

HOCHELAB PRÉSENTE

Station Viauville



MARC-ANDRÉ
ROBERTSON

Directeur général | HocheLab



ÉMILIE
THERRIEN

Présidente
Avocate en droit immobilier et de
l'économie sociale



CAMILLE
LADOUCEUR

Gestionnaire de projet
Aménagement | Designer intérieur



JEAN-MAXIME
GAUTHIER

Ingénieur de projet
Mécanique du bâtiment

The background of the slide features a photograph of a large, historic stone building with a prominent green copper spire. In the foreground, there is a statue on a pedestal. The HocheLab logo is overlaid on a dark green rectangular box at the bottom right.

HOCHELAB



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 initiative de développement immobilier située dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve à Montréal. Il vise à transformer une ancienne église, son presbytère et l'espace de stationnement derrière, en un **complexe résidentiel avec des logements abordables, espaces pour OBNL et services de proximités**. Le projet met l'accent sur l'intégration harmonieuse avec le quartier environnant, en favorisant la mixité sociale et en répondant aux besoins de la communauté locale.

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



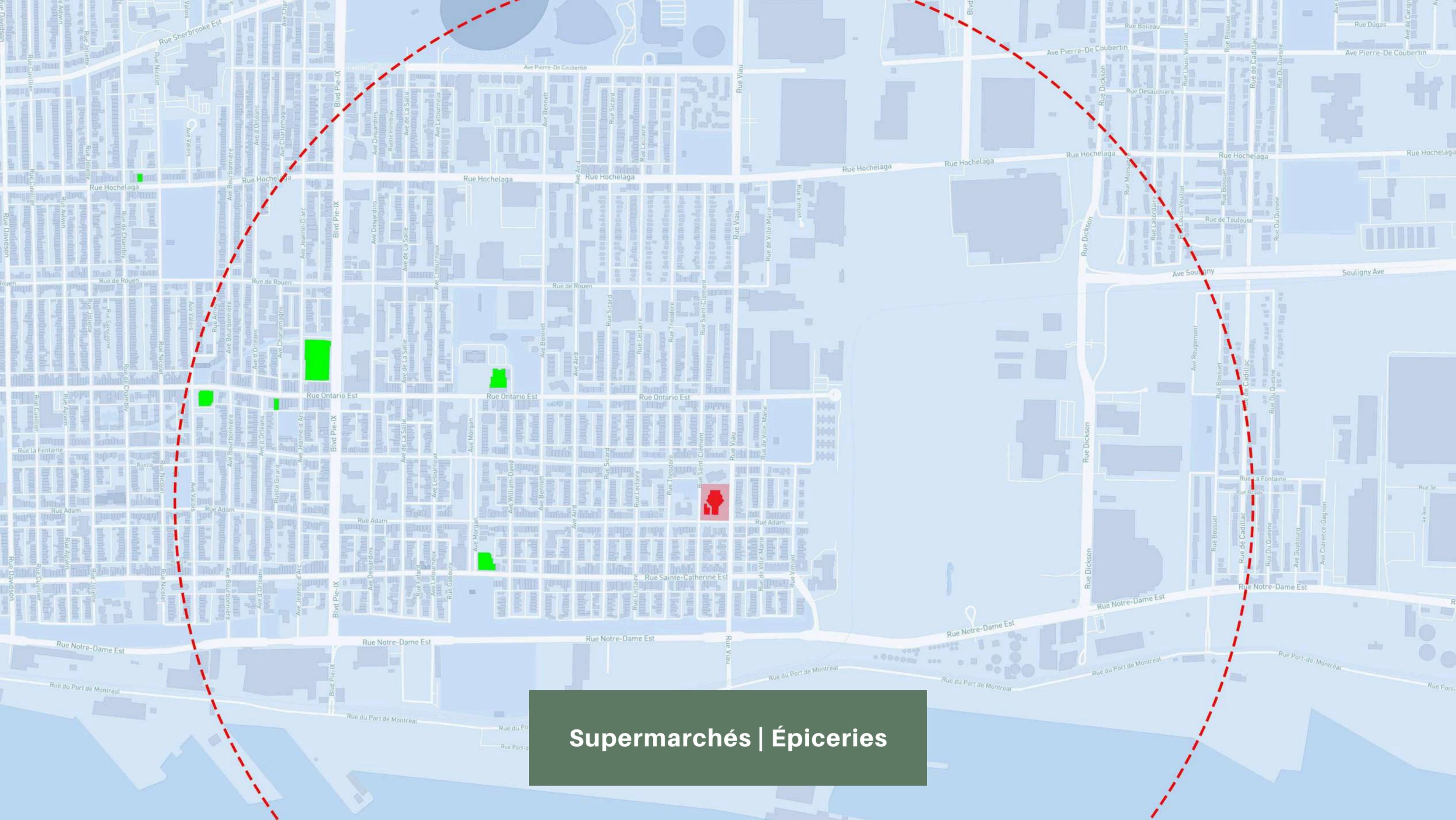
Agriculture urbaine



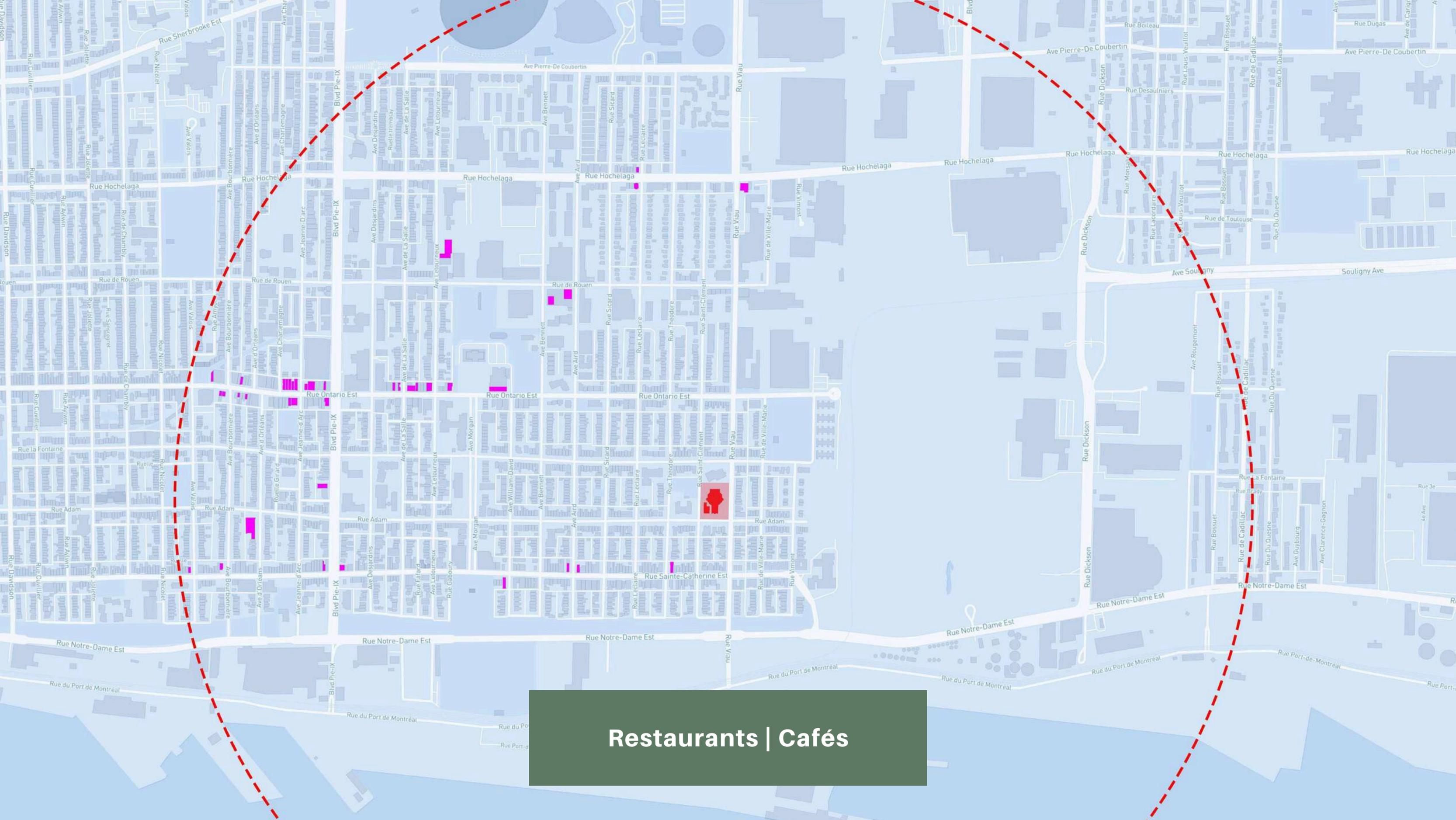
Restauration

EN SANTÉ





Supermarchés | Épiceries



Restaurants | Cafés

SPORTIF

Des installations sportives de proximité et accessibles à tous



Manque d'installation sportive dans Viauville

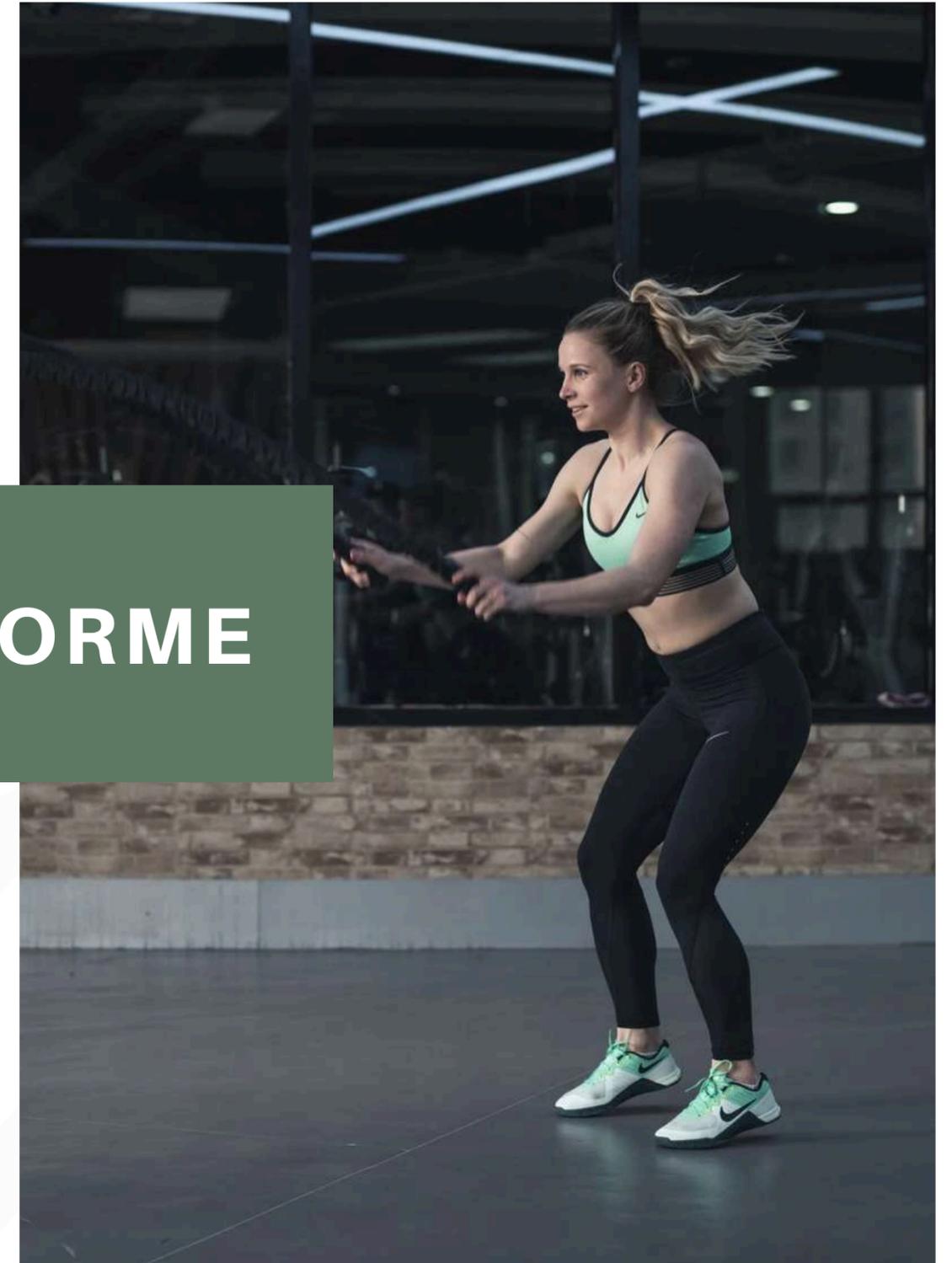


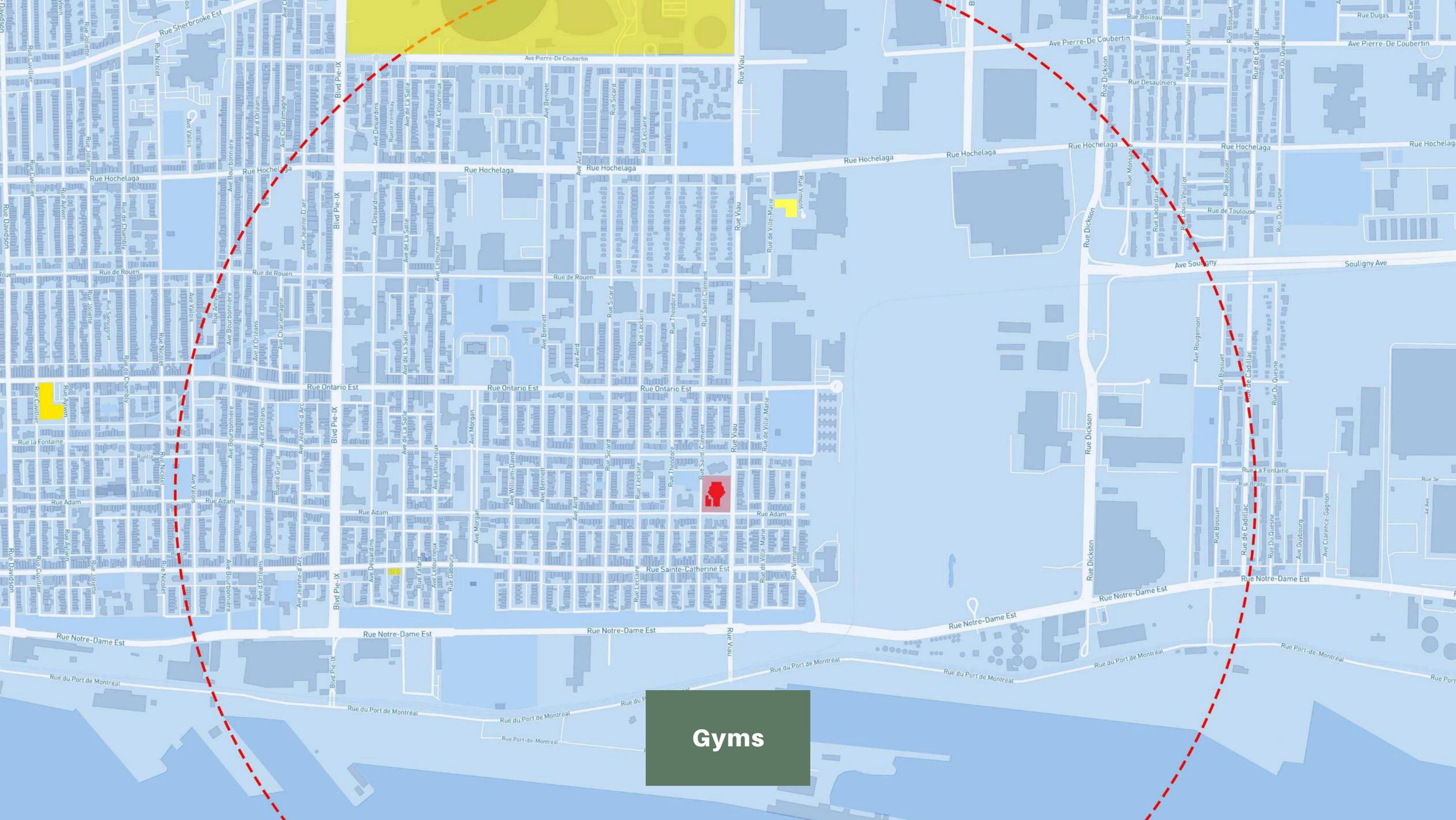
Modèle étudié : coopérative d'utilisateurs



