

FAIRE LA VILLE ENSEMBLE

Transformer les espaces vacants et sous-utilisés en actifs communs pour des villes plus justes, durables et résilientes.



Avenir du site de l'hôpital Royal Victoria

Un problème de confiance



PHOTO EDOUARD PLANTE-FRÉCHETTE, ARCHIVES LA PRESSE
L'ancien hôpital Royal Victoria

Dans *La Presse* du 19 décembre 2020, madame Carole Deniger, présidente d'Héritage Montréal, et monsieur Peter A. Howlett, président de Les amis de la montagne, ont apprécié le projet de l'Université McGill de créer sur le site de l'ancien hôpital Royal Victoria un écosystème multidisciplinaire pour favoriser la recherche, l'enseignement et l'action sociale concernant le développement durable.

Publié le 2 janvier 2021 à 10h00



30 août 2021 3h00 / Mis à jour à 12h14

Dernière étape pour le monastère des Ursulines



ALEXIS LAMBERT
Le Nouvelliste



3 octobre 2021 17h31 / Mis à jour à 23h29

Église Saint-Jean-Baptiste : beauté et mémoire,
c'est tout!

MONTREAL

La Ville invitée à racheter l'ancien centre hospitalier Jacques-Viger



Photo: Josie Desmarais/Méto



mathiasmarchal - Méto

5 décembre 2017 à 3h00 3 minutes de lecture

LE DEVOIR

Une nouvelle vocation pour l'ancienne gare



Photo: Jacques Nadeau - Le Devoir La gare d'autocars de Montréal a laissé ses locaux du boulevard De Maisonneuve en décembre 2011 pour déménager un peu plus au nord, rue Berni, dans l'îlot Voyageur.

Mélanie Loisel
18 novembre 2013
Québec

Les Sœurs du Saint-Rosaire souhaitent se départir de leur couvent à Rimouski



Les Sœurs du Saint-Rosaire souhaitent se départir de leur couvent à Rimouski. Elles ont décidé de vendre le bâtiment à un particulier. Le couvent a été construit en 1860 et a servi de lieu de résidence pour les sœurs pendant plus de 150 ans. Le bâtiment est situé dans un quartier résidentiel et est entouré de grands arbres. Les sœurs ont décidé de vendre le bâtiment à un particulier. Le couvent a été construit en 1860 et a servi de lieu de résidence pour les sœurs pendant plus de 150 ans. Le bâtiment est situé dans un quartier résidentiel et est entouré de grands arbres.

Locaux vacants à Montréal

Pas de taxe spéciale, mais un contrôle plus serré



PHOTO MARTIN TREMBLAY, ARCHIVES LA PRESSE

Montréal espère mettre de l'ordre dans le « Far West » du monde de l'immobilier commercial, avec une cible en tête : le promoteur qui fait exploser le prix de son local après avoir attiré un jeune commerce avec un tarif alléchant.

LEDEVOIR

Quel plan pour l'avenir du Silo no 5?



Photo: Olivier Zuida Le Devoir Le Silo numéro 5, dans le secteur du Vieux-Port

Jean-François Nadeau
15 mars 2018
Société

LEDEVOIR

La Maison Chevalier, la fin d'une époque



Photo: Renaud Philippe Le Devoir «Sans l'hôtel Chevalier, il n'y aurait probablement pas eu de Vieux-Québec, ou en tout cas pas le même», estiment les auteurs.

Luc Noppen et Lucie K. Morisset

Historiens de l'architecture et professeurs à l'Université du Québec à Montréal

20 octobre 2021 Idées

Idées



17 décembre 2020 3h00 / Mis à jour à 8h17

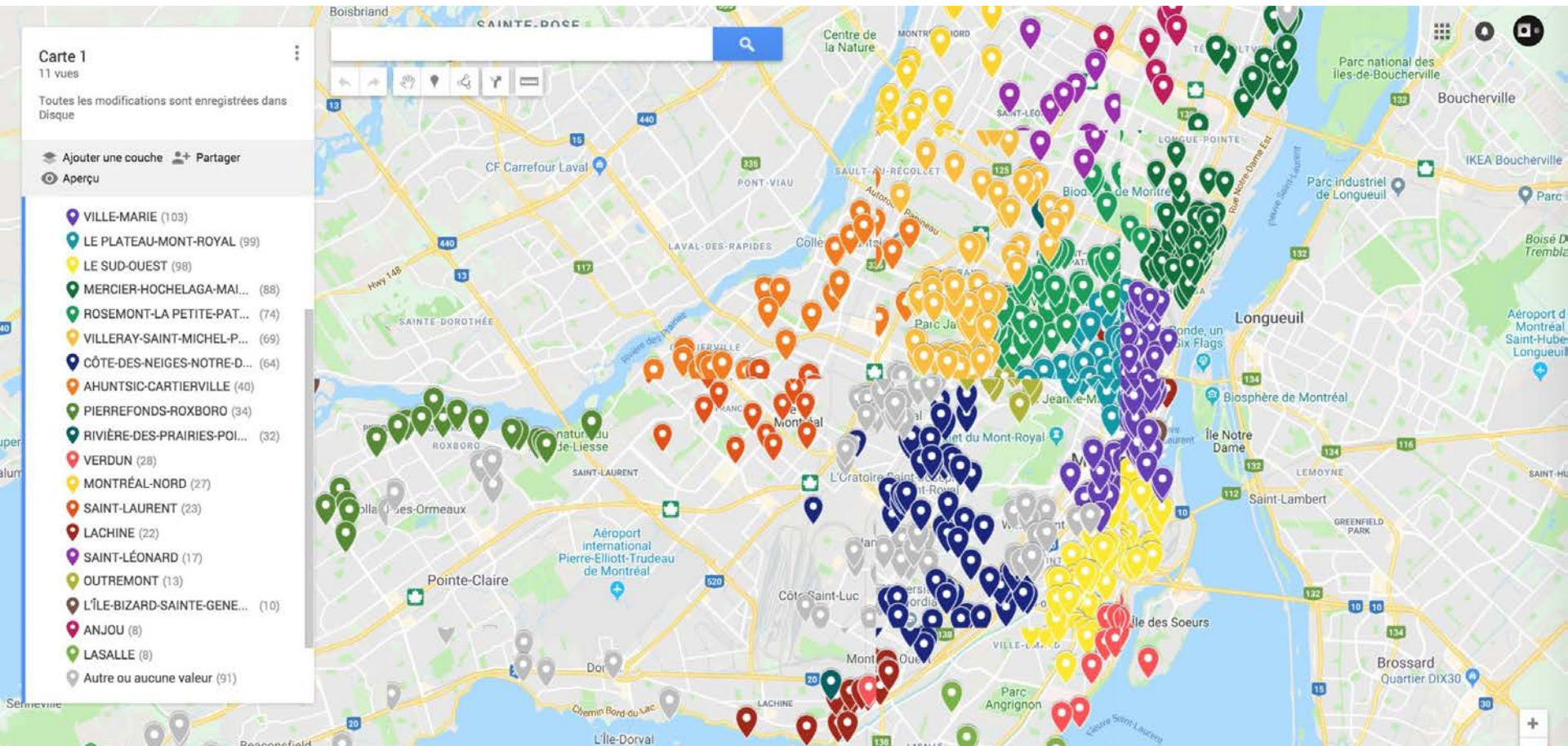
Le monastère des Ursulines toujours à la recherche d'une vocation



