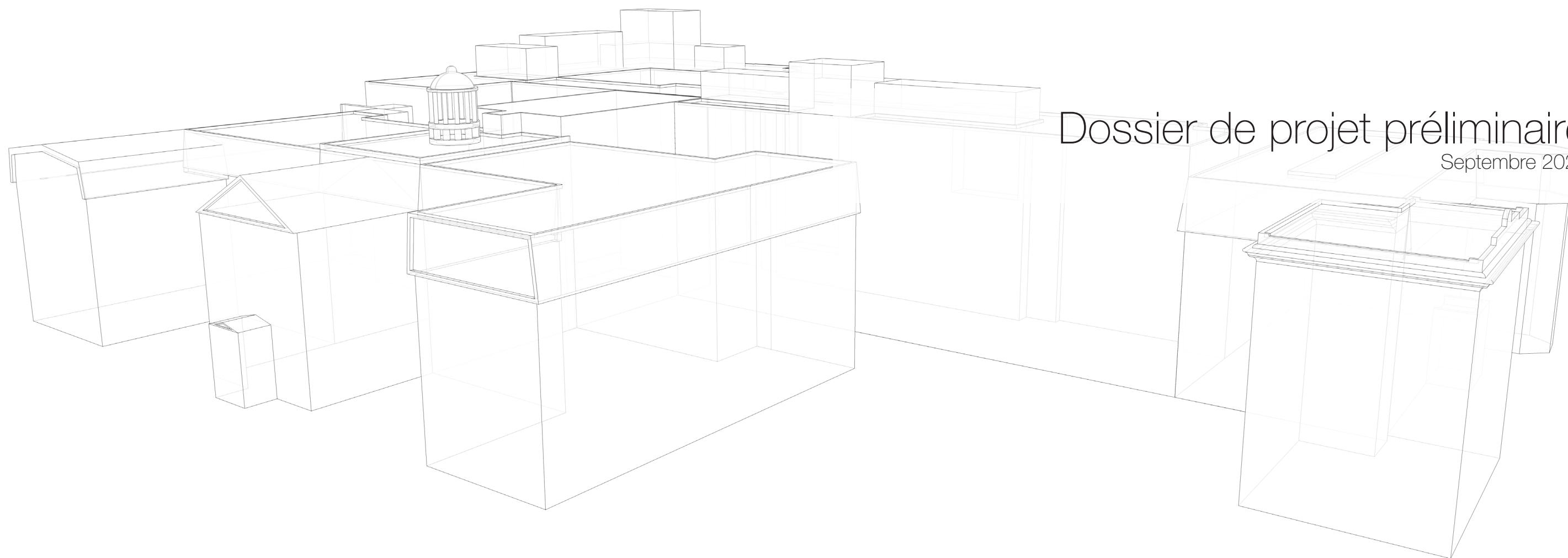




Quadrilatère DE LA MISÉRICORDE

REDÉVELOPPEMENT DE L'ANCIEN HÔPITAL DE LA MISÉRICORDE PAR LA COMMUNAUTÉ



Dossier de projet préliminaire

Septembre 2023

Sommaire

L'ancien hôpital des Soeurs de la Miséricorde, plus récemment occupé par le CHSLD Jacques-Viger, est le dernier grand ensemble conventuel du Quartier latin. Cet îlot, qui est maintenant la propriété du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'île-de-Montréal, a historiquement été marqué par la présence de fonctions de santé et de soutien communautaire.

L'avenir de ce lieu patrimonial méconnu est aujourd'hui en jeu. Déclaré excédentaire par le CIUSSS il y a plusieurs années, son processus de vente a été entamé en 2023 par la Société québécoise des infrastructures (SQI).

Il existe toujours une volonté locale importante d'accorder à cet ensemble architectural imposant une fonction connectée à son histoire et répondant aux besoins variés et bien documentés en logement communautaire de l'arrondissement Ville-Marie.

C'est une opportunité que la communauté du faubourg Saint-Laurent et de ses environs se doit de saisir! Depuis 10 ans, des organismes du quartier planchent sur un projet pour ce site en partenariat avec des acteurs de concertation et des groupes de ressources techniques. Le projet proposé comprend deux volets résidentiels auxquels s'est ajouté un volet muséal. La proposition communautaire a adopté le nom de Quadrilatère de la Miséricorde.

Depuis la première ébauche de ce projet, les bâtiments du site se sont détériorés. La relance du projet est encore plus nécessaire, actuelle, et urgente!

Contenu

INTRODUCTION	3
CONTEXTE	4
INTÉRÊT PATRIMONIAL	6
ORGANISMES PORTEURS	7
PARTENAIRES	8
LES BESOINS IDENTIFIÉS	9
APERÇU DU PROJET	11
MAISON DU PÈRE	11
COOPÉRATIVE TESTAN	12
MUSÉE DE LA MISÉRICORDE	14
ORIENTATIONS	15
VOLET PERSONNES SEULES	16
VOLET FAMILIAL	16
VOLET MUSÉAL	17
LES ESPACES EXTÉRIEURS	18

Introduction

La récente mise en vente du site de la Miséricorde par la Société québécoise des infrastructures (SQI) a suscité de nombreuses réflexions au sein des membres de l'OBNL de développement du Quadrilatère de la Miséricorde. Les groupes porteurs et les organismes de soutien ont cru bon de revisiter ce dossier de projet en élaborant des scénarios d'aménagement flexibles quant aux ailes attribuées à chacun des porteurs.

L'état de dégradation des bâtiments préoccupe particulièrement les membres du Quadrilatère qui militent pour la mise en valeur patrimoniale du site. Ils craignent que la démolition de plusieurs édifices ne trahissent l'intention des Soeurs de la Miséricorde, à savoir de conserver des usages de soins et de services sociaux. Une perte du patrimoine matériel ne justifierait en rien une perte du patrimoine immatériel du lieu.

Le Quadrilatère de la Miséricorde estime que son projet est garant de l'acceptabilité sociale pour le redéveloppement du site. Le promoteur privé qui se portera acquéreur du site devra travailler en collaboration avec le Quadrilatère, dont le projet est cité et repris dans la vision de la Ville de Montréal. Ce dossier de projet agit donc comme repère pour le promoteur privé choisi, la SQI, le Ministère de la santé et des services sociaux ainsi que la Ville de Montréal. Fort d'une décennie de travail en collectif, le Quadrilatère de la Miséricorde est la clé du lien avec ses communautés, qu'il s'agisse des communautés religieuses, du milieu communautaire local, des riverain-es du site de la Miséricorde ou des familles de Ville-Marie.

Le Quadrilatère revendique qu'un maximum d'ailes pour y développer les usages prévus dans ses plans lui soit accordé, et que des sommes pour soigner et mettre en valeur le patrimoine y soient assorties. En effet, la SQI et la Ville détiennent les clés réglementaires pouvant garantir des usages sociaux, culturels et communautaires à la Miséricorde.



La chapelle de la Miséricorde visitée en 2017

Contexte

L'ancien CHSLD Jacques-Viger est localisé dans le quadrilatère Saint-Hubert, René Lévesque Est, Saint-André et De La Gauchetière Est dans le quartier faubourg Saint-Laurent à Montréal. Il a cessé ses opérations en mai 2013 et le Conseil d'administration du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'île-de-Montréal a depuis informé le Ministère de la santé et des services sociaux que l'immeuble était excédentaire.

L'ensemble présente un intérêt patrimonial tant matériel qu'immatériel à préserver et son utilisation pour des besoins communautaires assurerait la continuité de savocation sociale et curative. Sur ce site se trouve l'ancien hôpital des Soeurs de Miséricorde, dont plusieurs bâtiments ont été construits au milieu du 19e siècle.

La problématique foncière dans le quartier est telle qu'il est devenu impossible de répondre aux besoins en logement des familles, des personnes seules à faible revenu et des étudiant-es par le biais des règles du marché. Des ateliers d'artistes et d'artisans abordables, jadis présents dans le secteur, sont depuis longtemps disparus, forçant l'exode des artistes hors du quartier.

[Une étude de l'UQAM sur le logement dans le faubourg](#) réalisée entre 2004 et 2011 montre une nette augmentation des valeurs foncières dans le secteur. Elle est notamment due à la construction de nombreux logements haut de gamme en copropriétés. Cette tendance ne semble pas s'être essouffée depuis 2011, et nous vivons désormais une crise du logement sur l'ensemble du territoire canadien depuis 2021.

