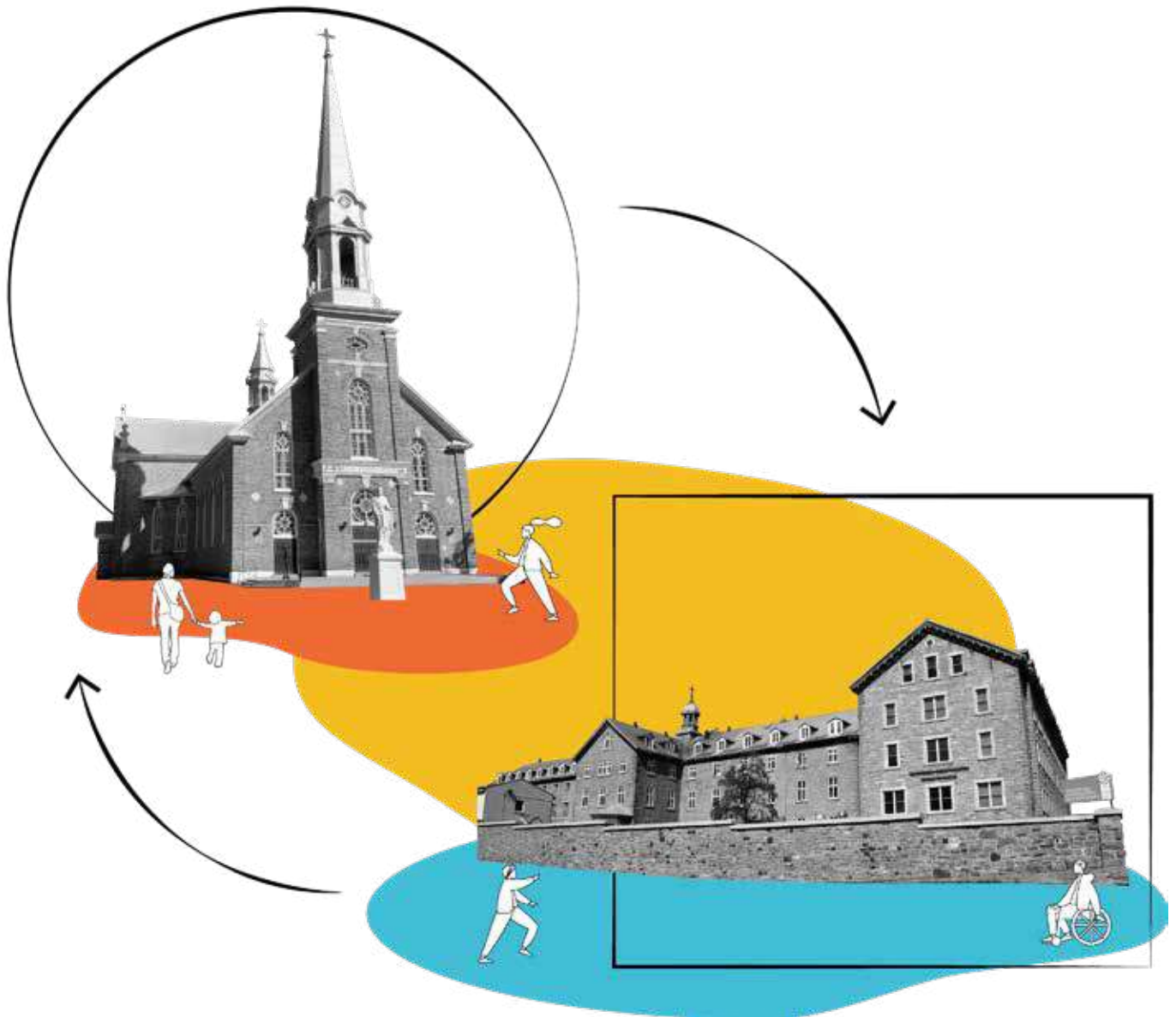


## Mesurer, accroître et pérenniser les retombées des projets d'occupation transitoire

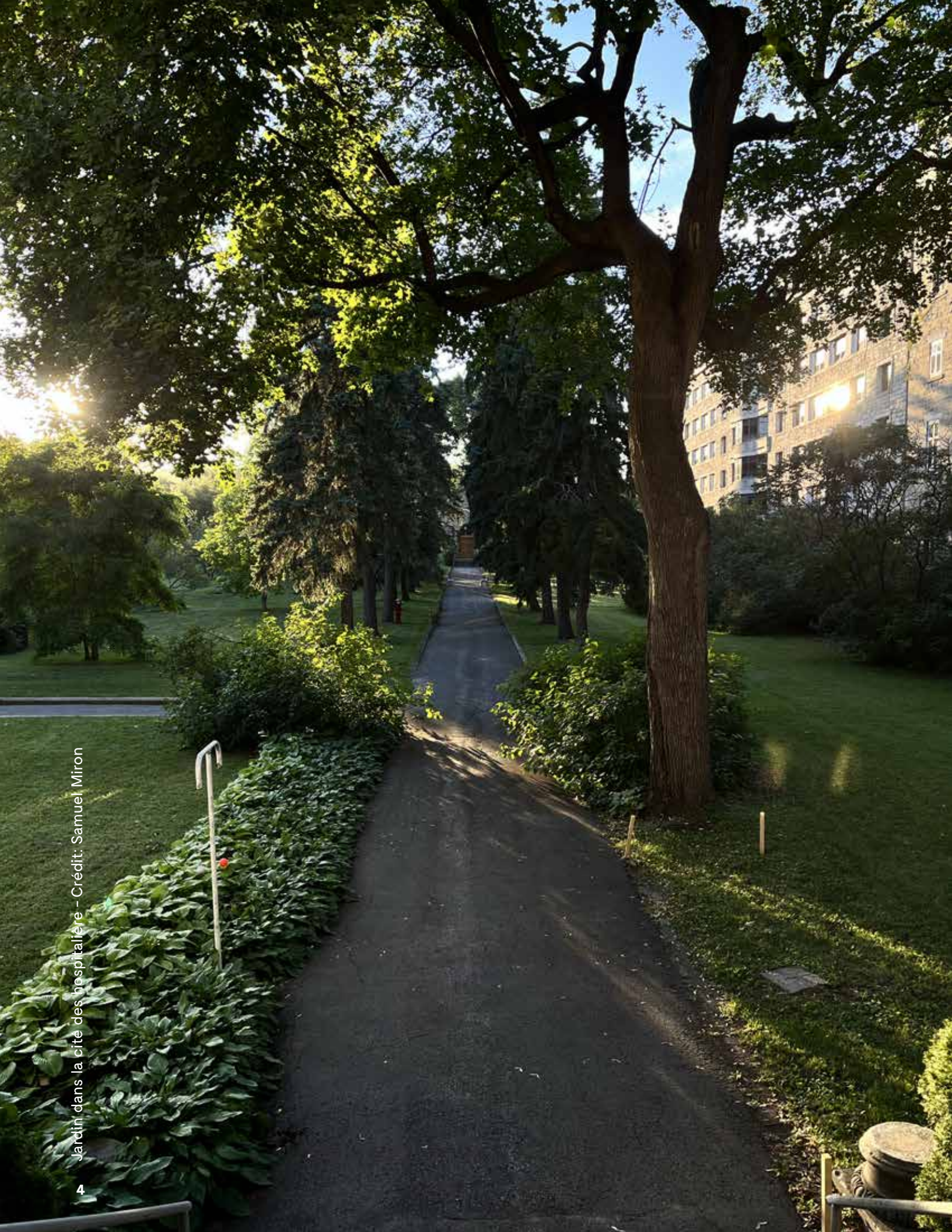


**Deux études de cas issues de l'application de la grille d'évaluation :**  
La Cité-des-Hospitalières en transition à Montréal et  
l'église de l'Assomption-de-Notre-Dame à Grande-Rivière  
(Rapport synthèse)