BAPTISTE RICARD-CHÂTELAIN
Le Soleil

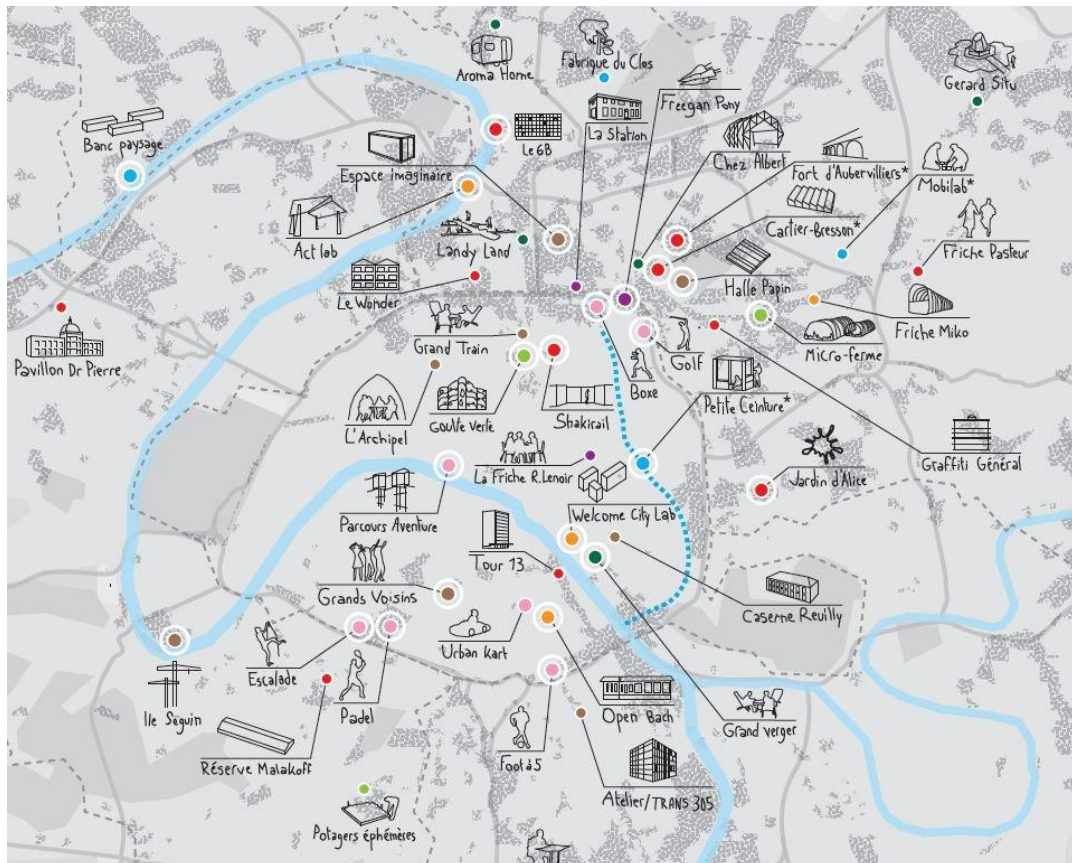
L'occupation transitoire

La vacance immobilière comme opportunité de développement



L'occupation transitoire

Une pratique en développement depuis 20 ans en Europe



ABC

les
cinq
toits

PASTEUR

L'HÔTEL

www.hoteljustour.fr

Les GRANDS
VOISINS

Aurore

le tri postal

MAXIMA

LA TOUR

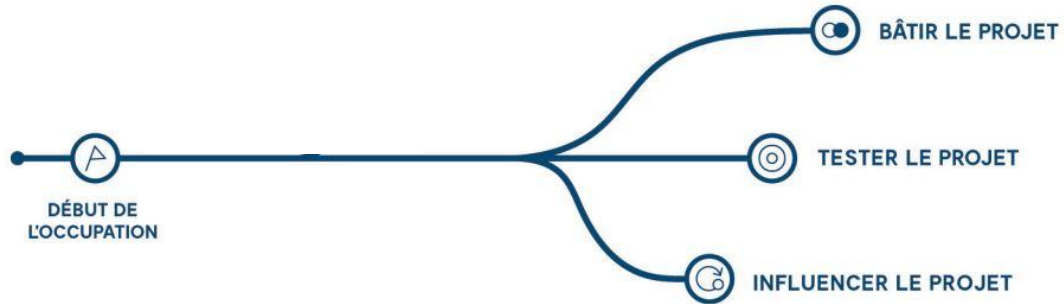
le wip

LA
PREUVE
PAR 7

LA SÈRRE

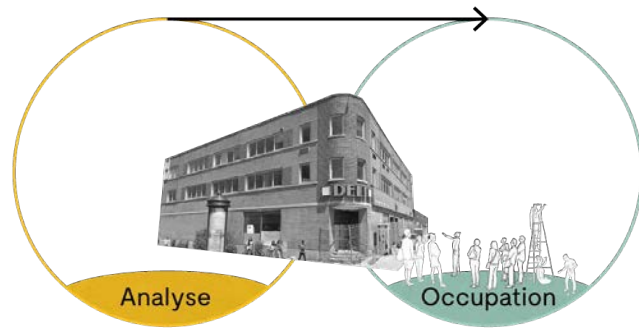
L'occupation transitoire

Une utilisation judicieuse de la période d'inoccupation en amont d'un projet

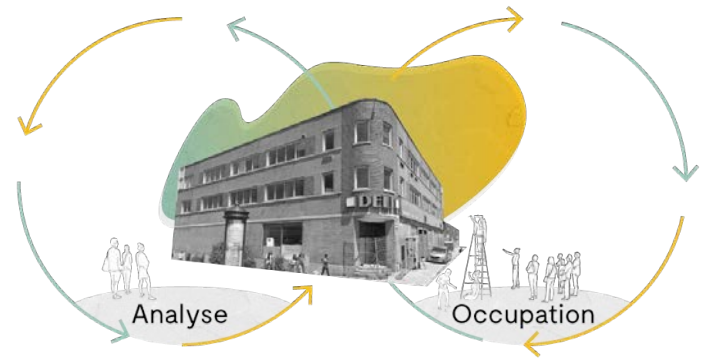


L'occupation transitoire

Une stratégie de développement immobilier complémentaire



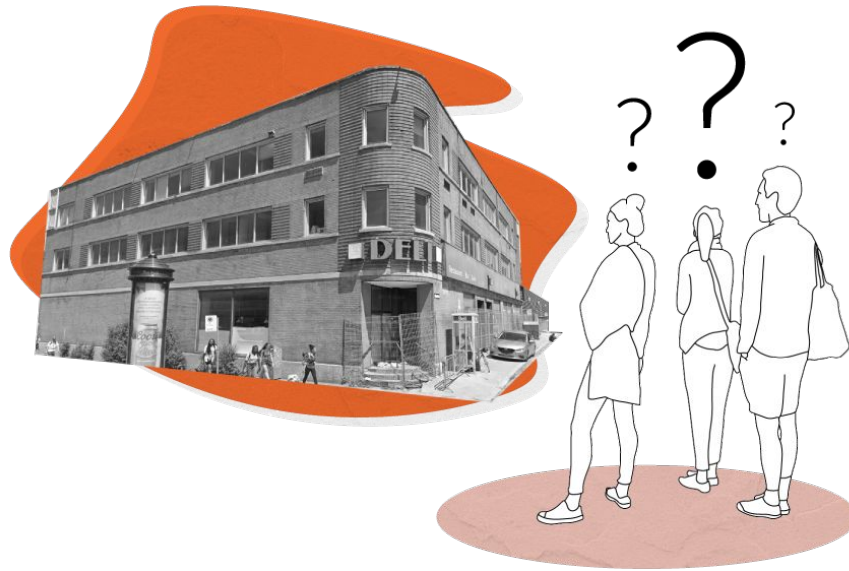
Processus traditionnel



Processus transitoire

Quatre étapes clés

1. **Stratégie transitoire** : Obtenir l'accès au bâtiment



Quatre étapes clés

2. Activation transitoire : Structurer l'occupation transitoire



Quatre étapes clés

3. Gestion transitoire : Coordination quotidienne de l'occupation transitoire



Quatre étapes clés

4. **Pérennisation de l'occupation** : Consolider et viabiliser le projet transitoire vers un projet pérenne



Nos outils



Conception

Analyses préliminaires, étude de faisabilité et développement d'un concept d'occupation transitoire.



Mise en oeuvre

Accompagnement des propriétaires dans la mise en oeuvre du projet transitoire de la planification à l'occupation.



Opération

Gestion du bâtiment et du site, des occupants et de la programmation.



Pérénnisation

Conseils et accompagnement auprès des propriétaires pour le développement d'un projet pérenne pour la collectivité.



