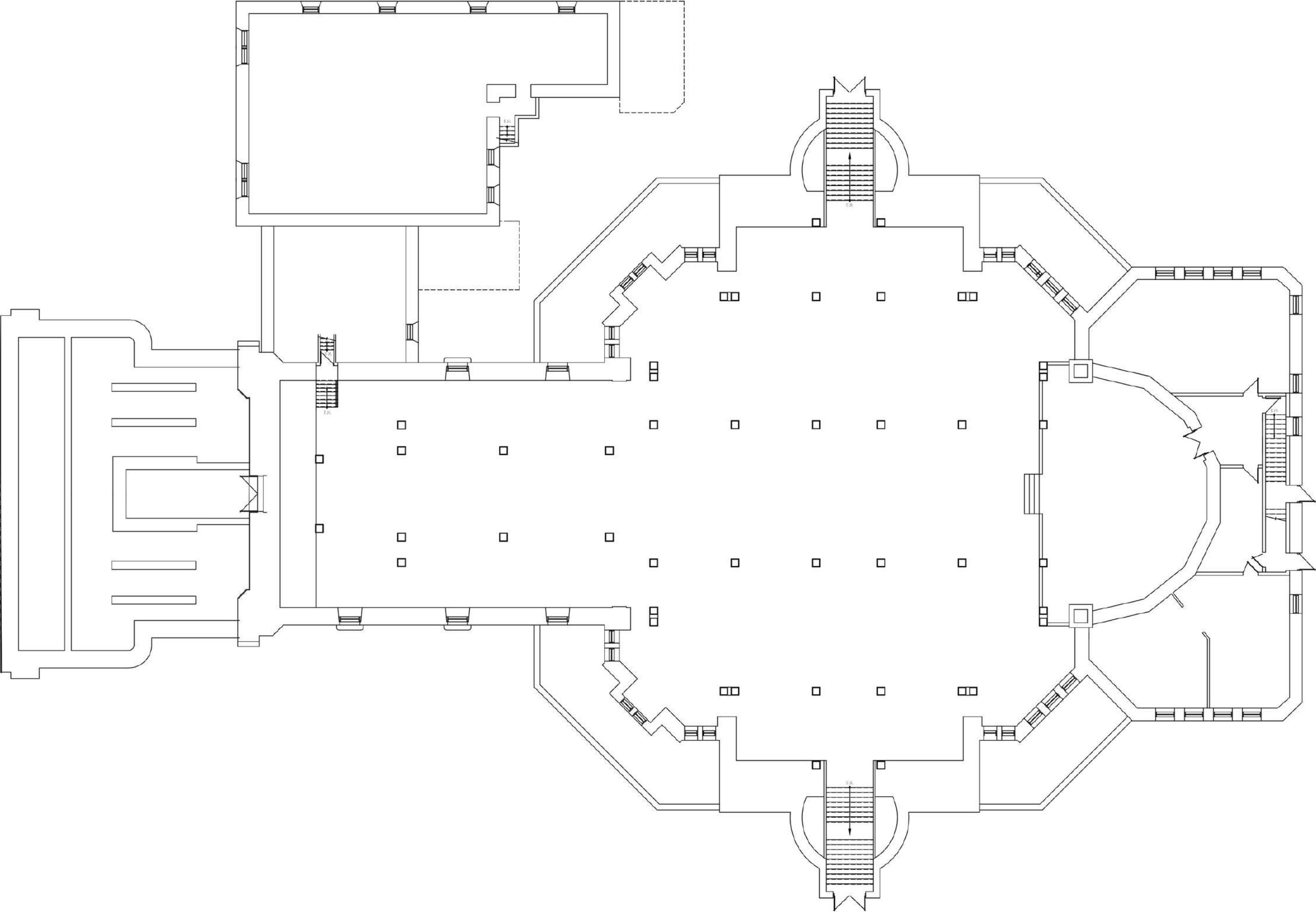
ARCHITECTURE



RDC



SOUS-SOL





**MARC-ANDRÉ
ROBERTSON**

Marketing
Image de marque

marobertson@gmail.com
514-836-0704



**CAMILLE
LADOUCEUR**

Gestionnaire de projet
Aménagement | Designer intérieur

ladouceur.camille@gmail.com
514-996-8760



**ÉMILIE
THERRIEN**

Avocate en droit immobilier et de
l'économie sociale

emilie.therrien@groupepcj.ca
514-967-8434



**JEAN-MAXIME
GAUTHIER**

Ingénieur de projet
Mécanique du bâtiment

jean-maxime.gauthier@cima.ca
438-225-9861

ON VEUT VOUS PARLER