# Table des matières

<b>Avant-propos</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Introduction</b> .....	<b>7</b>
Contexte des différents projets.....	7
Contexte de la recherche .....	7
Limites de la recherche.....	7
<b>2. Fiche de projet - Cité-des-Hospitalières</b> .....	<b>9</b>
2.1. Identité du projet.....	9
2.2. Identité du site .....	10
2.3. Occupants .....	11
<b>3. Répercussions du projet de la Cité-des-Hospitalières</b> .....	<b>13</b>
Thématisation des répercussions.....	13
Synthèse des répercussions de l'axe d'impact social .....	15
Inclusion .....	15
Transparence, participation et implication .....	16
Mutualisation et partage.....	17
Sécurité .....	17
Synthèse des répercussions de l'axe d'impact environnement.....	18
Réutilisation et réemploi.....	18
Mutualisation des ressources.....	18
Habitudes écologiquement responsable.....	18
Maintenance et réparation.....	18
Synthèse des répercussions de l'axe d'impact patrimoine.....	21
Valorisation de l'histoire du lieu .....	21
Valorisation du patrimoine bâti .....	21
Lien entre le quartier, le lieu et son histoire .....	21
<b>4. Fiche de projet - Église l'Assomption-de-Notre-Dame</b> .....	<b>23</b>
4.1. Identité du projet.....	23
4.2. Identité du site.....	24
4.3. Occupants.....	24
<b>5. Répercussions du projet Église l'Assomption-de-Notre-Dame</b> .....	<b>27</b>
Thématisation des répercussions .....	27
Synthèse des répercussions de l'axe d'impact social.....	29
Inclusion.....	29
Transparence, participation et implication.....	29
Mutualisation et partage .....	29
Sécurité.....	29
Synthèse des répercussions de l'axe d'impact environnement .....	30
Réutilisation et réemploi .....	30
Mutualisation des ressources .....	30
Maintenance et réparation.....	30
Synthèse des répercussions de l'axe d'impact patrimoine .....	33
Valorisation de l'histoire du lieu .....	33
Valorisation du patrimoine bâti .....	33
Lien entre le quartier, le lieu et son histoire .....	33
<b>6. Conclusion</b> .....	<b>35</b>
Principaux constats sur le processus de l'évaluation d'impact social proposé.....	35
Recommandations à la suite de l'application de l'évaluation .....	36
Enseignement à la suite de la recherche .....	36
<b>Bibliographie</b> .....	<b>39</b>





## Avant-propos

Ce document a été réalisé dans le cadre d'un stage de niveau maîtrise effectué à l'été 2022 sous la supervision conjointe d'Entremise et d'un professeur-chercheur de l'Université du Québec à Montréal. Ce stage a reçu un financement MITACS et avait pour objectif de mener une réflexion sur l'évaluation des projets d'occupation transitoire afin de mesurer, d'accroître et de pérenniser leurs retombées.

Trois documents ont été réalisés dans le cadre de ce stage :

1. Un premier document présente une courte recension des écrits récents en matière d'évaluation d'impact sociale de projets d'urbanisme/occupation transitoire;
2. Un deuxième document propose une grille d'évaluation ainsi qu'un guide d'entretiens permettant d'opérationnaliser cette grille.
3. Un troisième document, à savoir celui-ci, applique cette grille à deux projets pilotés par Entremise, soit La Cité-des-Hospitalières en transition à Montréal et l'église de l'Assomption-de-Notre-Dame à Grande-Rivière.

Ce troisième document consiste en la présentation des deux cas d'étude mentionnés ci-dessus. Il expose les résultats, constats, enseignements et recommandations qui découlent de l'évaluation réalisée. Afin de bien distinguer les deux projets, deux fiches de projet ont été conçues. Celles-ci présentent une synthèse des aspects relatifs aux différents axes visés par l'évaluation (social, environnement et patrimoine). Par la suite, sont énoncés les principaux constats pouvant être tirés du processus d'évaluation ainsi que certains enseignements et recommandations.

Il existe deux versions de ce document, l'une comprend l'ensemble des grilles d'évaluation et l'autre uniquement la synthèse des répercussions observées. Ce document est la version synthèse de l'évaluation qui a été menée.

### Contribution

#### AUTEUR

Samuel Miron,  
étudiant à la maîtrise en études urbaines, UQAM

#### SUPERVISION

Marie-Josée Vaillancourt,  
directrice générale adjointe, Entremise

Michel Rochefort,  
professeur, urbaniste, département d'études urbaines  
et touristiques, UQAM

#### POUR CITATION

Miron, S., Rochefort, M. et Vaillancourt, M.-J. (2022). Mesurer, accroître et pérenniser les retombées des projets d'occupation transitoire – deux études de cas issues de l'application de la grille d'évaluation: La Cité-des-Hospitalières en transition à Montréal et l'église de l'Assomption-de-Notre-Dame à Grande-Rivière. [Rapport synthèse]



# 1. Introduction

## Contexte des différents projets

Les projets ayant permis de tester la grille d'évaluation élaborée pour et avec Entremise s'inscrivent tous les deux dans une temporalité distincte. En effet, pour la Cité-des-Hospitalière en transition (CDH), le projet est déjà bien entamé. Après une première phase nommée « l'Hôtel à projet » qui a duré presque 1 an et qui avait pour but de tester le marché pour l'utilisation ponctuelle des espaces de la Cité-des-Hospitalières et de développer un modèle financier et une grille tarifaire en vue de la prochaine étape. Le projet est maintenant au début de sa deuxième phase dénommée les « occupations pilotes ». Pour le projet de l'église de l'Assomption-de-Notre-Dame de Grande-Rivière, une phase « d'Hôtel à projet » d'une durée de 3 mois est terminée et a permis d'expérimenter de nouveaux usages dans une section de l'église (la sacristie), au-delà des activités liées à la pratique du culte.

Cette temporalité est à prendre en compte lorsqu'il s'agit d'évaluer un projet d'occupation transitoire. En effet, une plus ou moins grande différence peut s'observer entre les impacts souhaités (à savoir, les objectifs et les répercussions de la grille d'évaluation développée) et les impacts mesurés à un moment donné. Dans les deux cas, cette évaluation toutefois pour but d'évaluer l'impact des actions menées par Entremise afin de faire de l'auto-évaluation à l'interne et de permettre l'amélioration des pratiques et des actions posées.

## Contexte de la recherche

L'évaluation de ces deux projets a permis de tester la grille élaborée, mais également la méthode de collecte de données. L'un des enjeux soulevés par Entremise était la possibilité d'avoir un outil ayant la capacité de s'insérer dans ses activités régulières et dans les limites de ses ressources humaines et financières. Le fait d'appliquer cette grille à deux projets distincts a permis et d'expérimenter comment l'outil développé peut répondre aux contraintes d'un organisme à but non lucratif de la taille d'Entremise et d'émettre certains constats qui seront présentés en conclusion à ce document.

## Limites de la recherche

Il est important de préciser que certaines limites ont été constatées durant la recherche. D'abord, une limite de temps a eu pour effet de limiter le nombre de projets à évaluer. En effet, Entremise a actuellement quatre projets en cours (Espace Ville Autrement, La Cité-des-Hospitalières en transition, Îlot Deli en transition et la Grande fabrique/ Sacristie du lendemain) et d'autres sont à venir. Le nombre d'acteurs consultés fait aussi partie des limites de la recherche. Pour des raisons de ressources humaines et de temps, uniquement deux catégories d'acteurs (qui ont été préalablement déterminées) ont pu être interrogés (les occupants et les partenaires/collaborateurs). Il manque ainsi les riverains/usagers et les propriétaires.



## 2. Fiche de projet - Cité-des-Hospitalières

En juin 2017, la Ville de Montréal a acquis le site de l'ensemble conventuel des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph (RHSJ). Devant le constat que la communauté se réduit tranquillement et ne se renouvelle pas suffisamment, les RHSJ qui occupent aujourd'hui l'aile sud de la Cité-des-Hospitalières appelée la Maison des Hospitalières et qui répond davantage aux besoins des religieuses vieillissantes ont décidé de transférer la propriété à la Ville de Montréal. Cet événement marque donc une étape importante dans l'histoire et l'évolution de l'ensemble conventuel, mais ne néglige en rien l'engagement RHSJ envers ce site emblématique.