Analyse du territoire



Analyse du bâtiment



Analyse programmatique



Plan d'aménagement



Définition du cadre d'occupation



Définition du cadre de gestion



Mise en oeuvre de l'occupation transitoire



Modèle d'affaire et montage financier



Entente financement et partenariats



Travaux de mise à niveau



Processus de sélection



Gestion de la communauté



Entretien et sécurisation du bâtiment



Planification du projet pérenne



Mesures d'impact



Conférences et formations



Ateliers participatifs



Développement d'une identité



Co-design et co-construction

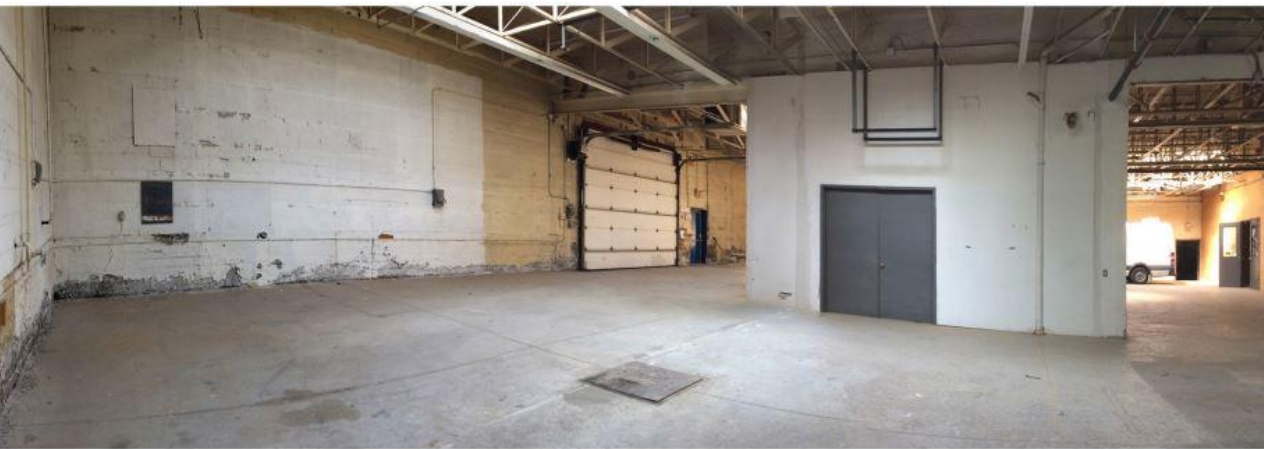
L'exemple du projet young

Premier projet pilote d'occupation transitoire, le 204 rue Young



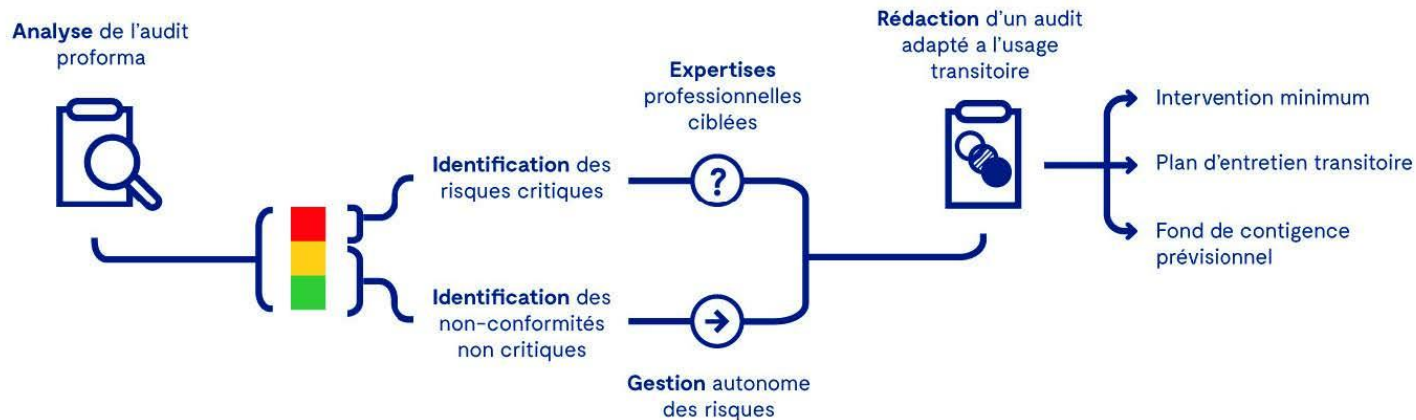
L'exemple du projet young

Premier projet pilote d'occupation transitoire, le 204 rue Young



L'exemple du projet young

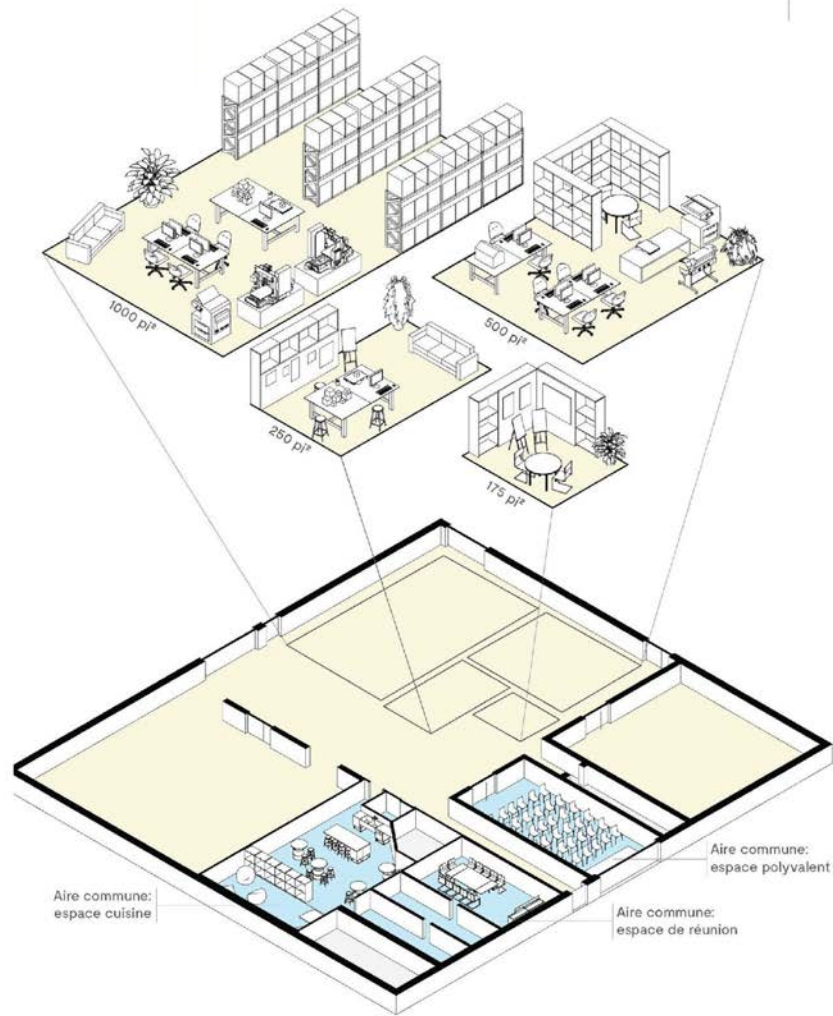
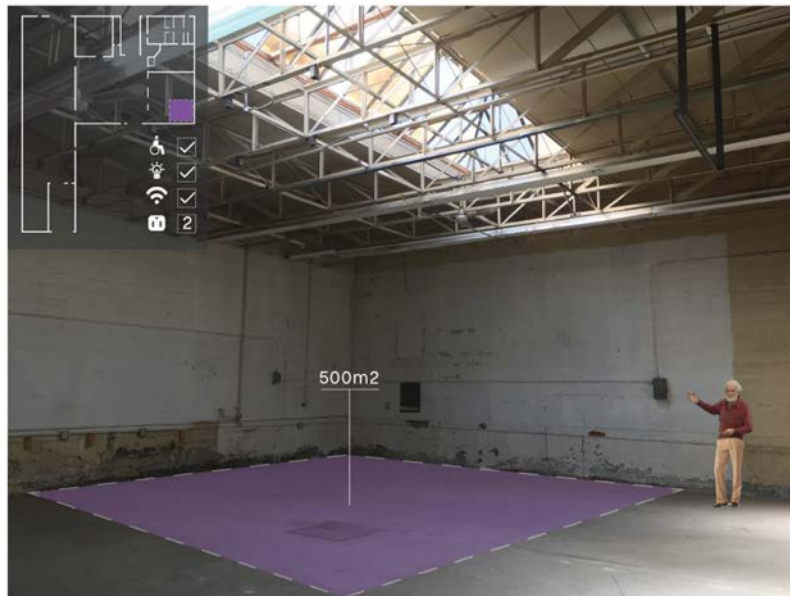
Analyser le bâtiment, ses systèmes et les travaux minimaux nécessaires