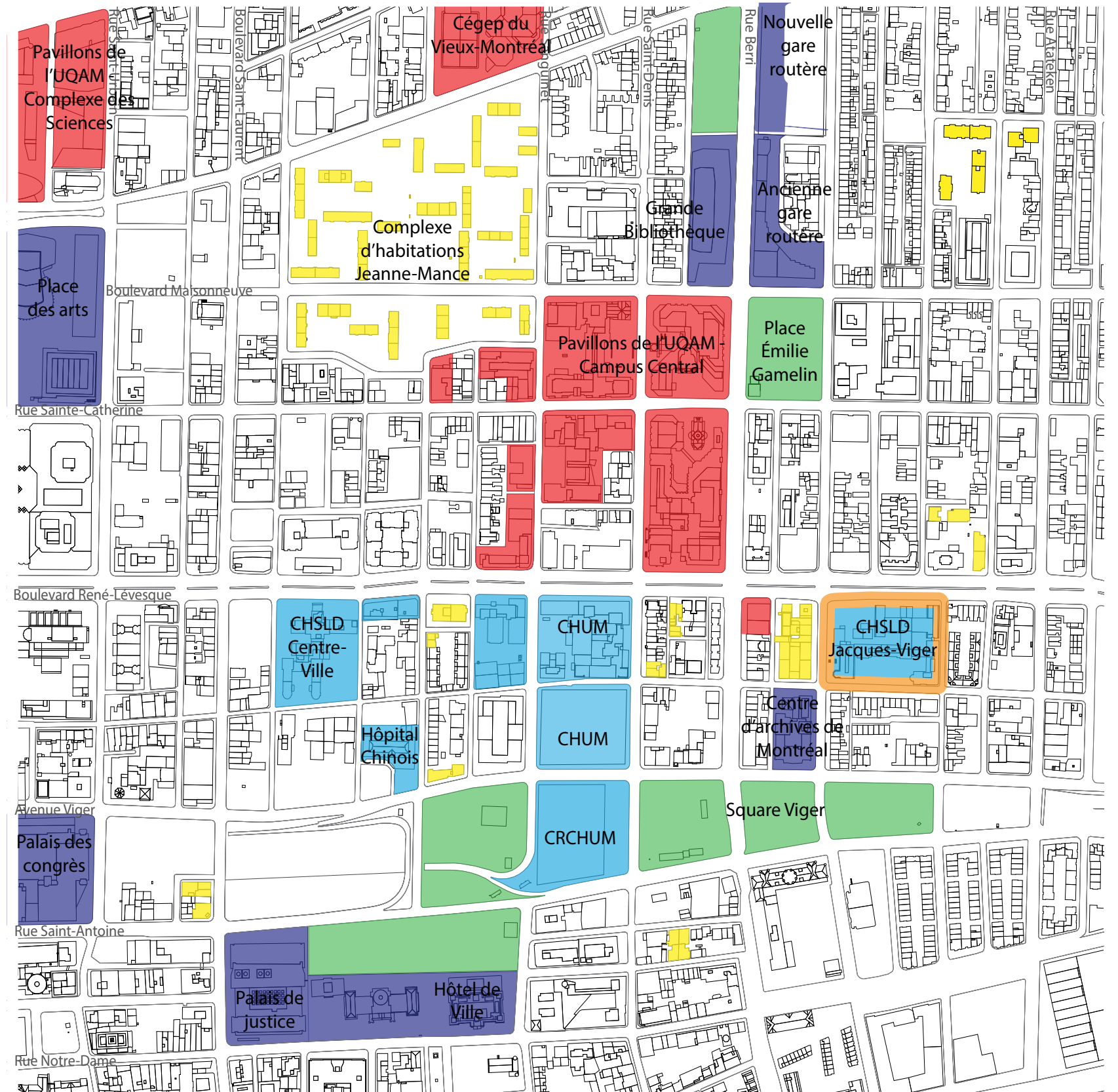
Le site constitue la seule propriété publique provinciale disponible dans le quartier et son utilisation pour du logement social ainsi que pour un espace commémoratif répondrait aux besoins de mixité sociale du quartier de façon durable. Une conversion rapide des bâtiments pour du logement faciliterait leur conservation; en effet la période prolongée de vacance des édifices contribue à leur détérioration.

Il est important de mentionner que l'adoption du Plan d'action de la Stratégie centre-ville en août 2017, renouvelée pour 2022-30 mentionne comme l'une des quatre actions phares la reconversion d'ensembles institutionnels majeurs. Elle identifie, entre autres, la requalification de l'ancien hôpital de la Miséricorde. De plus, le PPU des faubourgs adopté en 2021 souligne l'importance d'utiliser les sites publics comme celui de la Miséricorde pour accélérer le développement de logement social et communautaire.

TERRAINS PUBLICS

LÉGENDE

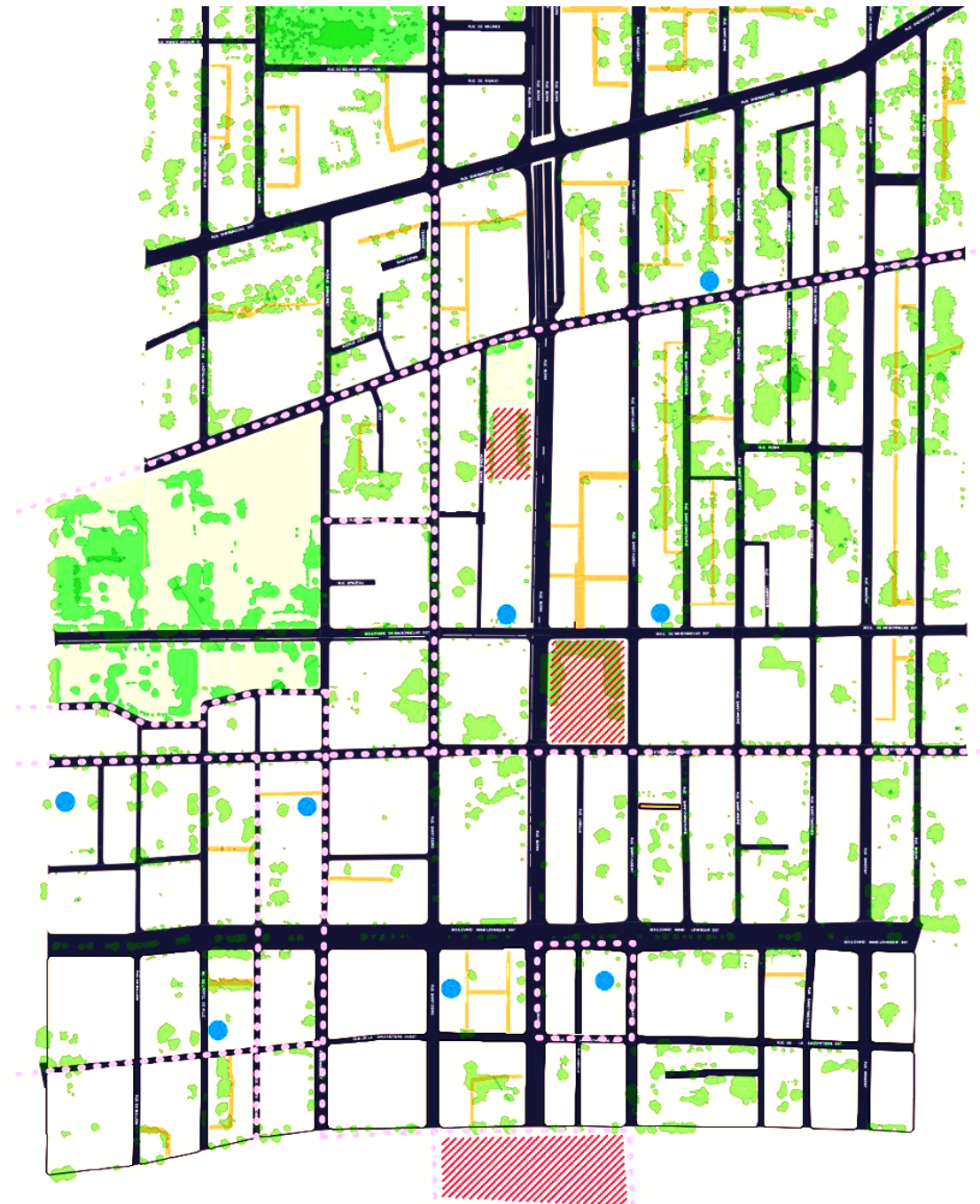
- ENSEIGNEMENT
- SANTÉ
- GRANDS ÉQUIPEMENTS
- HABITATION COMMUNAUTAIRE ET SOCIALE
- ESPACES VERTS ET PLACES PUBLIQUES
- SITE CONVOITÉ



Contexte

Le faubourg Saint-Laurent, et plus particulièrement le secteur de l'ancien hôpital de la Miséricorde, est un lieu névralgique pour les personnes en situation de marginalité et d'itinérance. Les besoins en matière de logements supervisés, de refuges et d'intervention sociocommunitaires sont grands. À preuve, la Maison du Père fait partie intégrante de la proposition du Quadrilatère de la Miséricorde, et elle développe des ressources en logement à quelques endroits dans le quartier.

Pour donner un bref aperçu de la concentration des services auprès des personnes en situation de marginalité et d'itinérance, la carte ci-contre préparée par la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent et Atelier Big City montre les ressources communautaires en itinérance, les trajets traditionnels des équipes d'intervention de rue ainsi que les pôles d'intervention où se côtoient de nombreuses équipes d'intervention et de médiation relevant de différents partenaires (ex: postes de quartier, Partenariat du Quartier des spectacles, Arrondissement Ville-Marie, organismes communautaires, CIUSSS-CSMTL, etc.).