### 2.1. Identité du projet

**Nom du projet:**

Cité-des-Hospitalières en transition

**Réelle date de fin:**

Non disponible

**Client:**

Ville de Montréal

**Type de projet pour Entremise:**

Activation

**Collaborateur(s):**

- Ville de Montréal (Service de la diversité et de l'inclusion sociale,
- Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports,
- Service de la culture,
- Arrondissement du Plateau-Mont-Royal,
- Service de la gestion et de la planification immobilière,
- Service de l'urbanisme et de la mobilité et Division du Patrimoine),
- Musée des Hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Montréal et
- Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph

**Détails sur le type d'occupation:**

Le projet transitoire se décline en quatre typologies d'occupation. Ces typologies d'occupation permettront de sélectionner et d'accueillir les futur.e.s occupant.e.s en fonction de leur secteur d'activité, de leur mission et de leur utilisation de l'espace. Les quatre typologies d'occupation sont:

1. Espace commun; un lieu pour se rencontrer
2. Atelier; un lieu pour créer
3. Hébergement; un lieu pour atterrir
4. Espace de travail; un lieu pour s'impliquer

**Chargé.e.s de projet:**

Francis T. Durocher

**Description du mandat:**

Le contrat vise à assurer la gestion de l'occupation transitoire à la Cité-des-Hospitalières comprenant la gestion des espaces, l'accueil du public, le processus de sélection et la gestion des occupants réguliers et ponctuels et l'animation de la communauté. Le projet de la Cité-des-Hospitalières est un projet de la Ville qui prévoit la mise en valeur de ce site patrimonial à travers une occupation transitoire du lieu.

**Années d'occupation prévues**

(date d'entrée et date de sortie du projet):

Non disponible

**Objectif ou mission du projet:**

L'objectif du projet est de protéger et de mettre en valeur le site par la création d'un bien commun au service de la collectivité montréalaise. Ce bien sera construit par une communauté qui sera en mesure de reprendre le flambeau des RHSJ. Cela est capital pour la réussite à long terme du projet de protection et de mise en valeur de Cité-des-Hospitalières.

**Réelle date du début**

(lancement du projet): Commencer en 2019

**Réelle date d'ouverture du lieu:**

22 juin 2021

## 2.2. Identité du site

### Propriétaire(s):

Ville de Montréal

### Localisation:

251 avenue des Pins Ouest, Montréal (Arrondissement du Plateau-Mont-Royal)

### Nature du site et superficie du site:

Le site est occupé par l'ensemble conventuel des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph (RHSJ). Le projet d'occupation transitoire présenté dans ce document prendra place dans les 65000 pi<sup>2</sup> (6000 m<sup>2</sup>) présentement inutilisés, soit certains espaces situés aux trois premiers étages de la Maison mère de 1859, la chapelle de la Sainte-Famille et de la Sainte-Trinité, le pavillon Marie-Morin ainsi que certains espaces extérieurs.

**Superficie vacante:** 65 000 pi<sup>2</sup>

**Superficie complète:** Superficie des bâtiments : 15 207 m<sup>2</sup> (163 689 pi<sup>2</sup>)

### Vacant depuis:

2017

### Fonction et usages passés du site:

Ensemble conventuel

### Valeurs patrimoniales identifiées:

L'énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'Hôtel-Dieu (hôpital et ensemble conventuel inauguré en 1861) recèle des valeurs symboliques, historiques, paysagères, architecturales :

- La forte dimension humaniste et religieuse du lieu qui évoque spiritualité, humilité, générosité et compassion. Un lieu qui appelle le respect et représente une grande source d'inspiration;
- La grande valeur identitaire du site en raison de sa nature liée aux origines et aux fondateurs de Montréal, la sépulture de Jeanne-Mance s'y trouvant;
- La longue histoire d'accueil et de dévouement de ses occupantes marquée par la solidarité, la compassion, l'innovation, l'engagement social, l'éducation, les soins et le recueillement;
- La composition régulière et harmonieuse de l'ensemble ; l'unité de style architectural d'inspiration néo-classique.

## 2.3. Occupants consultés dans le cadre de l'évaluation

### Occupant 1

#### Nom:

Laboratoire d'innovation urbaine de Montréal (LIUM)

**Dates d'occupation:** depuis 2019

#### Statut juridique:

Service municipale de la Ville de Montréal

#### Secteur d'activités :

Les activités du LIUM touchent l'alimentation, la mobilité, le numérique, les données et l'expérimentation réglementaire.

#### Autres activités liés à l'occupation:

Approvisionnement innovant, données ouvertes, Montréal en commun, MTL Wifi, Projet pilot de stationnement - rue Sainte-Catherine ouest, test de véhicule automatisé, test et acceptabilité des technologies IdO/5G

### Occupant 2

#### Nom:

Value Collective

**Dates d'occupation:** depuis 2019

#### Statut juridique des initiatives:

Non disponible

#### Secteur d'activités:

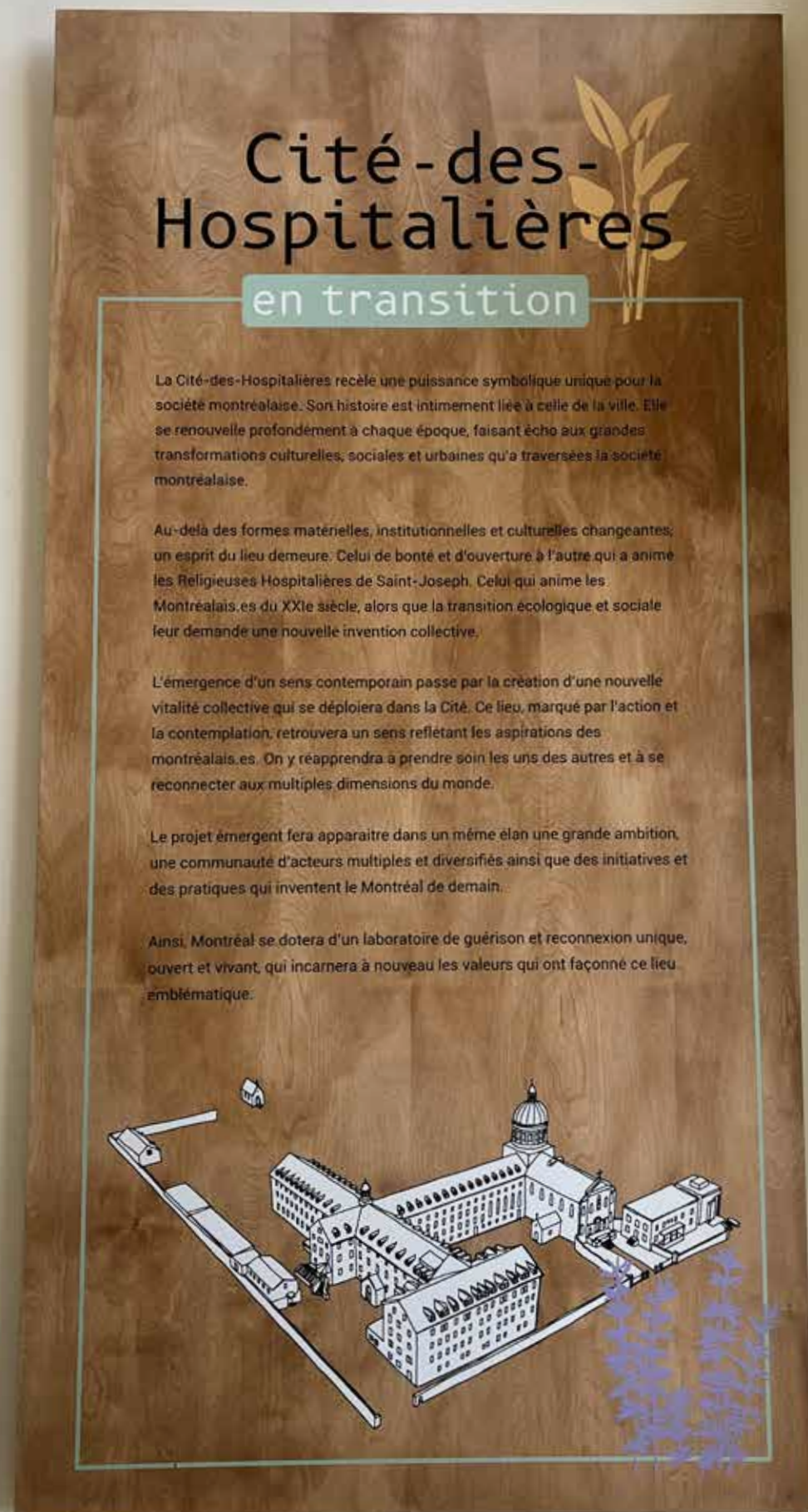
Value collective est une initiative visant à soutenir des engagements qui ont de la valeur, mais qui ne sont pas rentables, en utilisant une pensée et une pratique alter-économique.