Audit 2014 - **1 638 975\$**
Audit Transitoire 2018 - **97 055\$**

L'exemple du projet young

Lancer un appel à candidature



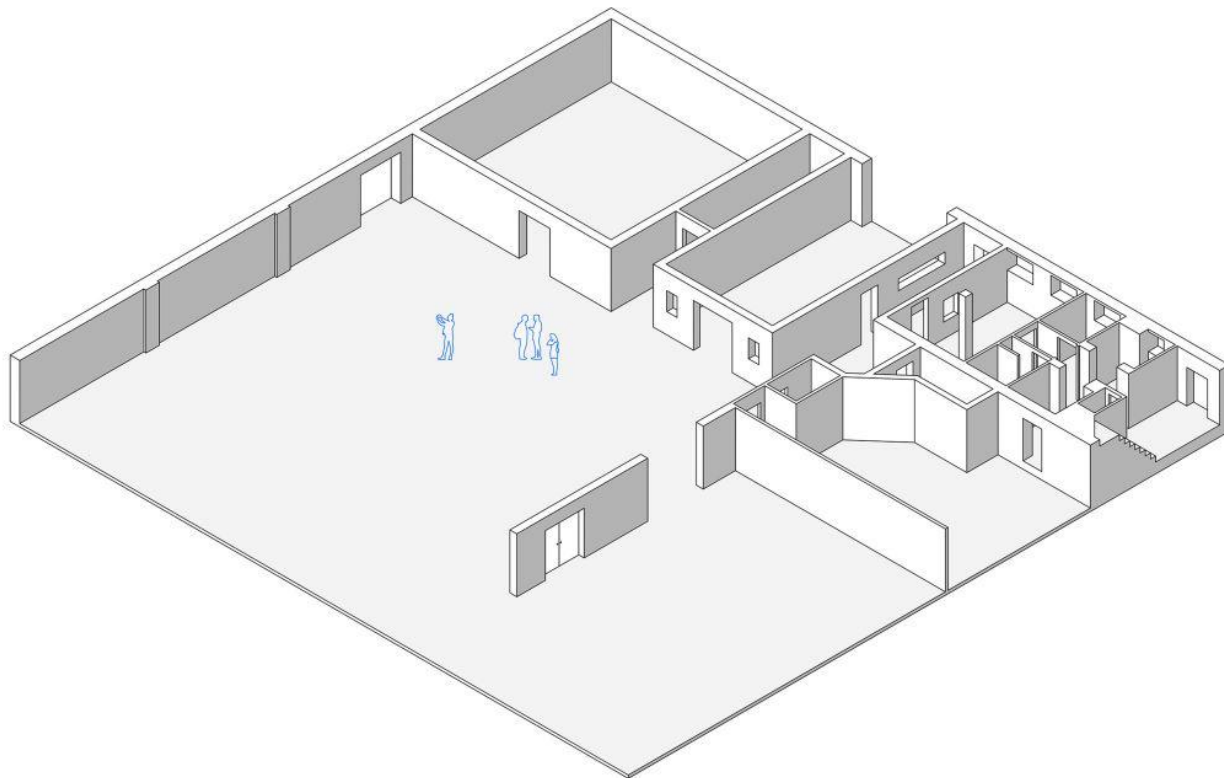
L'exemple du projet young

Analyser et sélectionner les candidatures



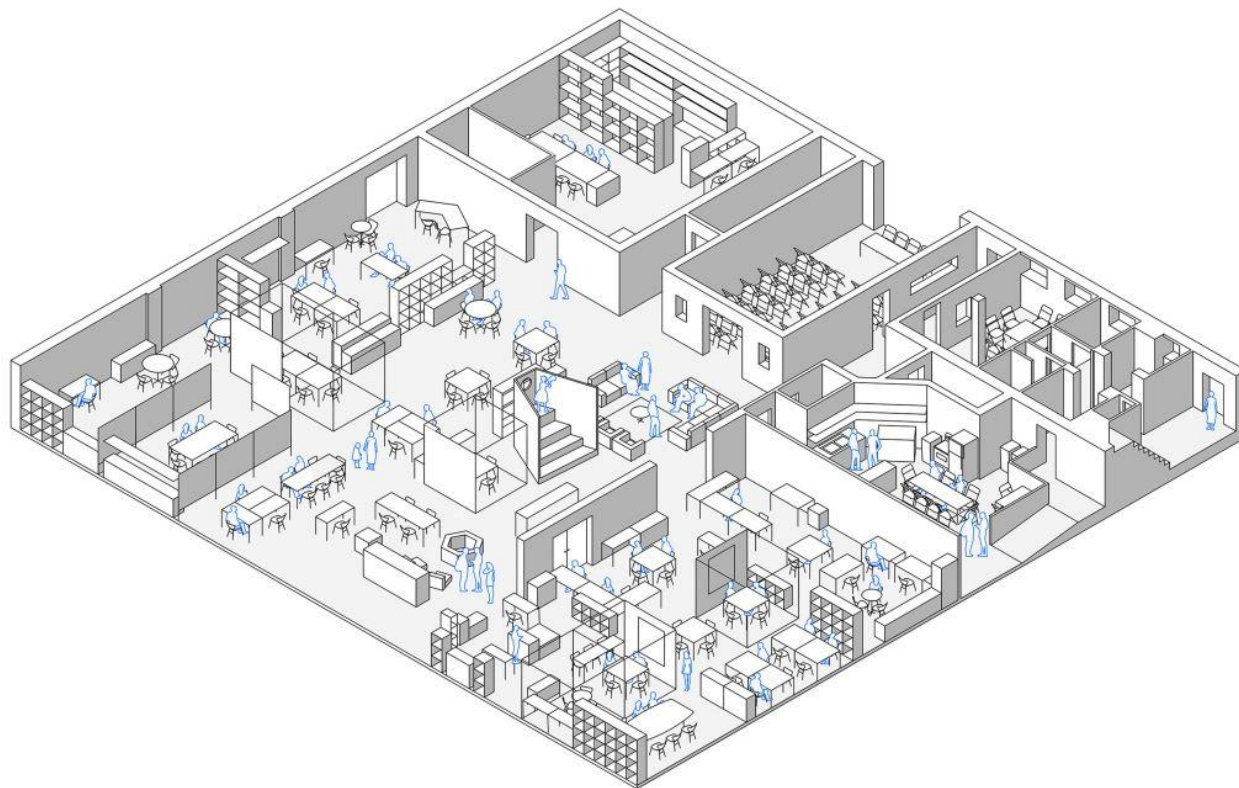
L'exemple du projet young

Planifier et aménager l'espace avec les occupants de façon collaborative



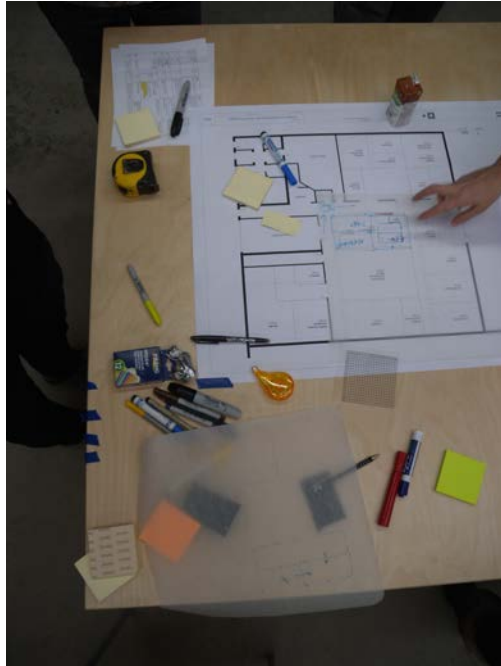
L'exemple du projet young

Planifier et aménager l'espace avec les occupants de façon collaborative



L'exemple du projet young

Planifier et aménager l'espace avec les occupants de façon collaborative



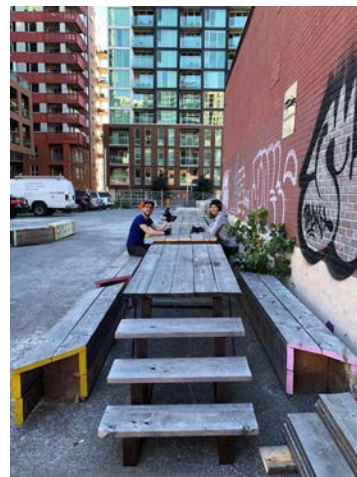
L'exemple du projet young

Mettre sur pied un modèle de gestion participatif pour consolider la communauté d'occupants