Carte des ressources en itinérance produite par Atelier Big City et la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent en janvier 2023

CARTE DES RESSOURCES EN ITINÉRANCE

- TRAJETS APPROXIMATIFS DES TRAVAILLEURS DE RUE
- //// PÔLE D'INTERVENTION
- RESSOURCES COMMUNAUTAIRES EN ITINÉRANCE

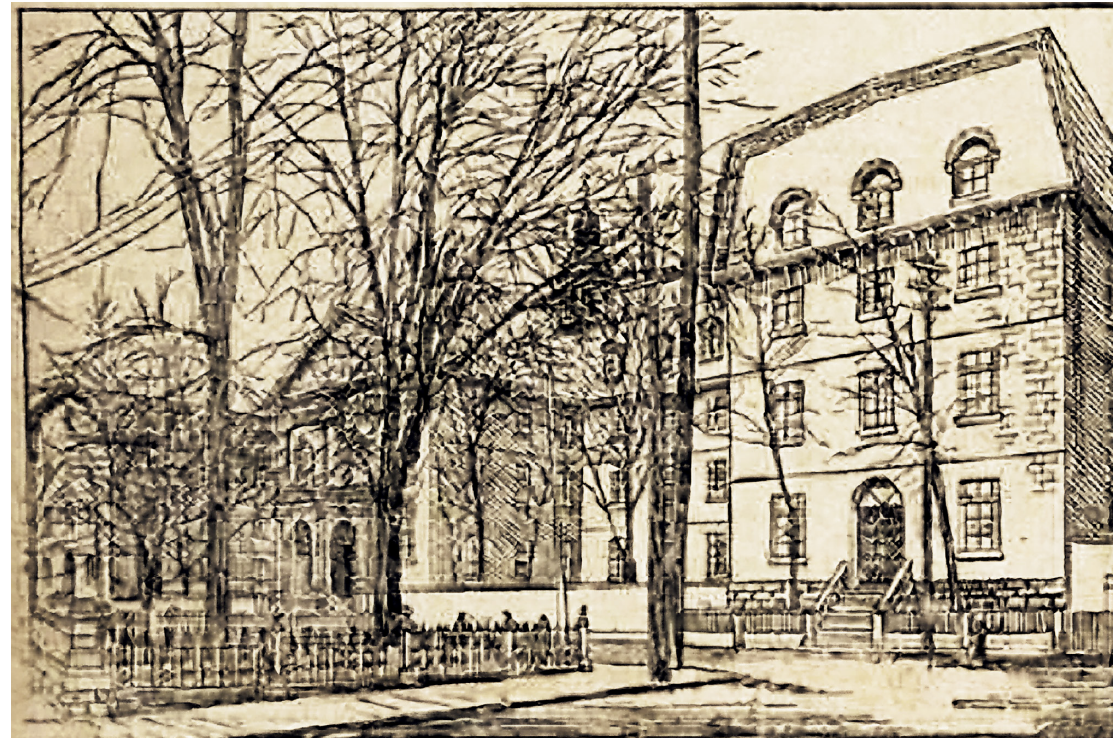
Intérêt patrimonial

LA VALEUR ARCHITECTURALE

Grand ensemble conventuel, l'Institut des Sœurs de la Miséricorde a une forme classique pour ce type de bâtiment, soit un corps central logeant la chapelle, auquel se rattachent plusieurs ailes. Les premières constructions de l'Institut ont été érigées entre 1853 et 1884. Au fil du temps, d'autres ailes et pavillons s'y sont greffés créant un ensemble qui réunit harmonieusement des édifices de différents styles, depuis l'architecture néo-classique de la partie d'origine au modernisme des ailes des années 1940.

LA VALEUR PAYSAGÈRE

L'Institut occupe une place importante dans le paysage bâti de la rue de La Gauchetière Est et du boulevard René-Lévesque Est, notamment à cause de la forte présence de son architecture institutionnelle et des cours flanquant la chapelle avec leurs grands arbres. Par ailleurs, ce complexe hospitalier fait partie d'un ensemble institutionnel qui comprend l'ancienne école des Hautes Études Commerciales (actuel édifice Gilles-Hocquart de Bibliothèque et Archives nationales du Québec), face au square, ainsi que l'ancienne gare-hôtel Viger, l'ancienne maison Masson (aujourd'hui Maison du Père) et l'ancienne Académie Marchand, appartenant aujourd'hui à l'UQAM.



Vue de la rue Dorchester en 1904. Dessin : Édouard-Z. Massicote.



Souper de Noël à l'hôpital de la Miséricorde en 1949. Photo : Paul Girard



Vue de la rue René-Lévesque en 2013.

LA VALEUR HISTORIQUE

L'Institut des Sœurs de Miséricorde rappelle l'incontournable présence des communautés religieuses dans la vie montréalaise au 19^e siècle. Les services de santé et les services sociaux étaient surtout prodigués par les communautés religieuses catholiques à l'époque. La qualité et la taille de cet ensemble conventuel démontrent l'importance accordée à ces institutions religieuses ainsi que la nécessité de leurs services auprès de la population. Implanté entre le Quartier latin et les faubourgs ouvriers, cet établissement assumait la prise en charge de personnes jugées très sévèrement et marginalisées par la société : les mères célibataires et leurs enfants. L'hôpital public qui a été adjoint à l'Institut des Sœurs de Miséricorde comptait parmi les maternités les plus réputées de Montréal au 20^e siècle et a été associé à de nombreuses personnalités de la ville.

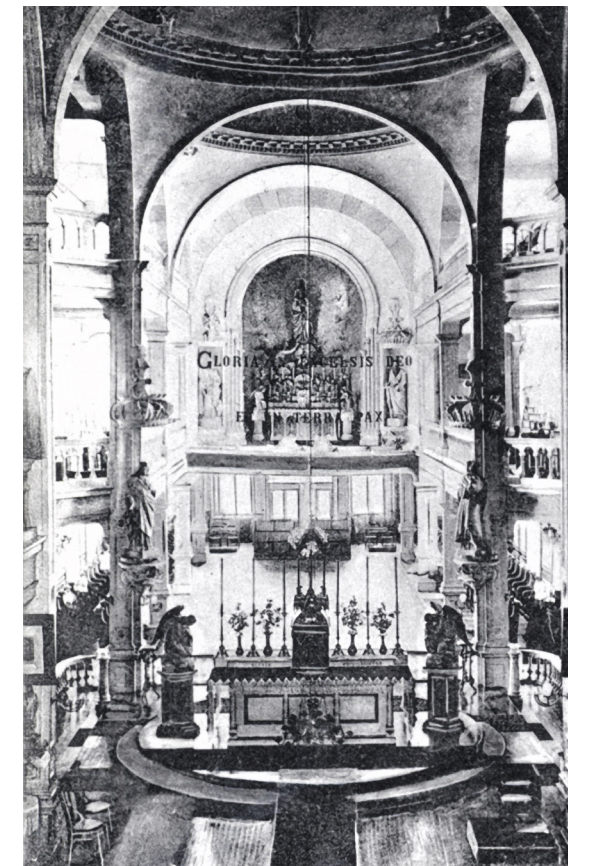
Les textes de cette section sont tirés du site web d'Héritage Montréal.



L'Hôpital général rue Saint-Hubert en 1952. Photo : Pierre Deléan.



L'Hôpital général rue Saint-Hubert en 2013.



La chapelle en 1910. Source : Musée McCord

Organismes porteurs



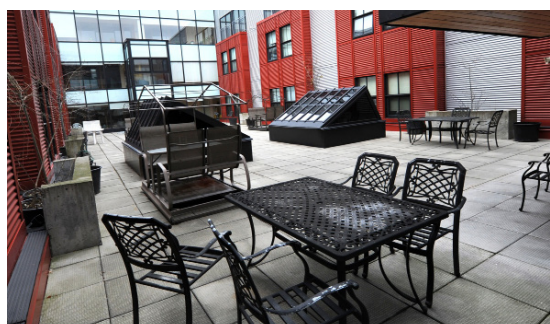
Depuis 53 ans, la Maison du Père est présente auprès des personnes en situation d'itinérance ou à risque de l'être. Elle offre à ceux qui le désirent l'appui nécessaire pour sortir de l'itinérance ou un encadrement ponctuel pour éviter que certains ne s'y retrouvent :

- Maintien en logement extérieur (190 participants);
- Résidence pour aînés de la rue (87 chambres privées);
- Service de réinsertion sociale (40 chambres et studios);
- Accès santé pour des soins spécialisés (10 places);
- Centre d'accueil, d'hébergement et de référencement (96 places).

Par l'ensemble de ses services et de ses 520 modes d'hébergement permanent, transitoire et d'urgence, la Maison du Père réduit de façon considérable les conséquences néfastes que peuvent entraîner les conditions de vie reliées à l'itinérance ou la précarité sur la santé et le bien-être de ces personnes vulnérables. Pour que la rue ait une issue...

Quelques chiffres pour l'année 2022 :

- › 290 918 repas et collations ;
- › 78 488 nuits d'hébergement ;
- › 148 485 pièces de vêtements remises.



COOPÉRATIVE
D'HABITATION
TESTAN

Le Comité Logement Ville-Marie et le Groupe CDH ont organisé en 2013-2014 des rencontres avec les familles du quartier. La Coopérative d'habitation Testan fut mise sur pied avec les requérant-es qui ont manifesté leur intérêt à participer au développement d'un projet d'habitation abordable de type coopératif.