#### Autres activités liées à l'occupation:

Value Collective teste actuellement ses prémisses et développe son modèle, ce qui implique des recherches, des théories, des stratégies, des essais, la documentation des résultats et l'intégration des idées dans la prochaine itération. Outre la mise en place des structures opérationnelles de base, ils étudient les structures de gouvernance et les modèles économiques potentiels, la création d'un cadre financier pour la durabilité à long terme, et bien plus encore.







### 3. Répercussions du projet de la Cité-des-Hospitalières

#### Thématisation des répercussions

La synthèse qui suit est le produit des commentaires et des répercussions perçus dans l'évaluation d'impact. Afin de synthétiser l'information, certains objectifs ont été considérés et rassemblés en thème. Ceux-ci sont inspirés des différents objectifs qui sont présents dans la grille d'évaluation. Les thèmes et les objectifs considérés peuvent varier d'un projet à un autre. Dans le tableau suivant, les thèmes et les objectifs sont adaptés au projet de la Cité-des-Hospitalières en transition.

Axe d'impact social – Intention: Offrir des espaces pour développer une communauté	
Thème	Objectif considéré
Inclusion	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accroître l'inclusion sociale dans les projets par l'ajout de différents critères (mixité d'usage, ADS+, etc.)</li> <li>• Rendre les espaces abordables à tous les types de budget</li> <li>• Augmenter la visibilité du projet et de sa communauté</li> <li>• Garantir l'accessibilité universelle aux différents espaces</li> </ul>
Transparence, participation et implication	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la transparence dans le choix des décisions concernant les projets et leur suivi</li> <li>• Assurer une plus grande participation/implication dans la gouvernance</li> </ul>
Mutualisation et partage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la mise en commun avec des espaces et des services de qualité</li> </ul>
Sécurité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offrir des espaces sécuritaires</li> </ul>
Axe d'impact environnement – Intention: Créer des projets écologiquement responsables	
Réutilisation et réemploi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la réutilisation et le réemploi dans les aménagements</li> </ul>
Mutualisation des ressources	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager la réduction et la sobriété de consommation</li> </ul>
Habitudes écologiquement responsables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser et promouvoir les bonnes pratiques et les habitudes écologiquement responsables dans les projets</li> </ul>
Maintenance et réparation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la maintenance et la réparation</li> </ul>
Axe d'impacts patrimoine – Intention: Conserver et mettre en valeur le patrimoine (immobilier et immatériel)	
Valorisation de l'histoire du lieu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser l'historique du bâtiment et de son site ainsi que, le cas échéant, de son patrimoine immatériel</li> </ul>
Valorisation du patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miser sur des interventions d'aménagements et de design qui valorisent le patrimoine bâti et/ou immatériel</li> </ul>
Le lien entre le quartier, le lieu et son histoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impliquer les riverains dans l'interprétation et la mise en valeur patrimoniale du projet</li> </ul>





## Synthèse des répercussions de l'axe d'impact social

### Inclusion

- À la Cité-des-Hospitalières, l'inclusion est favorisée:
  - Par des critères de sélection qui s'appliquent aux différents projets, et plus précisément, pour avoir accès au lieu. En effet, les propositions de projet doivent répondre à au moins un des sept critères (la réconciliation, le leadership des femmes, la guérison et la reconnection, l'hospitalité, l'enseignement et la créativité). Malgré le fait qu'un seul critère prenne en considération l'inclusion, Entremise porte une attention particulière lors du processus de sélection puisque leur but est aussi d'avoir un « écosystème » d'acteurs afin de mettre en place une communauté;
  - Par une tarification qui prend en compte les ressources financières des occupants;
  - Par une entente de réciprocité qui donne une valeur monétaire à des connaissances et des compétences. Ainsi, il est demandé aux occupants d'investir dans le bâtiment à la hauteur de leur capacité et de leur connaissance. Ce type d'entente valorise les contributions non monétaires et permet d'inclure certains groupes pouvant être à risque d'exclusion, notamment ceux en situation de vulnérabilité économique;
  - Par le rayonnement du projet sur différentes plateformes et par différents moyens de communication qui permettent de joindre le plus d'acteurs possible.
- Avec les critères de sélection, la tarification solidaire, l'entente de réciprocité et un rayonnement large du projet, Entremise souhaite offrir des chances plus équitables aux différents organismes qui appliquent pour occuper les espaces.
- Toutefois, des efforts supplémentaires semblent nécessaires pour garantir l'accessibilité universelle au site (l'intérieur du bâtiment étant déjà aménagé pour les personnes à mobilité réduite).



### Transparence, participation et implication

- Ces aspects sont fortement liés à la gouvernance et à la gestion du projet. Ils sont un élément majeur pour Entremise puisqu'ils sont associés à la notion du « vivre ensemble » qui occupe une place importante dans la définition de leur vision des projets d'occupation transitoire.
- Pour parvenir à une participation et à une implication des occupants et favoriser la transparence, Entremise a mis en place les outils suivants :
  - Un guide de l'occupant qui comprend 4 sections dont les 2 premières visent à expliquer le projet et les 2 dernières visent à guider son occupation au quotidien;
  - Une Constitution (en cours d'élaboration) pour préciser les processus décisionnels ayant trait aux projets;
  - Un modèle de cogestion qui favorise la participation active des occupants
  - Une entente de réciprocité qui favorise une culture de l'implication en permettant aux occupants de contribuer au projet selon leur capacité;
  - Un disque infonuagique (Google drive) qui contient les procès-verbaux (PV) des rencontres;
  - Des séances « Entrematin » a chaque début de la semaine qui donne l'occasion au Comité exécutif d'annoncer et d'expliquer les décisions prises.
- Des améliorations restent toutefois à faire. En effet, si les décisions concernant le projet sont accessibles à l'interne pour les membres d'Entremise, cela n'est toutefois pas le cas pour l'ensemble des occupants. De plus, certaines décisions sont prises en concertation avec la Ville de Montréal, ce qui peut rendre difficile les échanges “en amont” avec les occupants. Une réflexion devrait avoir lieu pour inclure davantage les différentes parties prenantes.

### Mutualisation et partage

- Le partage des espaces est un aspect qui permet au différent occupant de côtoyer différent groupe, ce qui offre une expérience unique comparativement aux espaces de coworking ou aux espaces “traditionnels” disponibles sur le marché.
- La mutualisation dans les projets d'occupation transitoire passent surtout par les espaces et les services partagés entre les occupants :
  - Il y a deux types d'espaces communs à la Cité-des-Hospitalières: quatre espaces pouvant être réservés pour tenir des rencontres ou des événements et huit espaces accessibles en tout temps par tout occupant (les cuisines au rez-de chaussé et au deuxième étage, les cinq terrasses et la chapelle).
  - Il n'y a pas officiellement de services mis en commun.

### Sécurité

- La question de la sécurité concerne surtout la sécurité incendie. Les négociations entre la ville de Montréal et Entremise portaient initialement sur cet enjeu. Pour pallier à cela, Entremise a dû faire les interventions suivantes :
  - Mise à jour de la signalisation incendie;
  - Mise à jour des systèmes d'alarmes incendie;
  - Validation des issues de secours et;
  - Sécurisation complète de la résidence Marie Morin.
- Le bâtiment est également fortement sécurisé avec un service de gardiennage 24h/7jours fournis par la Ville de Montréal. De plus, les activités menées par Entremise et les différents occupants créent de l'animation qui augmente cette sécurisation.
- Toutefois, il appert que la capacité des espaces est limitée pour que le bâtiment demeure sécuritaire. Cette contrainte fait en sorte qu'Entremise doit attendre que des travaux soient faits par la ville de Montréal pour pouvoir accueillir plus d'occupants dans le projet. Ceci limite également l'ampleur des événements possibles.





## Synthèse des répercussions de l'axe d'impact environnement

### Réutilisation et réemploi

- Entremise a des partenariats avec deux organismes (Éco-Réno et Écoscéno), ce qui facilite la réutilisation et le réemploi des matériaux.
- De nombreux meubles ou éléments d'aménagement proviennent des différents projets faits par Entremise ou par des occupants eux-mêmes.
  - De nombreux meubles sont faits de matériaux recyclés;
  - Certains meubles sont conservés pour permettre aux nouveaux occupants d'éviter d'avoir à en acheter.
- Une des personnes interrogées souligne que les actions d'Entremise ont permis de mettre de l'avant une certaine innovation dans les pratiques des services de la Ville de Montréal concernant la réutilisation des meubles entreposés (contrairement lors de l'ouverture d'un nouveau bureau par la Ville de Montréal, les meubles et de nombreuse fourniture de bureau doivent être achetés neufs).