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

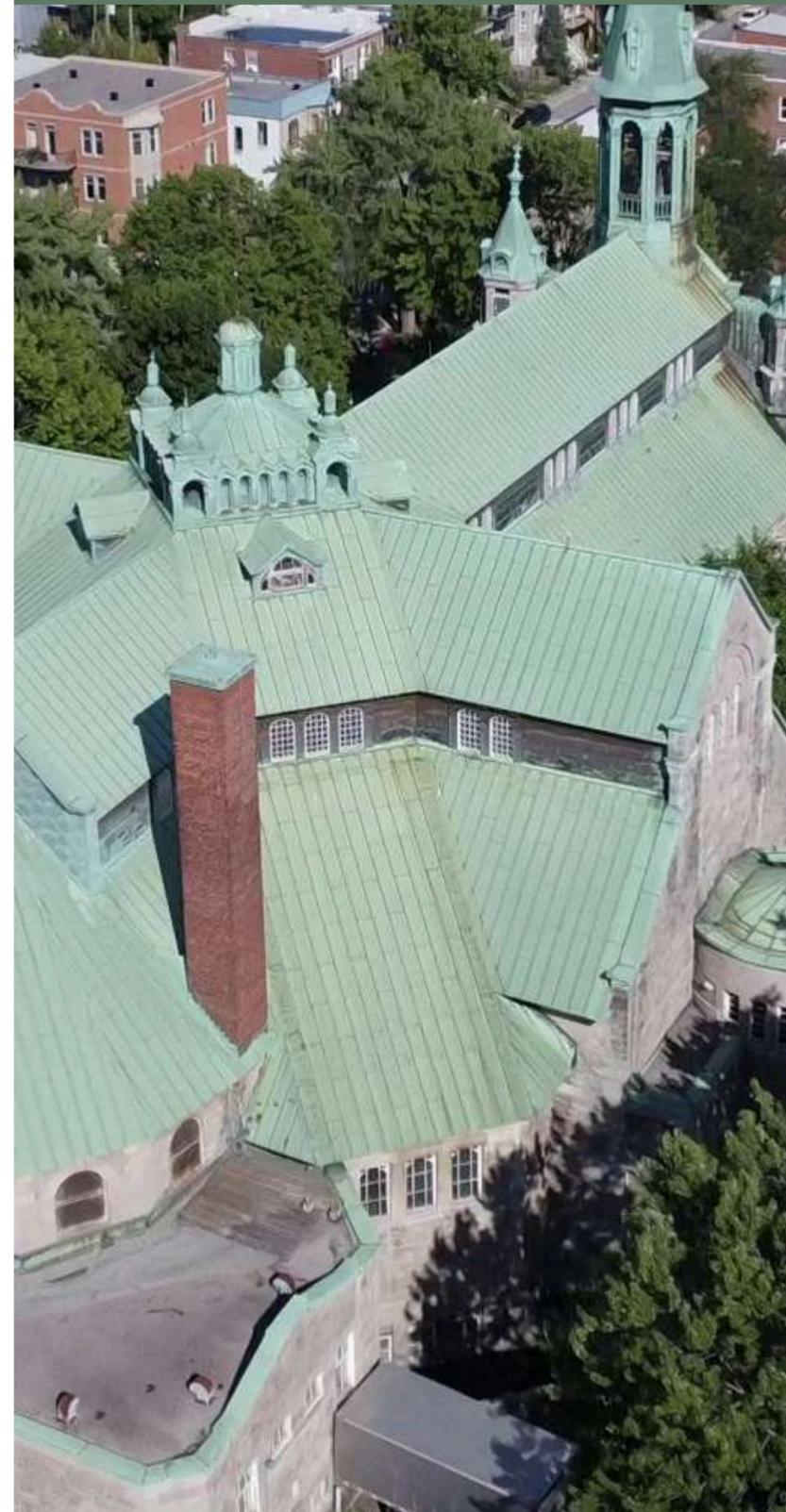
VÉRIFICATION DILIGENTE | COMPLÉTÉE

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
- Négociation 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

FONDATION DES CENTRES TRINITÉ • HÉRITAGE MONTRÉAL
CONSEIL DU PATRIMOINE RELIGIEUX DU QUÉBEC • CAISSE D'ÉCONOMIE SOLIDAIRE DESJARDINS •
CAISSE POPULAIRE D'HOCHELAGA-MAISONNEUVE • RAYSIDE LABOSSIÈRE

RAYSIDE | LABOSSIÈRE

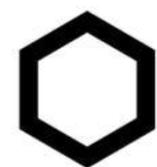


TRINITY CENTRES FOUNDATION
FONDATION DES CENTRES TRINITÉ



HÉRITAGE
MONTRÉAL

Conseil du
patrimoine
religieux
du Québec



Desjardins

Caisse d'économie solidaire



Desjardins

Caisse populaire
d'Hochelaga-Maisonneuve

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



Chantal Rouleau

Député
Pointe-aux-Trembles
Ministre responsable de la Solidarité sociale
et de l'Action communautaire



Karine Boivin Roy

Députée
Anjou-Louis-Riel
Présidente de séance



ATELIER D'HISTOIRE MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE



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

RENCONTRES

BÂTIR SON QUARTIER • CONSEIL DU PATRIMOINE RELIGIEUX DU QUÉBEC • COOP DU CŒUR DE SAINTE-CLOTILDE-DE-HORTON • LA FABRIQUE DE LA PAROISSE SAINT-NOM-DE-JÉSUS • PME MONTRÉAL • FONDATION DES CENTRES TRINITÉ • ATELIER D'HISTOIRE HOCHELAGA-MAISONNEUVE • DIOCÈSE DE MONTRÉAL • SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT ANGUS • HÉRITAGE MONTRÉAL • GOUVERNEMENT DU QUÉBEC / COALITION AVENIR QUÉBEC • LUTTE ICW • QUÉBEC SOLIDAIRE • CHAMBRE DE COMMERCE DE L'EST DE MONTRÉAL • PARTI QUÉBÉCOIS • TABLE DE QUARTIER HOCHELAGA-MAISONNEUVE • ARRONDISSEMENT MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE • GOUVERNEMENT DU CANADA • VILLE DE MONTRÉAL (EXÉCUTIF - PATRIMOINE) • COOP INTERFACE • SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL HOCHELAGA (SDC) • GROUPE INSPIRE • ENTREMISE • CHANTIER DE L'ÉCONOMIE SOCIALE • FONDATION BÉATI • MONTRÉAL 24/24 • GRANDES MESSES • ABCP ARCHITECTURE • FONDS DE SOLIDARITÉ FTQ • H4GEO • PRÉSENTATION DES ÉTUDIANTS DE LA MAÎTRISE EN ARCHITECTURE, INSCRITS AU THÈME SUR LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE • HÉRITAGE MONTRÉAL • FONDATION CHAGNON • LABORATOIRE SUR L'AGRICULTURE URBAINE • CHIC RESTO POP • CUISINE COLLECTIVE HOCHELAGA-MAISONNEUVE • MAISON DE LA CULTURE HOCHELAGA-MAISONNEUVE • PEC • BÂTIMENT 7 • CAISSE DESJARDINS - HOCHELAGA • SID LEE ARCHITECTURE • MAUBAU • C2V • CIMA+ • YMCA • CAISSE D'ÉCONOMIE SOLIDAIRE • ARRONDISSEMENT / URBANISME ET ARCHITECTURE • FORCES FRAÎCHES - MANGROVE • YAM • PARTI LIBÉRAL DU QUÉBEC • RISQ • RICHARD RYAN/ LOGEMENTS ABORDABLES • PARTI QUÉBÉCOIS • LEMAY • GROUPE AGEKO • MOBILISATION 6600 • RAYSIDE LABOSSIÈRE • CHAIRE DE RECHERCHE DU CANADA EN PATRIMOINE URBAIN • MAISON DE L'INNOVATION SOCIALE