Incorporée le 16 octobre 2014, la Coopérative Testan est destinée aux familles de l'arrondissement Ville-Marie qui souhaitent demeurer dans leur quartier tout en se logeant convenablement, à un coût raisonnable et à proximité du transport en commun. Les personnes intéressées au projet ont opté pour la formule coopérative, car elle leur permet de s'impliquer localement et de s'approprier leur milieu de vie.

La Coopérative Testan vise à desservir des ménages à faible et modeste revenu. Les logements sociaux et communautaires sont un apport déterminant non seulement en matière de lutte contre la pauvreté et d'aide à l'intégration sociale, mais aussi en matière de santé publique.

En offrant une diversité de taille de logements de qualité à des prix raisonnables, la coopérative permettra aux familles d'accorder une plus grande part de leur budget aux autres besoins essentiels.

La présence de jeunes familles dans Ville-Marie est nécessaire au maintien du dynamisme démographique et de l'équilibre entre les groupes d'âge. Elle contribue à nourrir le sentiment d'appartenance nécessaire à une revitalisation des quartiers. L'établissement et la fidélisation des familles au centre-ville font partie des priorités de la Ville de Montréal.

MUSÉE DE LA
ISÉRICORDE

Fondé en 2018, le Musée de L'Hôpital de La Miséricorde est un OBNL qui a pour mission de se consacrer à l'histoire québécoise des filles-mères et du « Temps des crèches ».

L'espace de la magnifique chapelle est le lieu tout désigné pour ce devoir de mémoire qui ne peut avoir plus bel écrin que l'intérieur même des lieux qui ont vu défiler des générations de femmes et naître leur enfant.

La maternité de la Miséricorde fut pendant près de 130 ans, jusqu'au transfert des bâtiments au ministère de la Santé en 1973, un refuge pour des dizaines de milliers de filles-mères venues y accoucher dans le secret et la honte. Elle est un témoin essentiel du « Temps des crèches » non seulement pour Montréal, mais pour tout le Québec.

Du début du 20^e siècle aux années 1970, c'est près de 300 000 **naissances** « illégitimes » qui ont marqué le Québec.

Dans les années 1950, pour pallier cette situation et la « gérer » socialement, il y avait dans la province 16 crèches et 53 orphelinats. C'était donc loin d'être un phénomène isolé. On estime qu'il y aurait aujourd'hui près d'un million de Québécois concernés par cet épisode douloureux de notre histoire (les mères, leurs enfants et les descendant-es).

Ce site est l'un des derniers témoins d'une page oubliée, cachée, de l'histoire du Québec.

Le musée a pour but de commémorer cette histoire dans un but de sensibilisation et d'éducation populaire, et ce, parallèlement à la mise en valeur du patrimoine bâti du quadrilatère de l'ancien Hôpital de la Miséricorde de Montréal.

Quadrilatère
DE LA MISÉRICORDE

Ces 3 organismes, avec le Comité logement Ville-Marie, l'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE), Ateliers créatifs Montréal et la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent, ont incorporé un OBNL de développement en 2019 : le Quadrilatère de la Miséricorde.

Ateliers créatifs Montréal et l'UTILE se sont retirés du projet Quadrilatère comme organismes porteurs afin de se consacrer à d'autres projets de développement prioritaires en 2020 et 2023 respectivement.

Partenaires



Le Comité logement Ville-Marie a été fondé en 1976, à Montréal, par un groupe de locataires, sous le nom de Comité logement Centre-Sud. En 2010, le territoire d'intervention de l'organisme a été modifié pour couvrir l'ensemble de l'arrondissement de Ville-Marie, et le nom de l'organisme a été modifié en conséquence. Dès ses débuts, il a poursuivi les objectifs de :

- › Mobiliser les résident-es autour des enjeux en matière de logement et de lutte à la pauvreté;
- › Défendre les droits des locataires;
- › Assurer le maintien des résident-es dans leur quartier;
- › Veiller à la protection et à la salubrité des logements;
- › Faire la promotion du logement social et contribuer à son développement;
- › Améliorer la qualité de vie dans le quartier.



Atelier habitation Montréal est une équipe de professionnel·les en urbanisme, architecture, économie sociale, communication, animation et formation, qui croit au droit à l'accessibilité au logement de qualité, pour tous. Son équipe travaille en collaboration avec un important réseau de partenaires et de professionnel·les qui apportent leur contribution aux projets en cours, et ce depuis 1978.



Le Groupe CDH, le Groupe conseil en développement de l'habitation, est un organisme à but non lucratif (OBNL) qui œuvre dans le domaine de l'immobilier communautaire depuis plus de quarante ans. Le Groupe CDH réunit deux expertises complémentaires : un groupe de ressources techniques (GRT) et des architectes. Cette équipe a comme mission de réaliser des projets immobiliers contrôlés par les usagers. Le groupe CDH désire fournir du logement convenable accessible à prix abordable. L'innovation est au cœur de ses démarches qui se mesurent par la réalisation de nombreux projets sur le terrain.



Habiter Ville-Marie est un regroupement d'organismes communautaires et publics, de tables de concertation locales et de regroupements ayant pour mission de susciter, appuyer et promouvoir le développement du logement social et communautaire dans l'arrondissement de Ville-Marie, en priorisant la réponse aux besoins des populations locales et l'amélioration de la qualité de vie dans une perspective de développement durable.



La mission de la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent est de favoriser la communication, les échanges et la concertation entre les différents acteurs du faubourg Saint-Laurent, pour tout ce qui touche le mieux-être des diverses catégories de personnes qui y vivent ou qui le fréquentent.



La firme d'architecture Douglas Alford s'est impliquée dans le montage du projet. L'expérience de cette équipe en logement social et communautaire ainsi qu'en conversion de bâtiments est un atout de taille pour le projet Quadrilatère de la Miséricorde. Les organismes porteurs choisiront leurs professionnels en architecture sous peu.

À deux pas du CHUM

Le projet Quadrilatère de la Miséricorde est situé à 250 mètres du site du CHUM, qui amène dans le secteur des milliers d'employé-es et d'étudiant-es. Le besoin en logement abordable pour cette population a été soulevé à plusieurs reprises par le CHUM. Sur le site de l'ancien hôpital de la Miséricorde, il sera possible de loger à la fois les employé-es du centre hospitalier et ses nombreux stagiaires en médecine. De plus, l'hébergement communautaire offert par la Maison du Père est complémentaire aux services offerts à travers le Quartier de la santé de Montréal, auquel s'arrime le projet Quadrilatère de la Miséricorde à la fois par sa programmation et son histoire.

Les besoins identifiés

Le projet de redéveloppement de l'ancien hôpital de la Miséricorde s'inscrit parfaitement dans les plans directeurs et les stratégies de développement autant au niveau des objectifs du quartier que de l'arrondissement et de la Ville-centre.

L'aile dédiée à la Maison du Père répond aux objectifs du Plan d'action concerté montréalais en itinérance 2021-2026 qui vise notamment l'augmentation de l'offre d'unités de logement avec soutien destiné aux personnes en situation d'itinérance.

La coopérative d'habitation Testan offrira des logements abordables pour les familles, un objectif phare de la Stratégie centre-ville. En effet, pour réaliser son ambitieux plan d'action de développement du centre-ville, l'administration montréalaise devra saisir toutes les opportunités de construction de logement familial sur les sites qui permettent ces typologies. Le site de l'ancien hôpital de la Miséricorde, avec de généreux espaces extérieurs et une rue de la Gauchetière calme et intime, est propice à la création d'un milieu complet pour les enfants.

Dans l'élan de la Stratégie centre-ville, la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent développe des projets complémentaires à celui du Quadrilatère de la Miséricorde pour assurer des services aux familles dans le secteur. Que ce soit par la création d'une école de centre-ville, de l'intégration d'un CPE au projet ou de la construction d'un nouveau centre communautaire multigénérationnel à proximité, la Table met en œuvre des partenariats et mobilise la population du quartier dans le but de créer un milieu de vie complet pour les familles. De plus, la Table a mené une étude pour établir des lignes directrices d'aménagement et d'intervention aux abords de l'ancien hôpital, dans une perspective de cohabitation avec les personnes marginalisées.



LES BESOINS DE LA MAISON DU PÈRE

Depuis 2011, la Maison du Père a créé près de 200 unités d'hébergement supplémentaires pour les hommes sans-abri (2011 : 330 – 2017 : 520), avec des services adaptés aux besoins de chaque individu. Toutefois, malgré ces ajouts, la Maison du Père ne peut suffire à la demande, notamment au niveau des personnes âgées. La population vieillit, celle de l'itinérance aussi. L'âge moyen des participants de la Maison du Père est de 55 ans en 2022.

Or dès 50 ans, une grande partie des hommes qui vivent une situation d'itinérance sont très hypothéqués physiquement et psychologiquement en raison de leur mode de vie. On peut difficilement penser à un retour sur le marché du travail pour ces individus. Cependant, après une stabilisation de leur mode de vie et un bon encadrement, ces hommes réussissent à s'épanouir et à développer leurs habiletés sociales en participant à certains travaux communautaires ou en s'impliquant dans diverses activités.