### Mutualisation des ressources

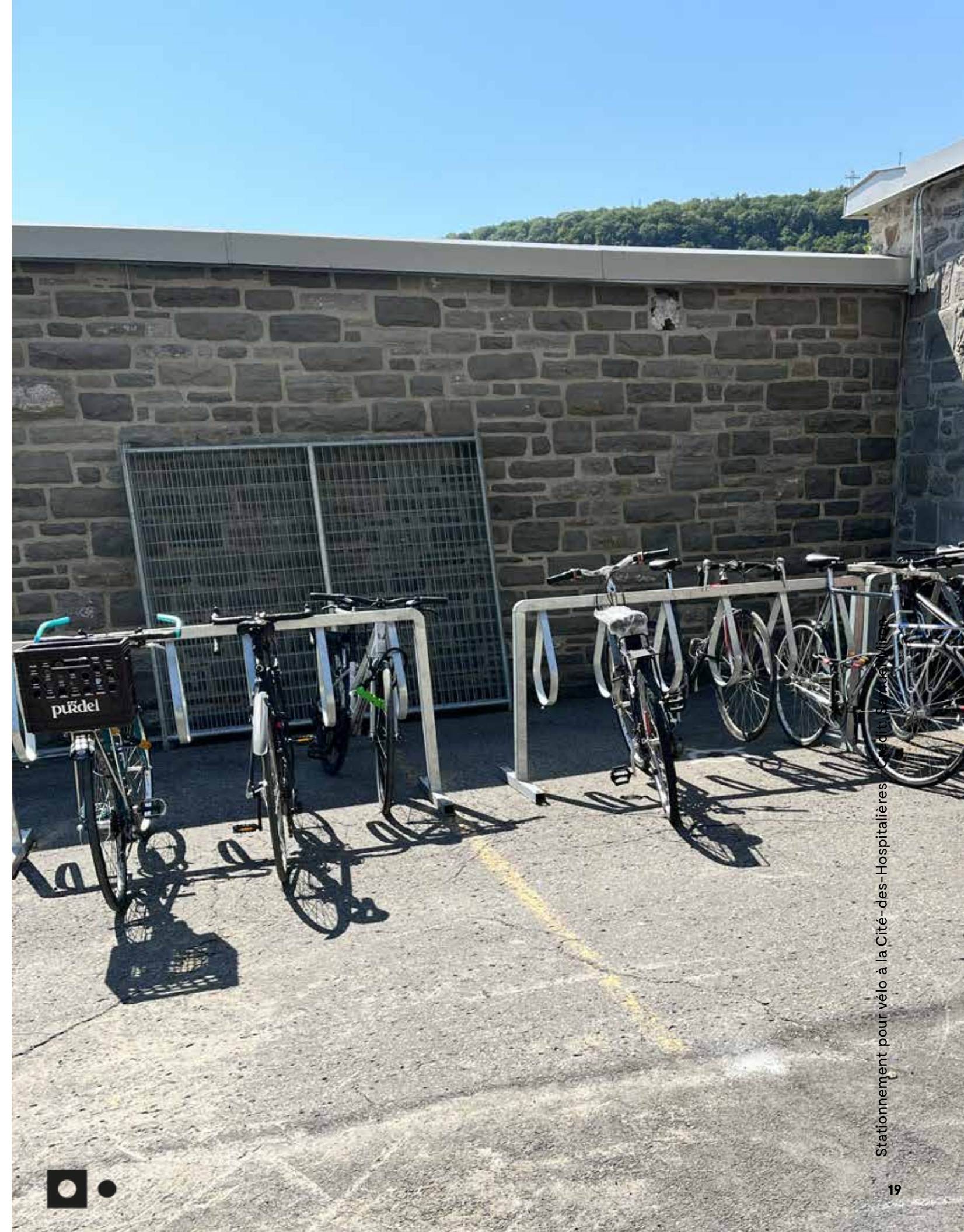
- Les différentes ressources qui sont mutualisées permettent à l'occupant de réduire certains achats normalement liés à l'aménagement d'un bureau (cuisine, salle de conférence, salle de travail, salle d'exposition, réception, vestiaire, salle de bain, etc.).
- Dans le projet, la mutualisation se fait notamment :
  - Dans la cuisine (électroménagers, vaisselle, etc.).
  - Par des équipements pour les rencontres et les événements (projecteurs, micros, portes-micros, écran, tables et chaises.)
  - Par des espaces partagés qui mettent en commun des équipements comme la cuisine.

### Habitudes écologiquement responsable

- Le stationnement est limité pour le débarquement des marchandises ou pour les personnes à mobilité réduite.
- Jusqu'à maintenant, il y a eu peu d'actions visant le développement de nouvelles habitudes. Néanmoins, à plusieurs reprises, il est souligné que la réflexion sur les habitudes écologiquement responsable (comme le compostage, la mobilité durable, etc.) va se faire avec les nouveaux occupants.
- Selon les acteurs consultés, ce souci d'avoir des projets écologiquement responsables devrait être davantage mis de l'avant dans les outils de communication et les actions réalisées.

### Maintenance et réparation

- Avec un objectif de favoriser la maintenance et la réparation des lieux, les actions menées par Entremise et par les occupants du projet sont limitées à des petits aménagements et à un petit nombre d'espaces, ce qui contraint ou réduit le potentiel des actions.
- Entremise souhaite impliquer davantage les nouveaux occupants dans cet objectif, mais le mode de gouvernance actuel complique les choses. En effet, vu le caractère patrimonial de certains locaux, il y a des démarches supplémentaires pour pouvoir faire des aménagements même mineurs (ex.: peindre un mur).







## Synthèse des répercussions de l'axe d'impact patrimoine

### Valorisation de l'histoire du lieu

- Cette valorisation se fait notamment par les visites organisées par les différents occupants et par le Musée des Hospitalières.
  - Une des activités qui a été soulignée consiste à la présentation des notes de Sœur Bussière. Celle-ci était la personne chargée des archives et a laissé des notes dans chaque pièce pour expliquer quels étaient les usages et le quotidien dans ces espaces.
- La valeur historique des lieux est également prise en considération lors de la sélection des occupants.

### Valorisation du patrimoine bâti

- Outre les actions mentionnées pour valoriser l'histoire du lieu, Entremise tente également de ne pas altérer le lieu de façon à le conserver. En effet, les espaces ont été classifiés selon le document *Principes directeurs de conservation et d'aménagement de la Cité des Hospitalières* réalisé par Beaupré Michaud et Associés, Architectes en collaboration avec Jonathan Cha en 2018. Cette classification par étoile (0 à 5 étoiles, zéro équivaut à aucune valeur patrimoniale et cinq équivaut à une très grande valeur patrimoniale) détermine la valeur patrimoniale des différents espaces dans le complexe (ex.: la salle de communauté de 1932 et les bureaux d'entrée au rez-de-chaussée sont classés 3 étoiles, ce qui veut dire que les possibilités d'interventions sont limitées).
- Entremise a installé de nombreux panneaux explicatifs sur le projet et comment celui-ci s'insère dans l'histoire du lieu et dans la mission des sœurs.
- Toutefois, les contraintes administratives et les contraintes d'intervention limitent l'appropriation des espaces disponibles.

### Le lien entre le quartier, le lieu et son histoire

- Différents organismes du quartier ont été consultés pour donner des avis et des recommandations sur le projet, comme la Communauté Milton Parc et la Communauté Saint-Urbain.
- Un manque de ressources financières et humaines limite toutefois les actions pour aller à la rencontre des résidents du quartier.



## 4. Fiche de projet - Église l'Assomption-de-Notre-Dame

La Fabrique n'étant plus en mesure de subvenir à l'entretien du bâtiment et à l'opération de celui-ci, un mandat est donné à la Maison de la culture Courant Culturel Rocher-Percé pour entamer une démarche de requalification du bâtiment.

En mai 2020, la démarche se qualifie au volet 1 du Programme de requalification des lieux de culte auprès du CPRQ (Conseil du patrimoine religieux du Québec) et obtient le financement nécessaire pour réaliser la démarche.