L'exemple du projet young

Faire émerger un sentiment d'appartenance et une identité commune



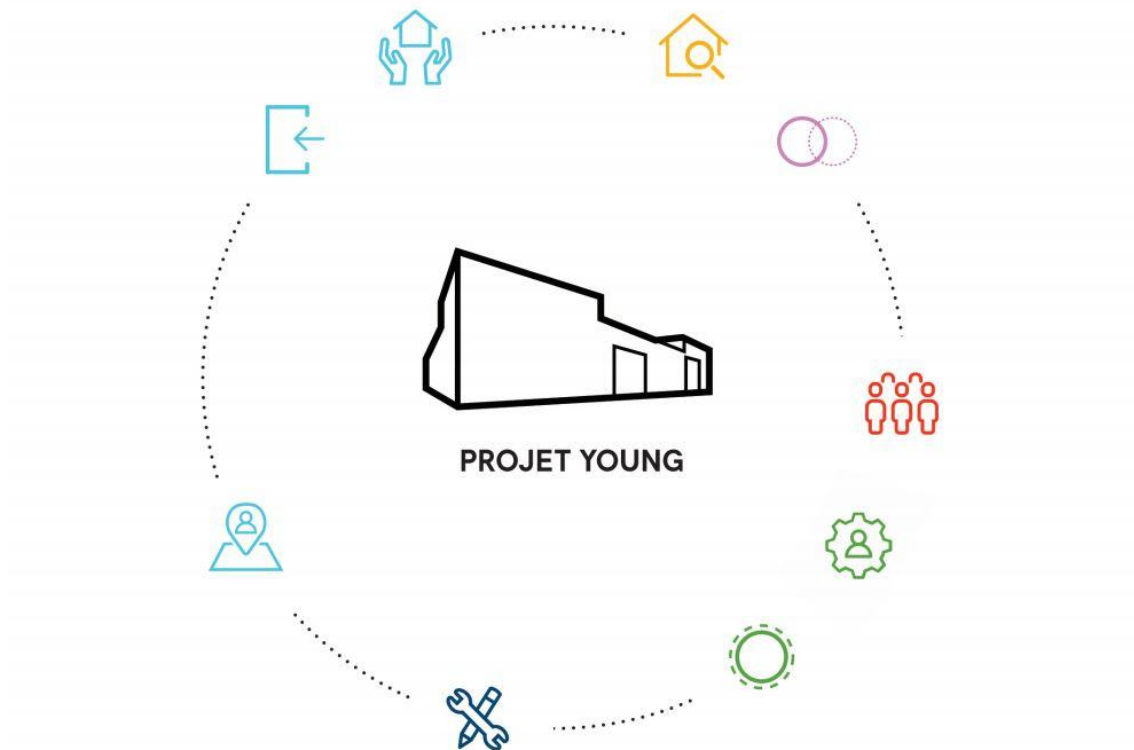
L'exemple du projet young

Faire émerger un sentiment d'appartenance et une identité commune



L'exemple du projet young

Les apprentissages et les prochaines étapes



Courtepointe

Projets en cours - vers une pérennisation



COURTEPOINTE
UN PROJET D'OCCUPATION TRANSITOIRE



entremise

**SOCIÉTÉ
DE DÉVELOPPEMENT
ANGUS**

Courtepointe

Projets en cours - vers une pérennisation





© Oliver Bousquet



© Marie Renoux



© Oliver Bousquet



© Oliver Bousquet

Murale en hommage à
Pointe-aux-Trembles
réalisée par **Rocio
Perez**, dans le cadre
d'une collaboration
avec l'organisme **MU**

« L'absence de la valeur de
de plusieurs éléments distincts
qui forment un tout cohérent.
Une courtépente, c'est
chaleureux, c'est invité,
c'est ettsou serrén.



© Oliver Bousquet



© Marie Renoux



© Marie Renoux



© Eldar hulselja



© Johanne Lussier



© Marie Renoux



© Eldar hulselja



un bon Restaurant Pub sans Barrière



Agriculture urbaine et de la ville

Microbrasserie



Une librairie

Mur à idées

épicerie VRAC & Bio

Vue de la ville, Patisserie, Boulangerie, Pâtisseries, Pâtisseries, Pâtisseries

un ptit café sympa



Boissons saines
Boulangères
Boulangères
Pâtisseries
Pâtisseries

Bons Restos

Studio yoga
Karaté!