Autre constat : de plus en plus d'âinés se retrouvent à la rue pour une première fois. La liste d'attente de sa résidence pour âinés de la rue de la Maison du Père ne cesse de s'allonger.

La création de studios, pour répondre aux besoins criants d'unités d'hébergement pour la population itinérante vieillissante, dans le cadre du projet de redéveloppement de l'ancien CHSLD Jacques-Viger, serait donc une solution idéale compte tenu des espaces qui seraient à sa disposition et de leur proximité. Ces studios seraient offerts aux hommes de 55 ans et plus, en situation d'itinérance ou à risque de le devenir, aptes à demeurer seuls en logement, mais ayant besoin d'un certain suivi sur le plan physique ou psychologique. La Maison du Père pourrait ainsi réserver les chambres de sa résidence actuelle à des hommes qui ont un besoin plus grand d'encadrement.

Vieillir dans la dignité, voilà ce que la Maison du Père veut offrir à ces hommes démunis.



Les besoins identifiés

LES BESOINS EN LOGEMENT DES FAMILLES DU QUARTIER

Le territoire du Faubourg Saint-Laurent comptait 20 330 personnes au recensement de 2021, et 70.5% de tous les ménages du secteur sont locataires. Parmi ceux-ci, 48% consacrent plus de 30% de leur revenu à se loger.

Le quartier comptait seulement 685 familles avec enfants en 2021, dont près de 550 (soit 80%) sont des familles monoparentales. Le Comité logement Ville-Marie détient par ailleurs une liste de requérant-es de logements communautaires qui comprend actuellement 1148 ménages demandeurs. Parmi ceux-ci, on compte 213 familles avec enfants, dont plus de la moitié sont des familles comptant deux enfants et plus. Or, il y a actuellement une pénurie de logements abordables de taille adéquate pour les familles, ce qui explique que plusieurs d'entre elles quittent le quartier. Le marché privé ne produit plus de grands logements familiaux.

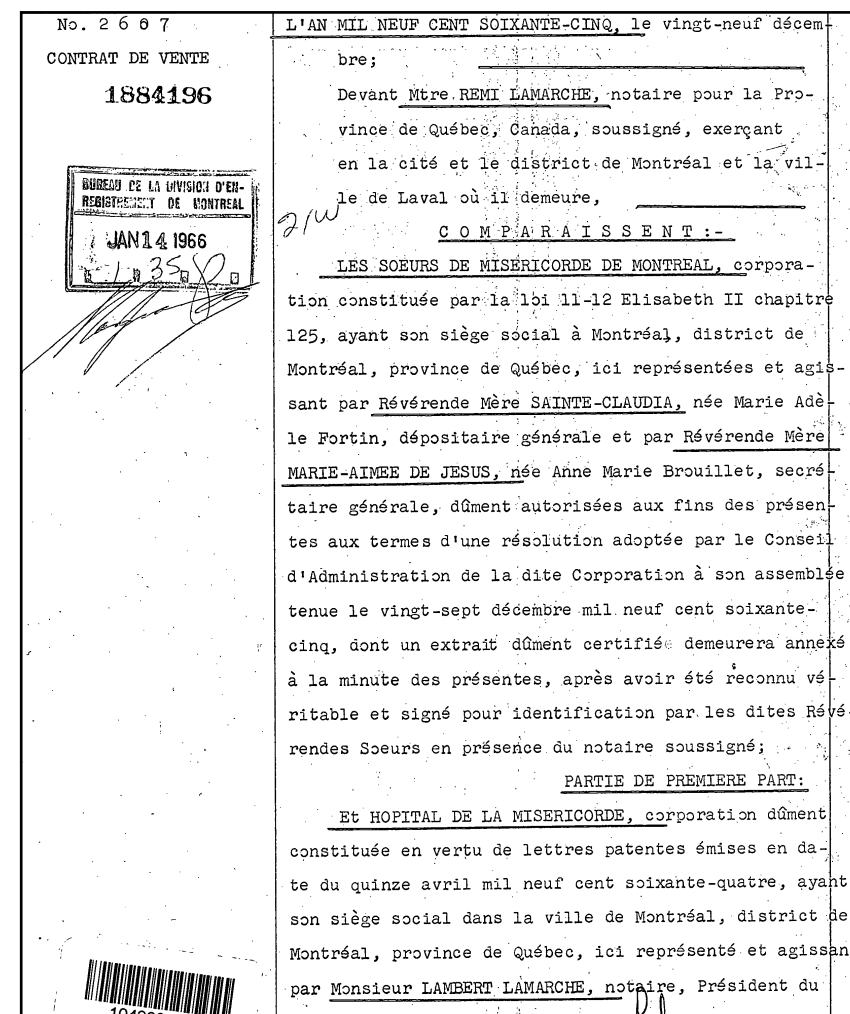
La Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent a identifié parmi les principaux enjeux sur son territoire l'accessibilité au logement abordable et la rétention des familles. Le développement de logement social et communautaire incarne un axe de développement, à la fois dans les Plans de quartier 2017-2022 et 2023-2028. Le projet du Quadrilatère de la Miséricorde y apparaît comme une priorité collective pour le développement social. Un projet de coopérative pour familles sur ce site s'inscrit donc en parfaite concordance avec les plans d'action de la Table de quartier.



LE DEVOIR DE MÉMOIRE

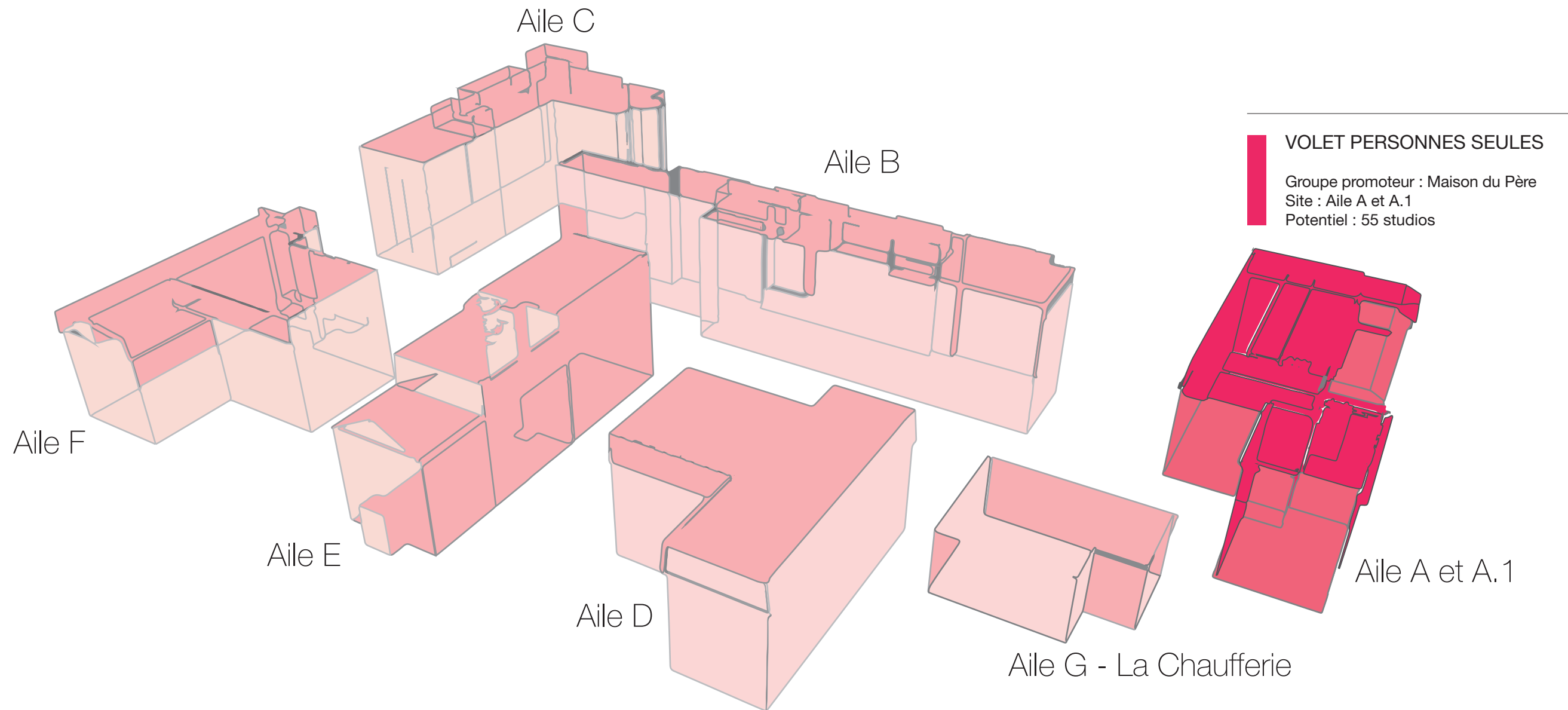
L'hôpital de la Miséricorde était un lieu emblématique de l'obstétrique au Québec, où de nombreux-euses médecins et infirmières ont pratiqué. Plusieurs files-mères ont été accompagnées par les Soeurs de la Miséricorde, y ont accouché dans le secret et ont donné, volontairement ou pas, leur enfant en adoption. Lieu d'innovation pour la maternité, la Miséricorde rappelle malheureusement aussi l'influence culpabilisante de l'église catholique sur la pratique médicale et sociale du «Temps des crèches».