### 4.1. Identité du projet

**Nom du projet :**

La Grande Fabrique et la Sacristie du lendemain de l'église L'Assomption-de-Notre-Dame de Grande-Rivière

**Client :** Conseil de Fabrique de Grande-Rivière

**Collaborateur(s):**

- Partenaire projet: Sekha et Pivot
- Comité du lendemain: Conseil du patrimoine religieux du Québec, Diocèse de Gaspé, Ville de Grande-Rivière, MRC du Rocher-Percé, ministère de la Culture et des Communications du Québec, Courant Culturel, Réseau en développement Communauté citoyenne social du Rocher-Percé, Conseil de Fabrique de Grande-Rivière et Communauté citoyenne
- Les partenaires financiers: Ville de Grande-Rivière, Conseil du patrimoine religieux du Québec, MRC du Rocher-Percé, Gouvernement du Québec et Société d'aide au développement de la collectivité de Rocher-Percé.

**Chargé.e.s de projet:** Francis T. Durocher

**Années d'occupation prévues** (date d'entrée et date de sortie du projet): Non disponible

**Réelle date du début** (lancement du projet):  
Septembre 2020

**Réelle date d'ouverture du lieu:** 13 mars 2022

**Réelle date de fin:** Non disponible

**Type de projet pour Entremise:**  
Activation

**Détails sur le type d'occupation:**

Lieu pour la culture en général (spectacle, exposition, photographie), bibliothèque municipale et salle de rassemblement.

**Description du mandat:**

Le mandat est d'accompagner le Comité du lendemain à concrétiser le projet collectif de transformation de l'église L'Assomption-de-Notre-Dame de Grande-Rivière, à travers un processus axé sur l'expérimentation et l'appropriation citoyenne du lieu.

**Objectif ou mission du projet:**

L'objectif est de forger une nouvelle vitalité collective qui se déploie dans ce lieu d'exception, en retrouvant une nouvelle vocation reflétant les aspirations des résidentes et résidents de Grande-Rivière.





## 4.2. Identité du site

**Propriétaire(s):**  
Conseil de Fabrique de Grande-Rivière

**Localisation:**  
80 Grande allée Est, Grande-Rivière (Gaspésie)

**Nature du site et superficie du site:**  
Lieu de culte, superficie 11 381 m<sup>2</sup> (122 504 pi<sup>2</sup>)

**Superficie vacante:**  
153 m<sup>2</sup> (1650 pi<sup>2</sup>)

**Superficie complète:** À vérifier

**Vacant depuis:**  
2018 (sous-utilisé)

**Fonction et usages passés du site:** Église catholique

**Valeurs patrimoniales identifiées:**  
L'église de L'Assomption-de-Notre-Dame est citée, dans le répertoire du patrimoine du Québec depuis 2009.

## 4.3. Occupants consultés dans le cadre de l'évaluation

### Occupant 1

**Noms:**  
Paroisse de Grande-Rivière

**Dates d'occupation:**  
Depuis la reconnaissance officielle en 1860

**Statut juridique:** Lieu de culte

**Secteur d'activités:**  
Église catholique

**Autres activités liées à l'occupation:** non-applicable

### Occupant 2

**Noms:**  
Le plateau de travail 2e édition

**Dates d'occupation:**  
9 mai au 22 septembre 2022

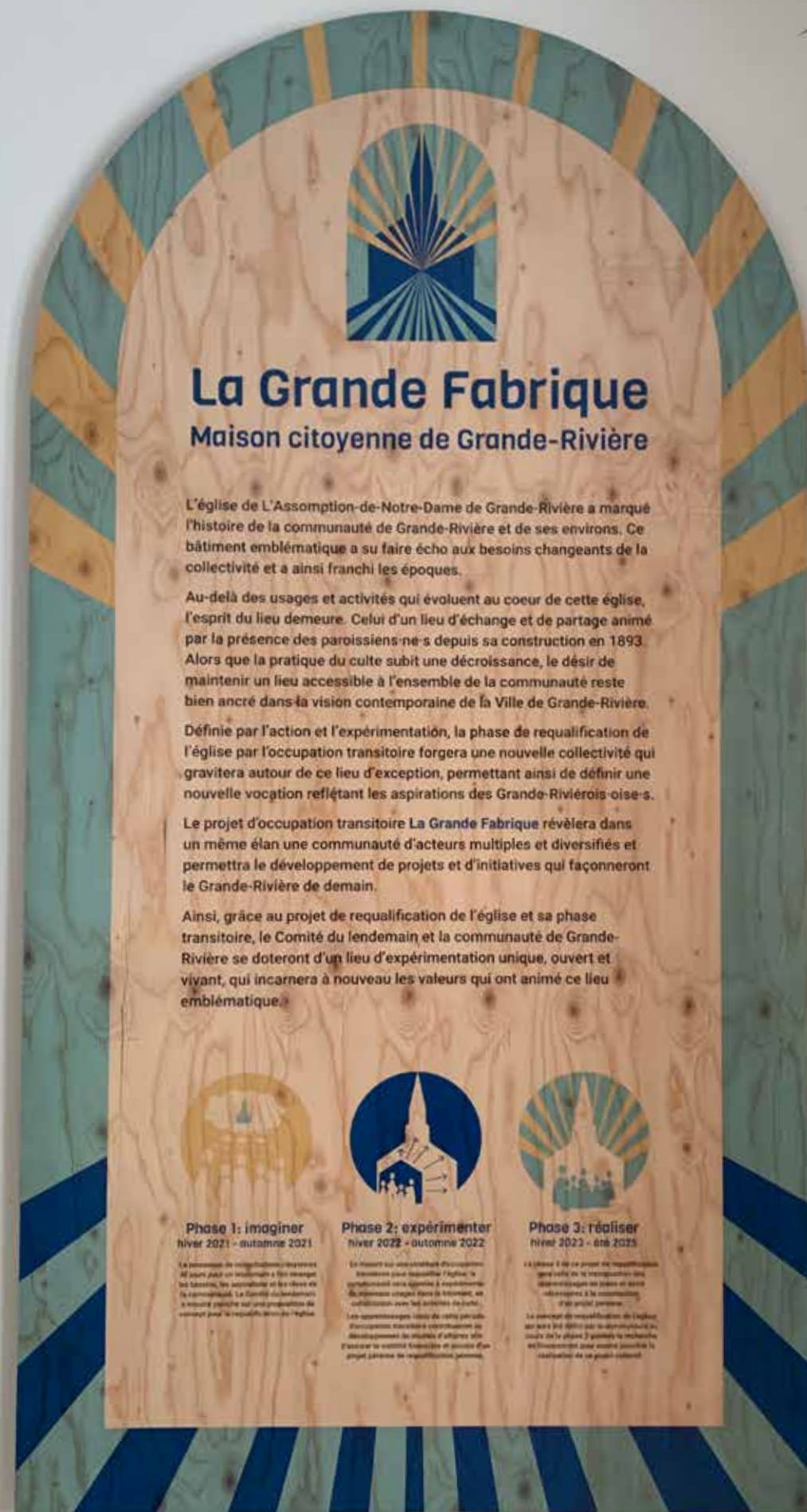
**Statut juridique des initiatives:** Non disponible

**Secteur d'activités:**  
Le CJE Option Emploi a comme mission d'accompagner et d'outiller la population et les entreprises de la MRC Rocher-Percé en matière d'emploi.

**Autres activités liées à l'occupation:**  
Programme préparatoire à l'emploi - De la terre à l'assiette!







## 5. Répercussions du projet Église l'Assomption-de-Notre-Dame

### Thématisation des répercussions

La synthèse qui suit est le produit des commentaires et des répercussions perçus dans l'évaluation d'impact. Afin de synthétiser l'information, certains objectifs ont été considérés et rassemblés en thème. Ces différents thèmes sont inspirés des différents objectifs qui sont présents dans la grille d'évaluation. Les thèmes et les objectifs considérés peuvent varier d'un projet à un autre. Dans le tableau suivant, les thèmes et les objectifs sont adaptés au projet de l'église l'assomption-de-Notre-Dame.