Boissons saines
Cafés
Légères

Légères
saines
opérations

Bon Resto



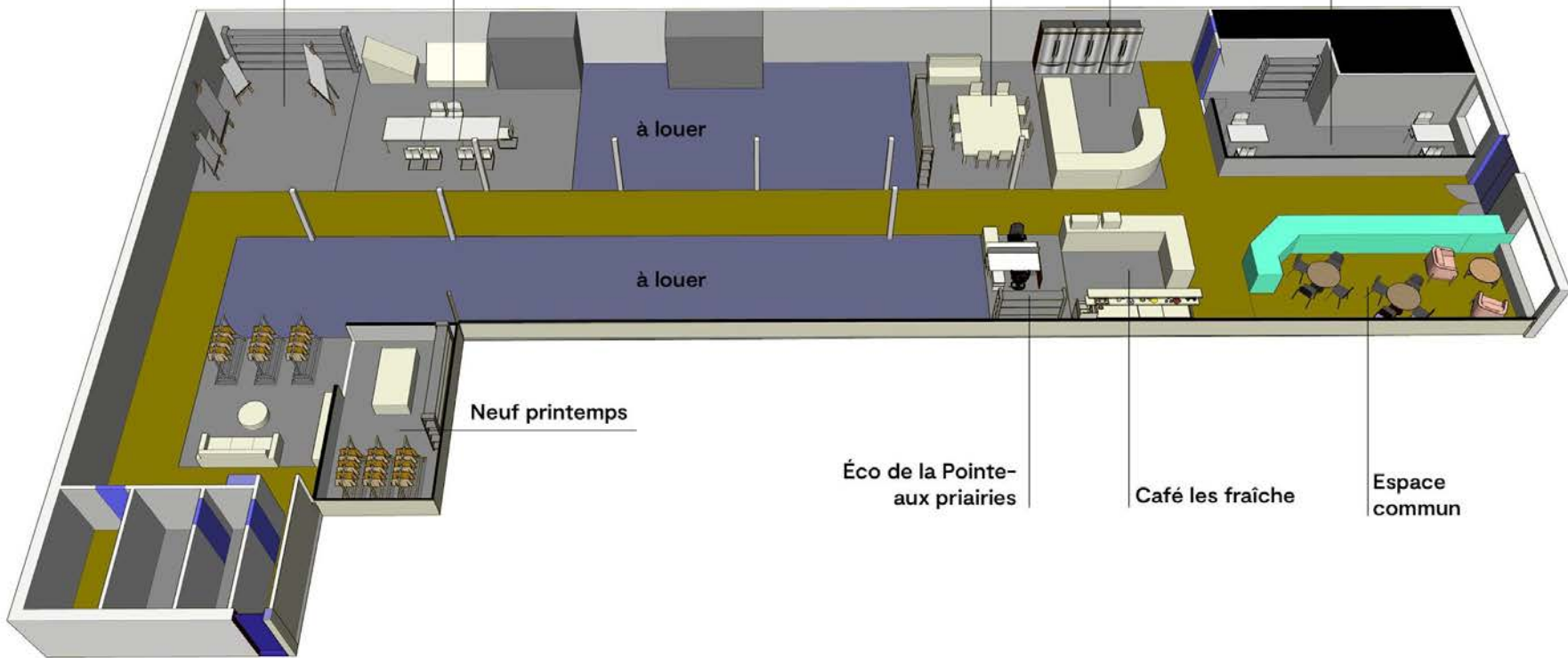
REM-X
Art & design

Écotone
espace
d'expérimentation

Franco
art

Okaly
fleurs

AIEM



à louer

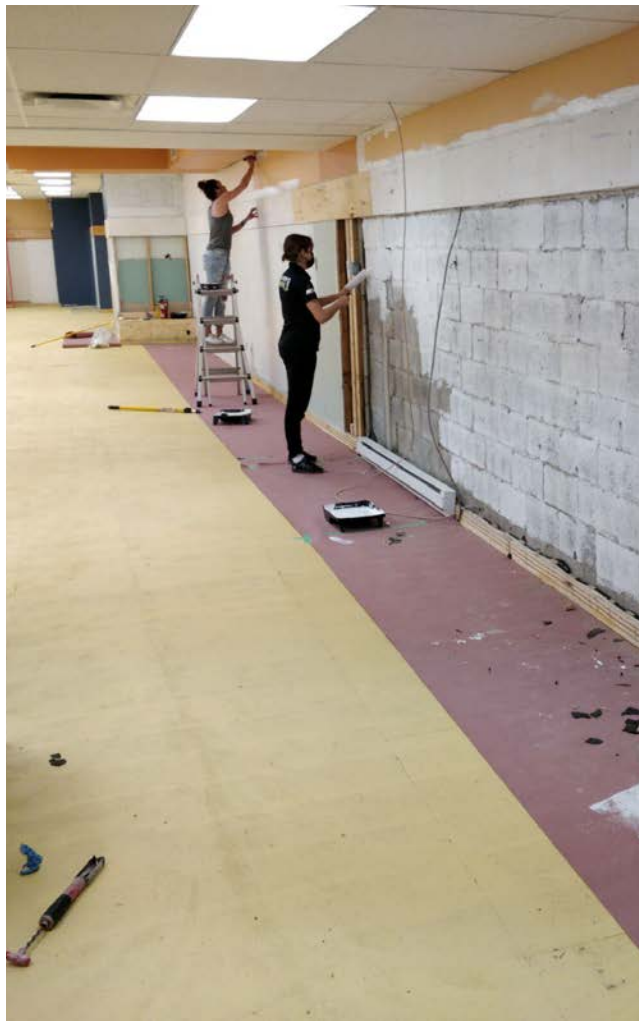
à louer

Neuf printemps

Éco de la Pointe-
aux prairies

Café les fraîche

Espace
commun









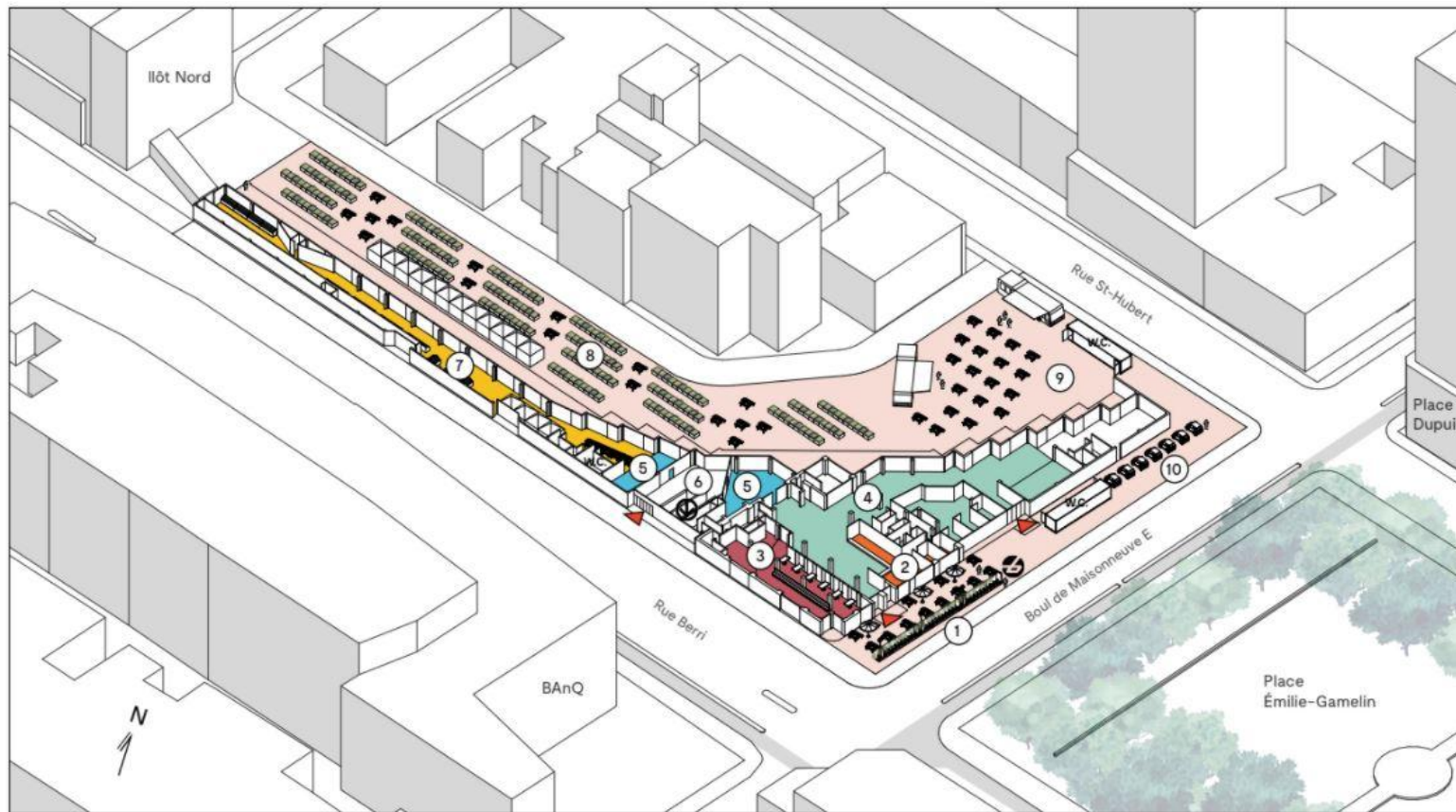
505 de Maisonneuve

Projets en cours - vers une pérennisation



505 de Maisonneuve

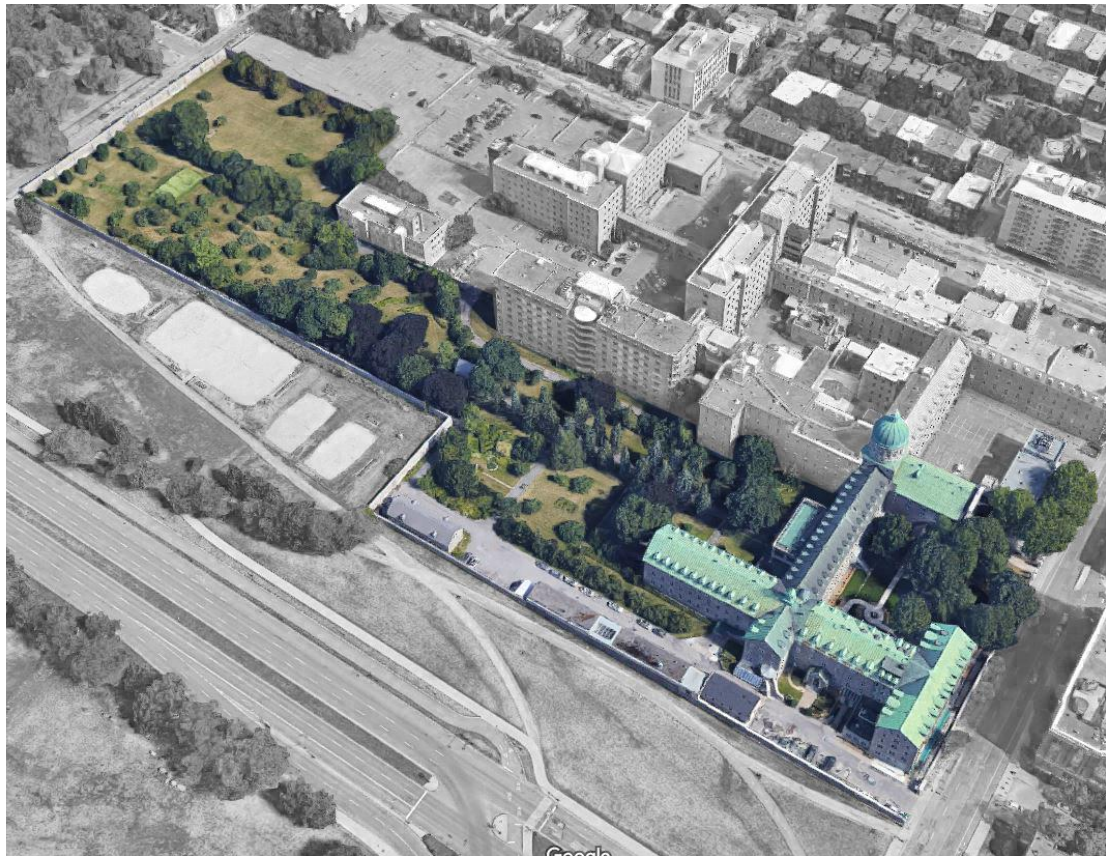
Projets en cours - vers une pérennisation



1. Terrasse
283m²
2. Bureau de
permanence
113m²
3. Pôle alimentaire
238m²
4. Pôle de logistique
urbaine
800m²
5. Espace Covid
190m²
6. Entrée du métro
107m²
7. Marché collectif
486m²
8. Jardins Îlot Deli
2000m²
9. Distribution de