Le lieu est marqué par l'oeuvre des Soeurs de la Miséricorde qui, lors de la vente de l'édifice au gouvernement du Québec, ont demandé à l'acquéreur de respecter la vocation caritative et de soins pour le lieu. Afin de respecter leur mémoire, le site doit accueillir des usages sociaux tels que proposés par le Quadrilatère.





Contrat de vente de la Miséricorde, 1966

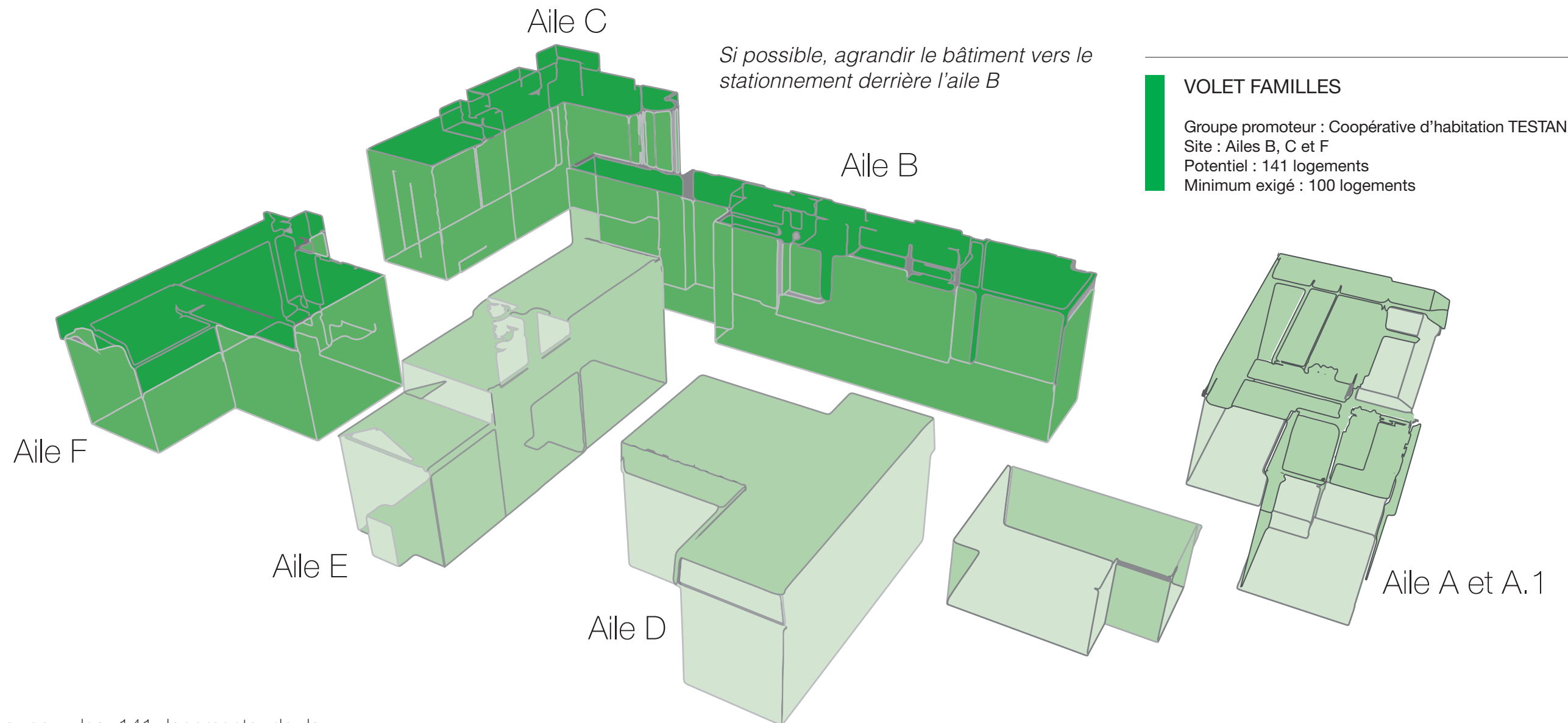
Aperçu du projet - Scénario de la Maison du Père





Légende

-  Aile privilégiée pour le développement à cause de la proximité avec la Maison du Père actuelle
-  Ailes pouvant accueillir les 55 studios s'il est impossible de les développer dans A et A.1

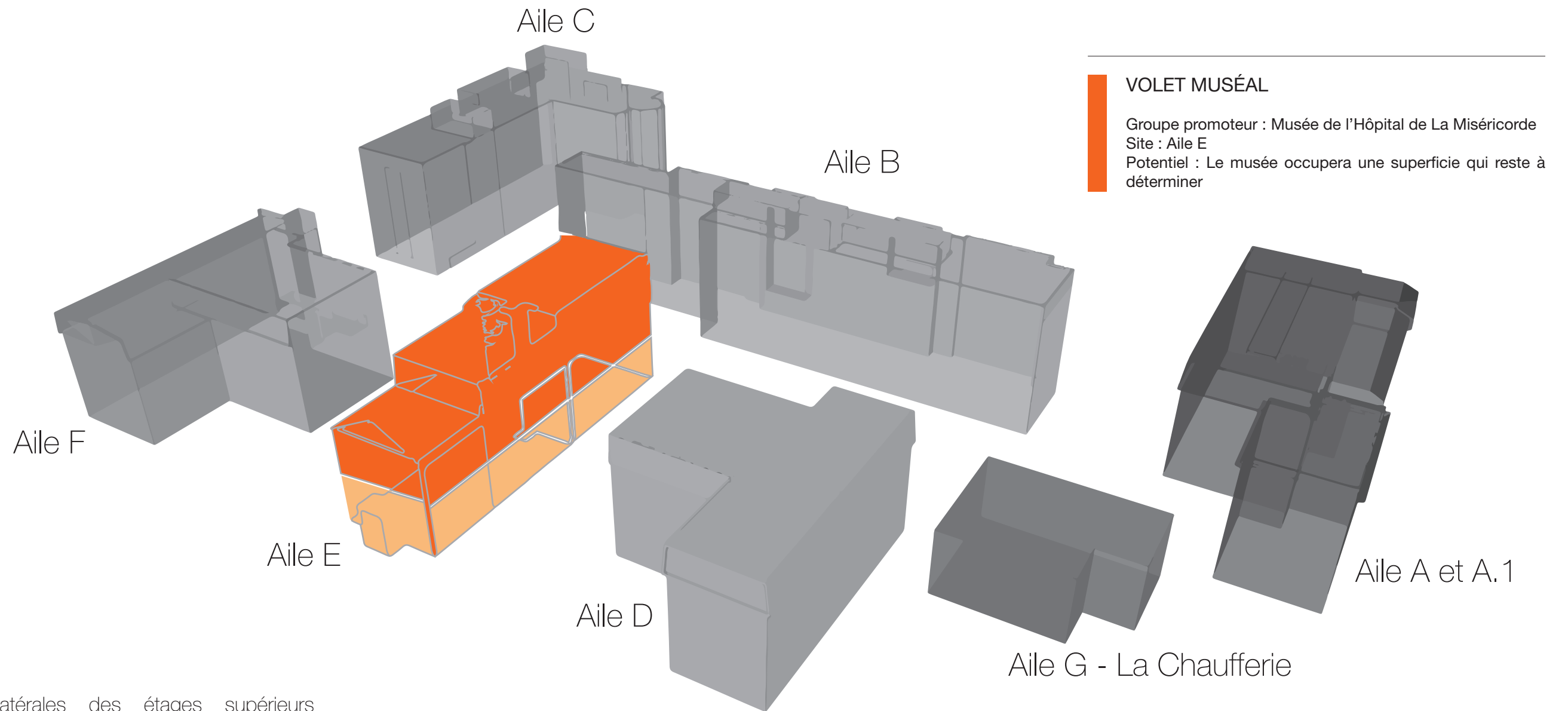
Aperçu du projet - Scénario de la coopérative Testan





Légende

-  Ailes idéales pour les 141 logements de la coopérative en raison du calme des rues De la Gauchetière et Saint-André
-  Ailes pouvant accueillir une part des 141 logements ne pouvant être développés dans les 3 ailes ciblées en vert foncé

Aperçu du projet - Scénario du Musée



Légende

-  Tribunes latérales des étages supérieurs potentiellement occupées par le Musée de la Miséricorde
-  Rez-de-chaussée ouvert occupé par un ou des partenaires culturels, commerciaux ou institutionnels à définir

Orientations

UN PROJET MULTIGÉNÉRATIONNEL

Le projet Quadrilatère de la Miséricorde se distingue par la variété de sa programmation, qui offre un milieu de vie enrichissant par la cohabitation de populations différentes. La configuration du site est idéale en ce qu'elle permet une grande intimité dans chaque volet tout en offrant la possibilité d'interactions variées par la simple proximité et par l'aménagement des espaces extérieurs.