MÉDIAS

19 AVRIL 2024 - NOUVEAU PROJET • 19 MAI 2023 - CBC • DAYBREAK MONTREAL WITH SEAN HENRY • 14 MAI 2023 - LA PRESSE • 11 AVRIL 2023 - RADIO-CANADA | LE TÉLÉJOURNAL • 18 JANVIER 2023 - EST MÉDIA • 23 DÉCEMBRE 2022 - RADIO-CANADA | 15-18 • 18 OCTOBRE 2022 - CBC NEWS • 30 JUIN 2022 - RADIO-CANADA | ENTREVUE 15-18 • 29 JUIN 2022 - JOURNAL MÉTRO • 27 JUIN 2022 - QUÉBEC VERSE PRÈS DE 24 M\$ POUR PROTÉGER NOTRE PATRIMOINE BÂTI



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

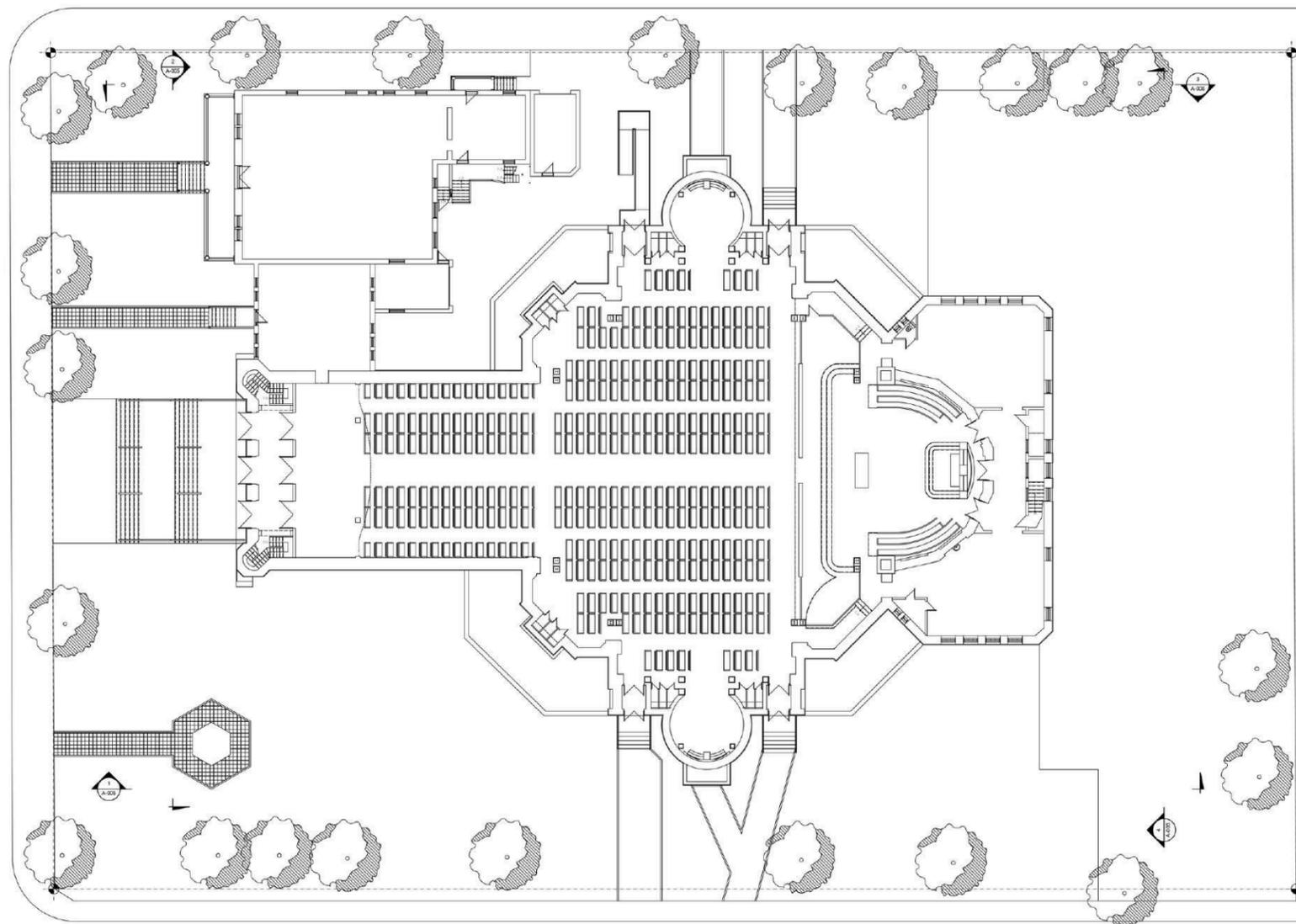


Étudiants de la Maîtrise en architecture, inscrits au thème sur la réhabilitation du patrimoine.