denrées et
bloc sanitaire
1500m²
10. Stationnement
Ville de Montréal
et Communauto
315m²

La Cité-des-hospitalières

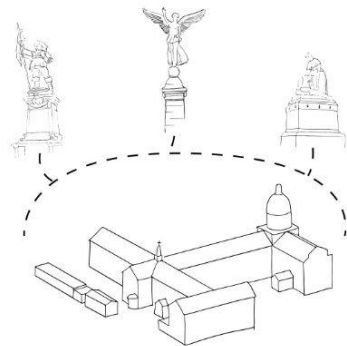
Projets en cours - vers une pérennisation



La Cité-des-hospitalières

Projets en cours - vers une pérennisation

échéancier du projet transitoire



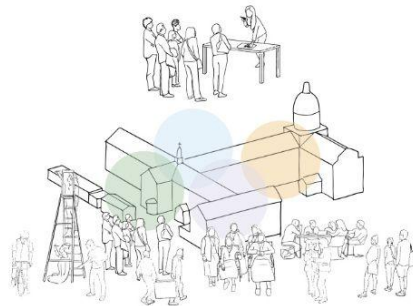
Pré-projet

Printemps 2017
Acquisition du site
par la Ville de Montréal

Printemps 2019
Prise de possession
des lieux par la Ville de
Montréal

**Automne 2019 -
Automne 2020**
Définition des grands
principes et élaboration
du projet transitoire

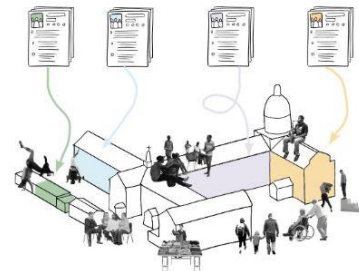
Hiver 2021
Travaux de mise à
niveau et de sécurisation
minimaux



Phase 1 du projet transitoire

Été 2021
- Ouverture du bureau de permanence
- Lancement de l'hôtel à projets
- Accueil d'occupant.e.s ponctuel.le.s
- Planification des travaux
de mise aux normes

Automne 2021
Début des travaux
de mise aux normes



Phase 2 du projet transitoire

2022
Début des appel à candidature
pour les quatre typologies
d'occupation

Fin 2022 / Début 2023
Emménagement des
premiers.ières occupant.e.s
réguliers.ères

2023 +
Structuration du projet
transitoire vers une
proposition de vocation
pérenne

Notre-Dame de l'Assomption de Grande-Rivière

Projets en cours - vers une pérennisation



Notre-Dame de l'Assomption de Grande-Rivière

Projets en cours - vers une pérennisation



FAIRE LA VILLE ENSEMBLE

Transformer les espaces vacants et sous-utilisés en actifs communs pour des villes plus justes, durables et résilientes.