UNE CHAPELLE ACCESSIBLE

Les partenaires en charge du redéveloppement de la chapelle auront pour objectif de lui assurer une fonction qui garantisse son accessibilité au public et qui mette en valeur la mémoire du lieu, en accord avec les souhaits énoncés par les Soeurs de Miséricorde.

UN PROJET ÉCOLOGIQUE

Le travail de reconfiguration de certains bâtiments existants offre la possibilité d'une déconstruction intelligente des espaces intérieurs, avec un impact écologique faible. Le site offre de plus un grand potentiel de verdissement, du réaménagement des stationnements au changement du revêtement des toits. Le traitement du chauffage et des eaux usées recevra également une attention particulière.

UN PROJET COLLECTIF POUR DES BÂTIMENTS INDIVIDUELS

Le Quadrilatère de la Miséricorde est un collectif qui milite pour un redéveloppement solidaire de l'ensemble du site. Or, pour faciliter la gestion des projets livrés par les porteurs communautaires, un lotissement pour séparer chacune des ailes est privilégié. Lors des rénovations et constructions, chaque édifice deviendra indépendant. Les cours et espaces verts pourront demeurer collectifs.

UN PROJET PATRIMONIAL

Le projet d'ensemble participe autant que possible à la sauvegarde à long terme du dernier grand ensemble conventuel de Ville-Marie. Bien que des contraintes techniques puissent exiger la démolition de certaines ailes, il importe de maximiser la rénovation patrimoniale.

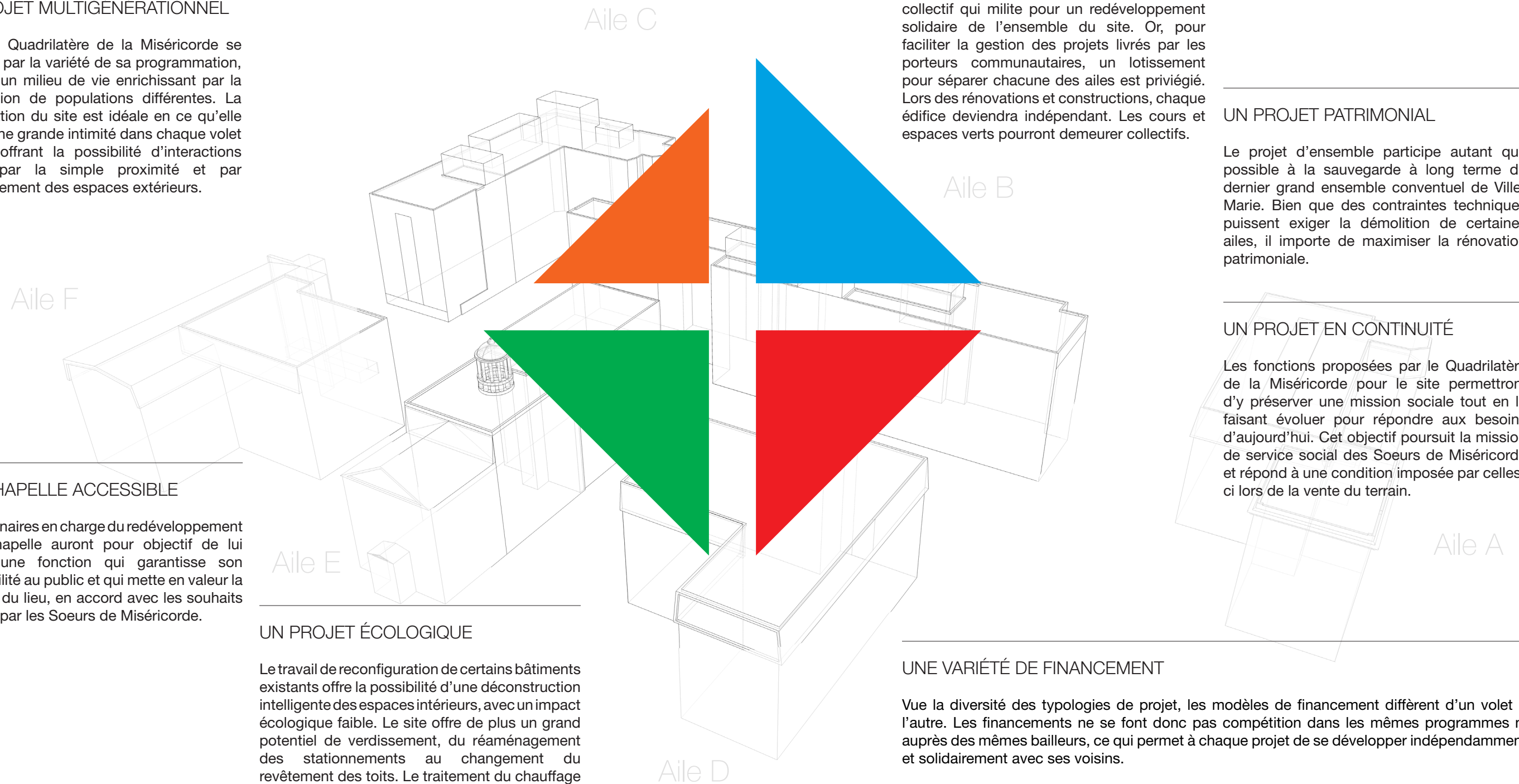
UN PROJET EN CONTINUITÉ

Les fonctions proposées par le Quadrilatère de la Miséricorde pour le site permettront d'y préserver une mission sociale tout en le faisant évoluer pour répondre aux besoins d'aujourd'hui. Cet objectif poursuit la mission de service social des Soeurs de Miséricorde et répond à une condition imposée par celles-ci lors de la vente du terrain.

UNE VARIÉTÉ DE FINANCEMENT

Vue la diversité des typologies de projet, les modèles de financement diffèrent d'un volet à l'autre. Les financements ne se font donc pas compétition dans les mêmes programmes ni auprès des mêmes bailleurs, ce qui permet à chaque projet de se développer indépendamment et solidairement avec ses voisins.

Considérant l'éventuelle vente du site à un privé, le Quadrilatère sera prêt à négocier avec le promoteur et les autorités publiques pour déterminer les contributions du privé aux projets communautaires et à la préservation du patrimoine.



Volet personnes seules

INTÉRÊT

Pour la Maison du Père, le projet Quadrilatère de la Miséricorde est une réponse idéale aux besoins auxquels elle devra faire face au cours des prochaines années, et ce, pour plusieurs raisons :

- La proximité des lieux permettrait à la Maison du Père d'éviter de doubler la majorité des services de soutien (administration, services alimentaires, buanderie, etc.) ;
- Les unités du projet pourraient être réservées aux participants bénéficiant d'une plus grande autonomie, mais ayant besoin de services à proximité sur le plan de la santé physique ou mentale. Le manque d'unités de logements abordables est une contrainte importante pour ces hommes ;
- Les unités actuelles de la Maison du Père pourraient être réservées à ceux, de plus en plus nombreux, qui ont besoin d'une surveillance plus serrée sur le plan de la santé physique ou mentale, en raison du personnel de plus en plus spécialisé qui s'y retrouve ;
- Les résidents de la Miséricorde pourront bénéficier d'une dynamique intergénérationnelle motivante et constructive en côtoyant régulièrement les jeunes familles et étudiant-es avoisinant-es.

PROGRAMMATION

Le projet avec soutien communautaire pour personnes seules de 55 unités de type studio permettra aux hommes ayant effectué un séjour dans les programmes de la Maison du Père et pouvant occuper seuls un logement d'avoir accès à une solution résidentielle imaginative aux problèmes divers rencontrés par ces personnes.

Le positionnement stratégique du bâtiment A situé en face de la Maison du Père permettra à ces derniers de fournir des services aux résidents tout en limitant les budgets requis pour ce faire.



Volet familial

INTÉRÊT

Le projet Quadrilatère de la Miséricorde offre une chance inédite de répondre aux besoins des familles du quartier. La réalisation des projets d'habitation communautaire est difficile dans ce secteur de Montréal, la rareté et la cherté des terrains sont des contraintes majeures à leur développement. Or, il y a une pénurie importante tant de logements locatifs que de grands logements familiaux et beaucoup de familles ont été contraintes de quitter le quartier. Selon nos analyses préliminaires, ce projet permettrait d'offrir au moins 141 logements, dont près du tiers serait de trois chambres à coucher et plus.

Le caractère plus local des rues de la Gauchetière et Saint-André est propice à l'implantation de logements familiaux. De plus, le grand stationnement donnant sur la rue de la Gauchetière pourrait permettre l'agrandissement de l'aile B pour en y construire des logements plus spacieux. Le stationnement pourrait devenir souterrain afin d'aménager un parc sur son toit avec des jeux pour enfants.

Le site est doté d'une très bonne accessibilité en transport en commun et d'un environnement favorisant le transport actif. La station de métro Berri-UQAM se situe à moins de 600 mètres, de nombreuses lignes d'autobus desservent le quartier, et plusieurs stations de Bixi sont situées à proximité.