Axe d'impact social – Intention: Offrir des espaces pour développer une communauté	
Thème	Objectif.s considéré.s
Inclusion	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accroître l'inclusion sociale dans les projets par l'ajout de différents critères (mixité d'usage, ADS+, etc.)</li> <li>• Augmenter la visibilité du projet et de sa communauté</li> <li>• Garantir l'accessibilité universelle aux différents espaces</li> </ul>
Transparence, participation et implication	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer une plus grande participation/implication dans la gouvernance</li> </ul>
Mutualisation et partage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la mise en commun avec des espaces et des services de qualité</li> </ul>
Sécurité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offrir des espaces sécuritaires</li> </ul>
Axe d'impact environnement – Intention: Créer des projets écologiquement responsables	
Réutilisation et réemploi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la réutilisation et le réemploi dans les aménagements</li> </ul>
Mutualisation des ressources	Non applicable
Maintenance et réparation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la maintenance et la réparation</li> </ul>
Axe d'impacts patrimoine – Intention: Conserver et mettre en valeur le patrimoine (immobilier et immatériel)	
Valorisation de l'histoire du lieu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser le patrimoine de proximité du bâtiment et de son site</li> <li>• Valoriser l'historique du bâtiment et de son site ainsi que, le cas échéant, de son patrimoine immatériel</li> </ul>
Valorisation du patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miser sur des interventions d'aménagements et de design qui valorisent le patrimoine bâti et/ou immatériel</li> </ul>
Lien entre le quartier, le lieu et son histoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impliquer les riverains dans l'interprétation et la mise en valeur patrimoniale du projet</li> </ul>





## Synthèse des répercussions de l'axe d'impact social

### Inclusion

- Les critères de sélection des projets devaient respecter la communauté des paroissiens et leurs valeurs. Ainsi, le Comité du lendemain recherchait surtout des activités de type communautaire ou culturel.
- Il y a eu de nombreuses communications sur le projet d'occupation transitoire.
- Il n'y a pas d'enjeu pour l'accès universel bien que le bâtiment n'ait pas de rampe. Cet enjeu n'est pas considéré pour l'instant.
- L'inclusion est limitée par la cohabitation complexe entre la communauté paroissiale et les activités laïques. Cependant, les nombreuses communications sur le projet ont permis de mieux vulgariser l'occupation transitoire.

### Transparence, participation et implication

- Il n'y a pas d'outils en ce sens, mais il est souligné que le projet est entre deux phases et qu'il n'y a pas encore d'occupants mis à part la communauté de paroissiens.
- Le projet a toutefois permis une réflexion sur le futur du lieu et sur la façon d'impliquer l'ensemble des parties prenantes.
- On note notamment un certain engouement pour le futur du lieu en matière de participation et implication.

### Mutualisation et partage

- Actuellement, il n'y a pas d'aménagements communs. Cependant, la sacristie a fait l'objet d'interventions qui avaient pour objectif de rendre la salle la plus polyvalente possible.
- Cette mutualisation et ce partage sont au cœur des frictions dans le projet. Le projet a eu comme répercussion de mettre de l'avant un certain nombre d'enjeux

### Sécurité

- Actuellement, l'enjeu de la sécurité est peu abordé malgré la présence de certaines problématiques liées à la chute de glace l'hiver et à la sécurité incendie.
- Les actions d'Entremise n'ont pas vraiment eu d'influence sur ce volet.



## Synthèse des répercussions de l'axe d'impact environnement

### Réutilisation et réemploi

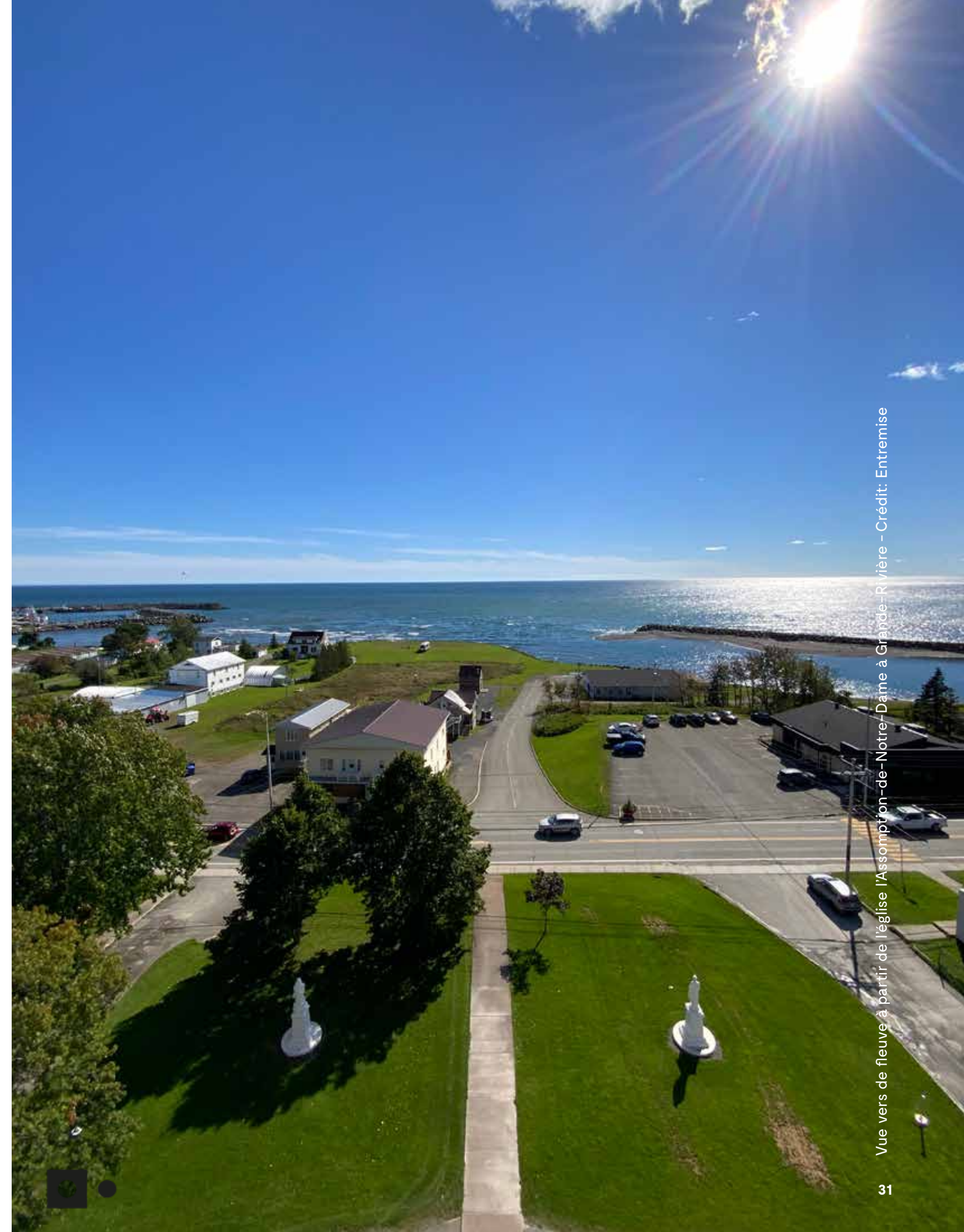
- Outre le «réemploi» du bâtiment à travers des occupations transitoires, il n'y a pas eu de réutilisation de matériaux à proprement dit dans le cadre des actions d'Entremise.
- Cependant, l'organisme communautaire CJE Option Emploi du Rocher-Percé a fait de la réutilisation de matériaux dans le cadre de son projet.

### Mutualisation des ressources

- Comme le projet est uniquement à ses débuts, aucune action en ce sens n'a été observée.

### Maintenance et réparation

- Les enjeux de maintenance et de réparation du bâtiment sont l'un des éléments justificatifs du projet.
- Le projet a permis de soulever certaines problématiques et de faire état des réparations à faire, mais aucune action n'a encore été réalisée.







## Synthèse des répercussions de l'axe d'impact patrimoine

### Valoriser l'histoire du lieu

- L'activité nommée «Ligne du temps» a, en particulier, permis de valoriser l'histoire du lieu. Évolutive et participative, cette ligne relate les événements marquants de l'histoire de l'église et permet aux résidentes et résidents de Grande-Rivière de contribuer à une histoire collective en y ajoutant leurs souvenirs sous la forme de photos ou de récits.
- Cette action a permis une appropriation au projet, en plus d'ouvrir un dialogue avec la communauté de paroissien-ne-s de Grande-Rivière.

### Valoriser le patrimoine bâti

- Avant l'arrivée d'Entremise, certaines activités avaient permis de mettre en valeur le patrimoine bâti par des événements se déroulant principalement à l'extérieur (exemple : la tenue de divers spectacles publics)
- L'activité «La ligne du temps» mise en place par Entremise a, pour sa part, permis de retracer les différentes transformations faites sur le bâtiment.