ARCHITECTURE



SUPERFICIES ACTUELLES



Superficie église

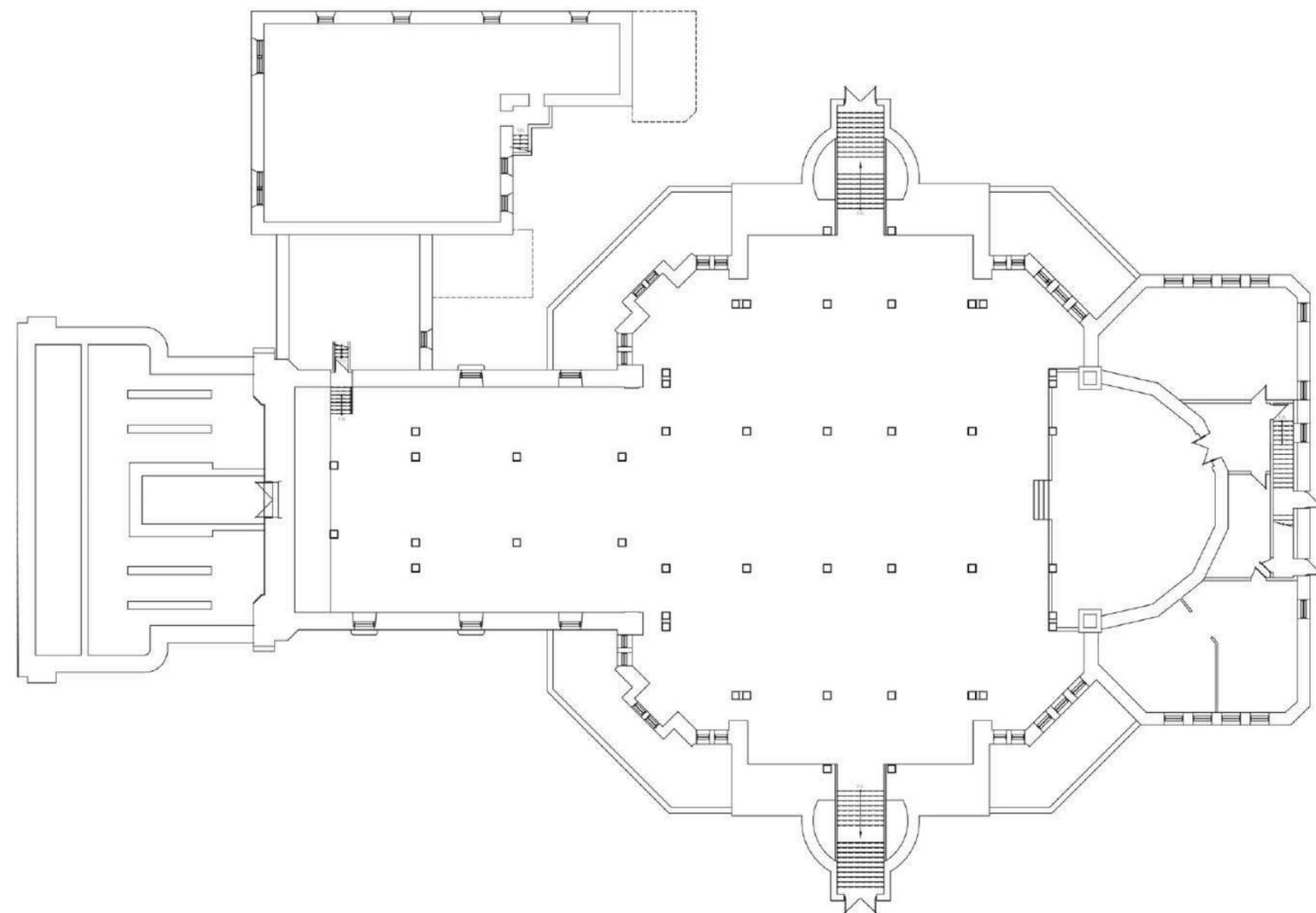
2280 m² (3167m² avec sous-sol)

24541 p2 (34089 p2 avec sous-sol)

Superficie presbytère

323 m² (947m² tous les étages)