La présence de familles permettrait de consolider l'aspect multi-générationnel du projet et favoriser la mixité sociale du quartier. Implanter des logements familiaux sur le site de la Miséricorde permettrait non seulement de densifier le centre-ville et de créer des espaces TOD (Transit-oriented development), mais également de freiner l'exode des familles vers les banlieues.

PROGRAMMATION

Le projet Quadrilatère de la Miséricorde permettrait d'offrir des logements spacieux et bien ensoleillés. Les 45 unités pour grandes familles (trois et quatre chambres à coucher) seraient principalement aux extrémités des édifices avec des accès par escaliers et ascenseurs. La coopérative Testan comprendrait aussi une dizaine de studios et 86 logements de 1 chambre à 2 chambres à coucher. Une salle communautaire sera aménagée pour favoriser les échanges entre coopérant-es et faciliter la gestion de l'édifice.



Volet muséal

INTÉRÊT ET PROGRAMMATION

La Miséricorde est un lieu important et hautement identitaire pour les femmes endeuillées par l'abandon quasi systématique (et systémique) de leur enfant, mais aussi pour tous leurs descendants. Le projet du Musée de La Miséricorde vise à témoigner à la fois de l'histoire sociale des filles-mères et du «Temps des crèches», mais aussi à en mettre en valeur l'héritage patrimonial du site. En effet, au plan bâti, le site représente le plus ancien ensemble conventuel hospitalier de Montréal toujours debout. Quant à sa chapelle, elle témoigne de l'époque d'avant le démantèlement de la paroisse Notre-Dame à Montréal.

Le musée remplira sa mission selon quatre axes d'intervention : à la fois un musée (exposant des collections), mais aussi un lieu d'histoire vivante (agir comme «collecteur de mémoire» en recueillant les témoignages), un centre de recherche et de documentation et un espace d'expositions temporaires.

Grands axes thématiques du musée :

- Histoire des filles-mères et de la maternité hors mariage, de la protection de l'enfance, de l'adoption au Québec, des Sœurs de Miséricorde et de leur maternité (la première maternité francophone au Québec et sans doute au Canada);
- Histoire sociale et populaire de ce «Temps des crèches» (contexte social, transformation de la société, lois et politiques, etc.) et histoire contemporaine (impact sur la société actuelle, les descendant-es, etc.);
- Histoire de l'obstétrique et de la pédiatrie (la communauté fut extrêmement innovante: la Miséricorde fut la seule maternité canadienne à avoir des sages-femmes au 19e siècle et à offrir l'enseignement de l'obstétrique en français aux étudiant-es);
- Histoire contemporaine et actualisée de ce «Temps des crèches» pour les milliers de descendant-es et de survivant-es à travers le temps, les sociétés et les différentes disciplines;
- Mise en valeur de l'histoire et du patrimoine bâti.

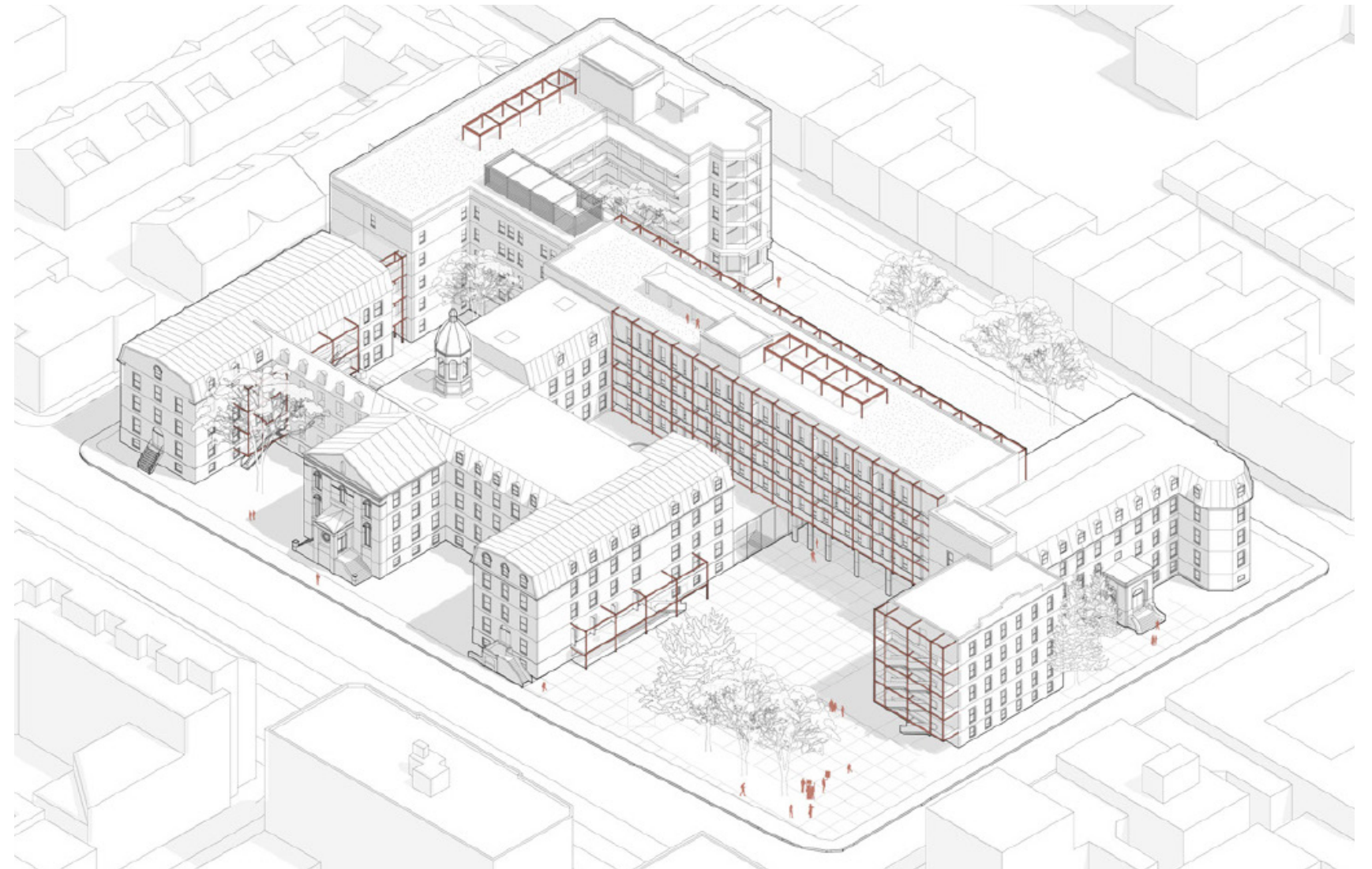
Les espaces extérieurs

Plusieurs collaborateur-trices externes ont formulé des propositions d'aménagement pour les espaces extérieurs de la Miséricorde afin d'aérer les édifices, de favoriser la cohabitation sociale et de désenclaver le site. Olivier Lauzon, lors de sa maîtrise en architecture, s'est penché sur la rénovation et la conversion architecturale de la Miséricorde, alors que Tatiana Nossa Gaviria a mené un recherche auprès des parties prenantes de la Miséricorde pour énoncer des principes d'aménagement rassembleurs pour les espaces extérieurs.

GREFFER ET DÉCONSTRUIRE POUR RÉVÉLER LE SITE

Olivier Lauzon propose les interventions ci-contre en bourgogne. Par des interventions architecturales minimales, il propose de déconstruire une partie de l'aile F pour agrandir une cour intérieure sécurisée pour les familles. Il greffe également aux édifices des extensions pour faciliter l'aménagement de grands logements pour les familles nombreuses.

Il pose sur pilotis une partie de l'aile B afin de désenclaver le site et d'unir par un aménagement paysager le front René-Lévesque aux édifices sur De la Gauchetière. Un cour ouverte marque les entrées sur De la Gauchetière, et une nouvelle place publique occupe l'espace de la chaufferie afin d'ouvrir le site sur son quartier et de le lier avec la Maison du Père



Esquisse tirée du mémoire de maîtrise d'Olivier Lauzon, 2021

Les espaces extérieurs

UNE VISION RASSEMBLEUSE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE

Lors de l'étude menée par Tatiana Nossa Gaviria de la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent, les groupes impliqués dans le projet ainsi que les habitants rencontrés ont énoncé leur vision pour le site. Une vision partagée en est ressortie avec quelques éléments communs, dont la mixité sociale, la sécurité dans le site et dans les déplacements, la protection du patrimoine et la création d'espaces extérieurs et de certains services inexistants.

Cependant, les participant-es à la recherche divergent sur certains points, par exemple, la quantité de stationnements ou la privatisation de certains espaces, ainsi que l'utilisation de la chapelle.

La revitalisation du site sera un atout pour le quartier, car elle le rendra plus vivant et plus sécuritaire. L'appropriation de ce lieu par la population entrainera une mixité sociale importante dans un quartier où tous les groupes auront leur place.

La recherche dégage les objectifs illustrés dans le tableau ci-contre comme principes d'aménagement à retenir, d'une part pour le site de la Miséricorde en soi, mais aussi pour le site en dialogue avec son quartier d'accueil.

Son rapport de recherche complet est disponible sur le [site web de la Table de concertation du faubourg Saint-Laurent](#).