### Souligner le lien entre le quartier, le lieu et son histoire

- Il y a déjà un lien fort entre la communauté des paroissiens et l'église.
- Les actions menées par Entremise ont permis de faire ressortir le désir des résidents de Grande-Rivière de se réapproprier ce lieu symbolique au-delà des activités liées au culte.
- La cohabitation entre ces deux types d'activités soulève toutefois certaines frictions. Les actions d'Entremise ont aidé à mieux comprendre l'ampleur de la médiation à faire dans le futur.



## 6. Conclusion

Tel que mentionné en introduction, l'évaluation de ces deux projets a permis de tester la grille d'évaluation élaborée, mais également la méthode de collecte des données. Cela a permis de faire ressortir des constats généraux, des enseignements et des recommandations sur l'évaluation d'impact social.

### Principaux constats sur le processus de l'évaluation d'impact social proposé

L'un des enjeux soulevés par Entremise était d'avoir un outil ayant la capacité de s'insérer dans ses activités régulières et dans les limites de ses ressources humaines et financières.

Le fait d'appliquer cette grille à deux projets distincts a permis d'émettre certains constats :

- La prise en compte des différents acteurs est importante et leurs propos doivent être combinés afin d'avoir un portrait global du projet. Une évaluation, une analyse ou des constats portant uniquement sur les informations d'un seul acteur pourraient ne pas être assez complets.
- Après les entretiens, l'envoi d'un questionnaire plus quantitatif serait utile pour compléter certaines réponses manquantes ou peu approfondies.
- Lors des entretiens, il serait opportun d'insister sur deux types d'impact potentiel, à savoir les impacts directs (ex.: l'occupation d'un bâtiment vacant est réutilisée) et les impacts indirects (ex.: l'occupant fait des activités qui bénéficient au quartier ou à la société en général).
- La temporalité de l'évaluation est importante : 1) au départ, pour établir clairement les objectifs poursuivis, 2) pendant, pour voir leur état d'avancement, et pour réévaluer les besoins et, au besoin, ajuster les activités entreprises, et 3) à la fin, pour établir les véritables impacts du projet et tirer des enseignements pour les projets subséquents.

Par ailleurs, il est intéressant de constater que les résultats pouvant être tirés de cette évaluation dépassent la mesure d'impact et permettent également de soulever certains enjeux relatifs aux activités d'Entremise, dont :

- La participation citoyenne étant un volet qui concerne moins les mandats d'Entremise, il serait opportun que cet aspect soit discuté avec le propriétaire de l'immeuble ou, éventuellement, avec les occupants pour réfléchir davantage à la façon d'intégrer leurs initiatives de participation à la grille d'évaluation.
- La question de l'impact écologique des projets d'occupation transitoire semble, pour l'instant, être principalement associée au fait de recycler un bâtiment, alors que la façon de l'occuper fait aussi partie d'un mandat de gestion (ex.: la collecte des résidus, l'aménagement des espaces et les services offerts, l'entretien intérieur et extérieur, etc.). Or, dans la pratique, il semble y avoir beaucoup d'incertitudes concernant l'acteur qui devrait prendre en charge cette gestion.
- La cohabitation entre les activités et les usages qui ont lieu dans les bâtiments occupés transitoirement doit être bien envisagée et surtout bien encadrée. En effet, dans l'éventualité où des activités sont d'ores et déjà présentes sur les lieux, certaines tensions pourraient apparaître entre les anciens et les nouveaux occupants, d'où l'importance de bien réfléchir à la cohérence et au maillage des différents projets proposés.



## Recommandations à la suite de l'application de l'évaluation

Certaines recommandations peuvent être formulées sur l'application des outils développés :

- Un court exercice de concertation avec les différents membres d'Entremise serait opportun pour déterminer comment arrimer la cueillette des données et leurs activités quotidiennes de façon efficace.
- Pour chaque projet, une personne devrait être désignée pour faire l'évaluation d'impact et devrait faire partie de l'équipe qui travaille régulièrement sur place. La personne qui occupe le poste de référent serait une personne adéquate pour faire cette évaluation.
- Il serait pertinent de faire des partenariats pour avoir accès à plus de ressources afin de faire des entretiens, questionnaires, etc. auprès des riverains.

## Enseignements à la suite de la recherche

De plus, à la suite de la recherche, certains enseignements de nature plus générale ont pu être constatés :

- L'occupation d'un bâtiment patrimonial est substantiellement limitée par des contraintes de sécurité incendie, de processus administratifs liés à sa valeur patrimoniale et de ressources humaines et financières qu'on les organismes, comme Entremise, qui l'occupe.
- La vacance d'immeubles patrimoniaux religieux, (comme une église), n'est pas toujours aussi visible que la vacance des bâtiments commerciaux et peut facilement passer inaperçue. Il en est également ainsi pour son occupation par des activités transitoires. Or, la vacance des immeubles patrimoniaux religieux peut être tout aussi dommageable pour la dynamique d'un milieu de vie que la vacance des bâtiments commerciaux pour les artères commerciales.

# PHASE 1: S'approprier

jardins

cours extérieures

grande chapelle







## Bibliographie

Arab, N., & Miot, Y. (2021). Espaces vacants et dégradation du cadre de vie dans une ville décroissante : le cas de Roubaix. *Cybergeog*, (20211013).

Billette, V., Lavoie, J.-P., Séguin, A.-M. & Van Pevenage, I. (2012). Réflexions sur l'exclusion et l'inclusion sociale en lien avec le vieillissement. L'importance des enjeux de reconnaissance et de redistribution. *Frontières*, 25(1), 10-30. <https://doi.org/10.7202/1018229ar>.

Conseil québécois des événements écoresponsables. (S. d.). Événements écoresponsables. <https://evenementecoresponsable.com/evenementsecoresponsables/>

Girard, A., Thorpe, C., Durif, F., Robinot, É. (2018, mai). Obsolescence des appareils électroménagers et électroniques. Quel rôle pour le consommateur ? *Équiterre*, 32. <https://www.equiterre.org/fr/ressources/obsolescence-des-appareils-electromenagers-et-electroniques>

Gorge, H., Herbert, M., Robert, I., & Özçaglar-Toulouse, N. 2018. Chapitre 9 - Sobriété et normes de consommation : cheminer entre le volontaire et le contraint. In Villalba, B., & Semal, L. (Eds.), *Sobriété énergétique: Contraintes matérielles, équité sociale et perspectives institutionnelles*. Versailles: Éditions Quæ. Retrieved from <http://books.openedition.org/quæ/16564>

Morisset, L. (2012). Le patrimoine et ses limites. *Hermès, La Revue*, 63, 57-62. <https://doi.org/10.4267/2042/48318>

Recyc-Québec (n.d.) L'économie circulaire, une priorité. <https://www.recyc-quebec.gouv.qc.ca/entreprises-organismes/mieux-gerer/economie-circulaire/>

Recyc-Québec. (2018, mars). Fiche informative, Résidus de construction, de rénovation et de démolition (CRD). <https://www.recyc-quebec.gouv.qc.ca/sites/default/files/documents/Fiche-info-crd.pdf>.

Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) (2021). Plan d'action solidarité, équité et inclusion 2021-2025 de la ville de Montréal. 16 septembre 2021. 61. <https://montreal.ca/articles/plan-solidarite-equite-et-inclusion-pour-ne-laisser-personne-derriere-20662>

Ville de Montréal (2020). Plan climat 2020-2030, Ville de Montréal, 10 décembre 2020, 122. <https://montreal.ca/articles/plan-climat-montreal-objectif-carboneutralite-dici-2050-7613>

Vivre en ville. (2013). Recyclage des bâtiments, *Collectivitesviables.org*, Vivre en Ville, décembre 2013. <https://collectivitesviables.org/articles/recyclage-des-batiments.aspx>



## **Mesurer, accroître et pérenniser les retombées des projets d'occupation transitoire**

**Deux études de cas issues de l'application de la grille d'évaluation :**  
La Cité-des-Hospitalières en transition à Montréal et  
l'église de l'Assomption-de-Notre-Dame à Grande-Rivière  
(Rapport synthèse)

### **POUR CITATION**

Miron, S., Rochefort, M. et Vaillancourt, M.-J. (2022). Mesurer, accroître et pérenniser les retombées des projets d'occupation transitoire – deux études de cas issues de l'application de la grille d'évaluation: La Cité-des-Hospitalières en transition à Montréal et l'église de l'Assomption-de-Notre-Dame à Grande-Rivière. [Rapport synthèse]