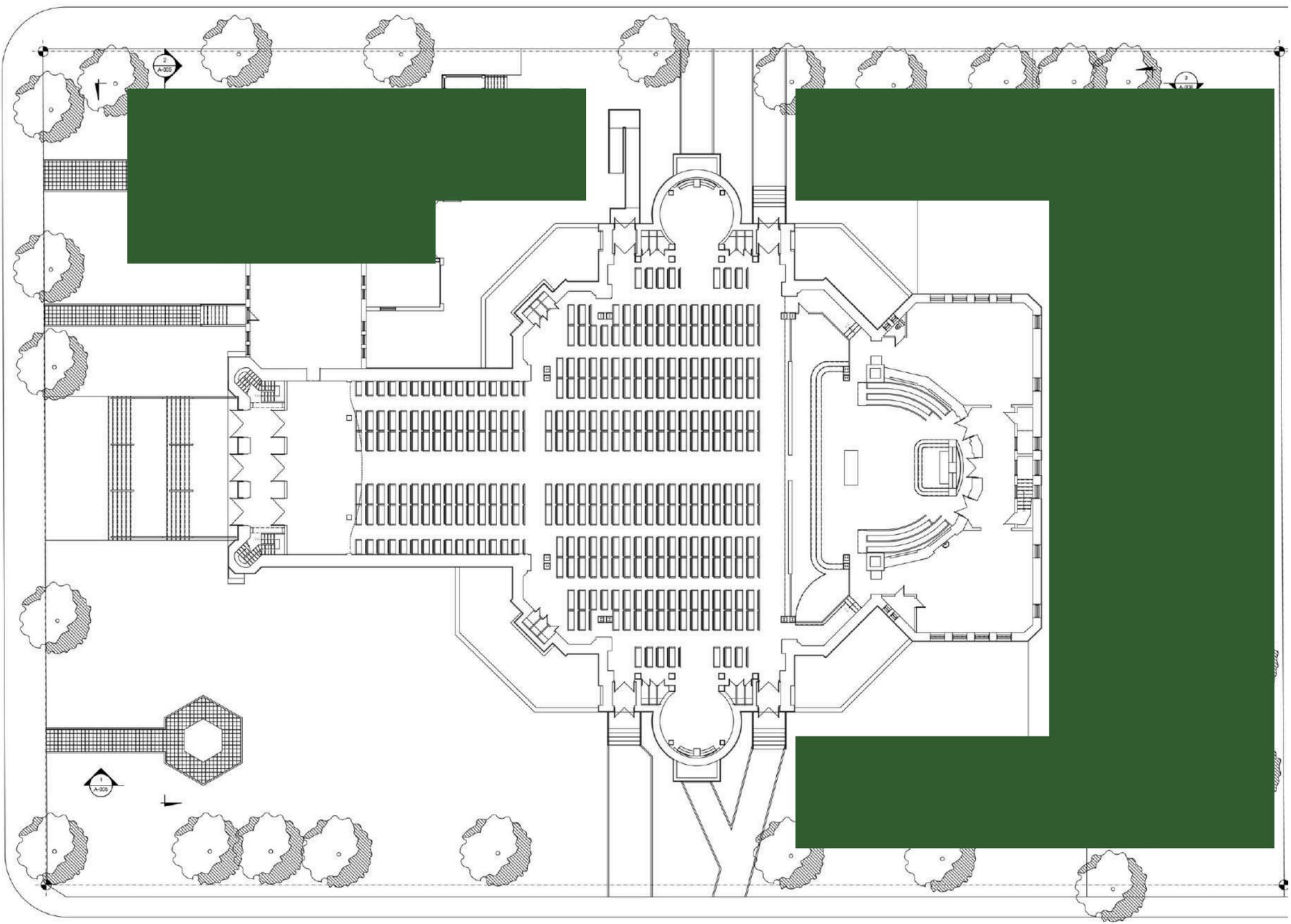
3476 p2 (10193 p2 tous les étages)



Superficie stationnement arrière

1 469,26 m² (15 815,00 pi²)

OPPORTUNITÉS



Étude de potentiel préliminaire

Rayside Labossière mai 2024

Église Saint-Clément (4901-4903 rue Adam)

	Cadre		Actuel
	Règlement de zonage	Plan d'urbanisme	
Taille du terrain (m2)			6420,5
Usage	Équipements culturels, d'hébergement et de santé	Secteur résidentiel	Église, synagogue, mosquée et temple
Taux d'implantation max	70%		40%
Densité max	n/a	n/a	
Hauteur max (étages)	3	4	
Hauteur max (mètres)	12,5	n/a	

Superficies par étage

Insertion nord	939,8
Insertion sud (presbytère)	428,6

Potentiel

	Projet conforme au zonage	Projet conforme au Plan d'urbanisme	Projet dérogatoire
	3	4	8 au nord, 4 au sud
Hauteur (étages)			
Insertion nord et sud			
Superficie par étage	1368,3 m2	1368,3	1368,3
Nombre de logements potentiels	41	55	92
Insertion sud seulement			
Superficie par étage	428,6	428,6	428,6
Nombre de logements potentiels	13	17	17
Insertion nord seulement			
Superficie par étage	939,8	939,8	939,8
Nombre de logements potentiels	28	38	75



MARC-ANDRÉ
ROBERTSON

Directeur général
HocheLab

marobertson@hochelab.ca
514-836-0704



CAMILLE
LADOUCEUR

Gestionnaire de projet
Aménagement | Designer intérieur

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



ÉMILIE
THERRIEN

Présidente
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

