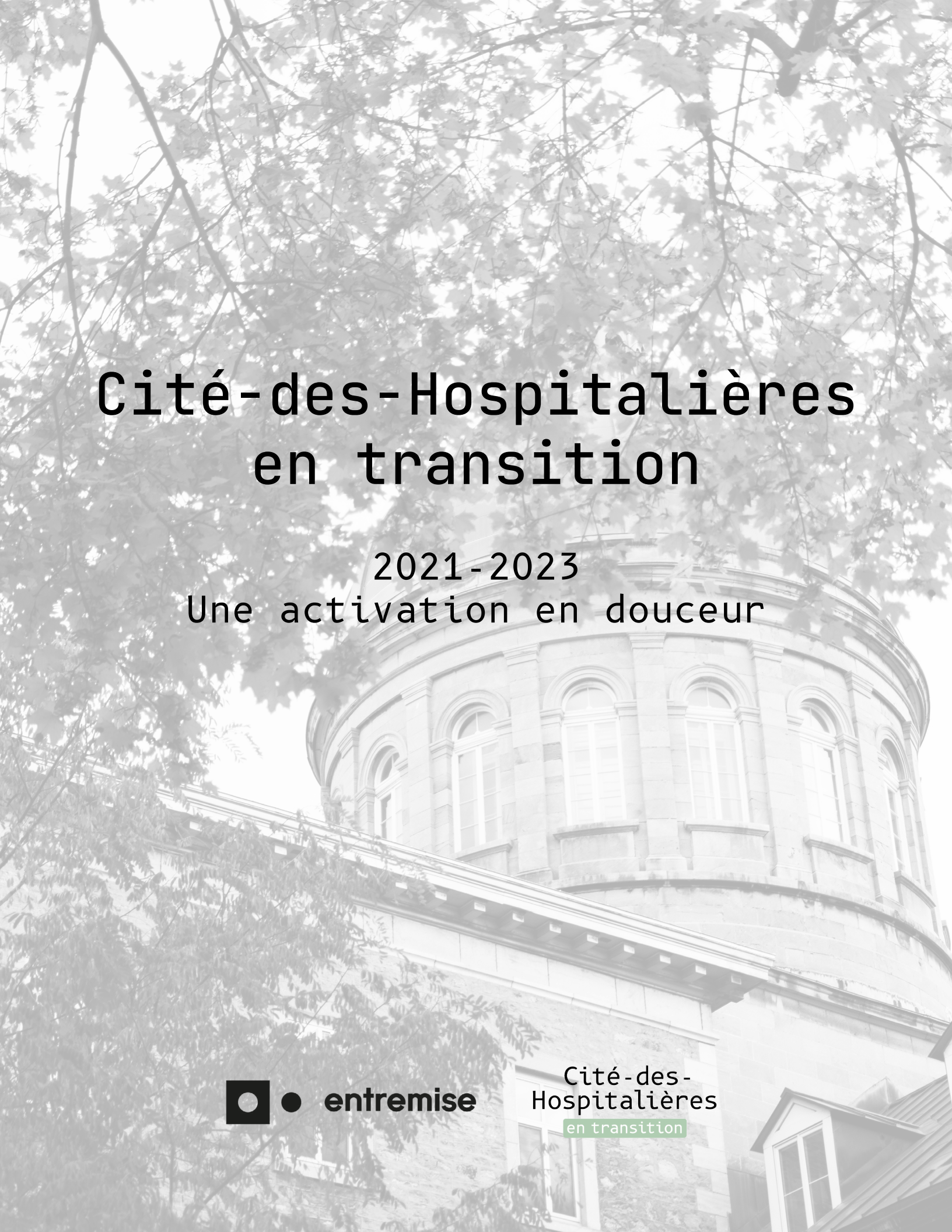


Cité-des-Hospitalières en transition

2021-2023
Une activation en douceur

entremise

Cité-des-Hospitalières
en transition

Présenté au Service de la Diversité et de l'Inclusion Sociale,
Ville de Montréal

801, rue Brennan, 4e étage
Montréal (Québec) H3C 0G4

Produit par Entremise

Marie Renoux
Margaux Pommier
Marie-Lou Sanschagrin
Rédaction et conception

Margaux Pommier
Design graphique et conception

Note
Sauf indication contraire, toutes les photographies ont été prises par Entremise



Mis à disposition selon les termes de la Licence Creative Commons Attribution 4.0 International
https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.fr

Table des matières

AVANT-PROPOS **p.6**

LA CITÉ-DES-HOSPITALIÈRES EN TRANSITION **p.8**
Un bien patrimonial d'exception qui évolue p.9
Cadre de définition du projet transitoire p.11

OBJECTIFS DU MANDAT **p.12**
L'intérêt d'une occupation transitoire pour la Cité-des-Hospitalières p.13
Thématiques d'occupation p.14
Les défis de l'occupation p.15

DÉPLOIEMENT DU PROJET **p.16**
Le champ d'intervention du projet transitoire p.17
L'équipe opération p.20
Les phases de l'occupation transitoire p.22
La plus-value de l'expertise transitoire p.28

CLÉS DE RÉUSSITES POUR LA SUITE **p.34**
Rêver la Cité-des-Hospitalières en transition : co-construire un projet ancré dans les besoins des communautés p.35
Une communauté impliquée - le récit d'un projet collectif p.36

« Nous allons miser plus que jamais sur des pratiques et des processus qui conjugueront durabilité, créativité et innovation. Qui mettront à profit le design et l´architecture dans toutes les actions ayant une incidence sur la qualité de nos milieux de vie. »

Valérie Plante, Mairesse de la Ville de Montréal

dans l´Agenda montréalais 2030 pour la qualité et l´exemplarité en design et en architecture



Avant-propos

Le projet de la Cité-des-Hospitalières est un projet de la Ville de Montréal qui vise la mise en valeur de ce site patrimonial. Les réflexions quant à la future vocation du site sont nourries par une occupation transitoire du lieu développé et opéré par l'OBNL Entremise et ce, grâce à deux mandats octroyés par le Service de la diversité et de l'inclusion sociale de la Ville de Montréal. Une étude de faisabilité est réalisée lors d'un premier mandat s'étendant de 2019 à 2021. La mise en œuvre d'un projet d'occupation transitoire est ensuite possible grâce à un second mandat de juin 2021 à juin 2023. Objet du présent bilan, ce second mandat avait les objectifs suivants, tels qu'inscrits au contrat:

« *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.*

Cette approche innovante permettra de définir et d'évaluer, au fur et à mesure de son évolution, la vocation et le modèle de gouvernance le plus adéquat tout en assurant le meilleur arrimage possible entre le site, son histoire et les besoins de la communauté.

Ainsi, le projet d'occupation transitoire qui sera déployé sur le site vise à permettre l'occupation de la Cité-des-Hospitalières, par différents individus, organismes, entreprises, associations, regroupements sur une base ponctuelle comme régulière afin d'évaluer la vocation, les usages, la gouvernance et le modèle d'affaires qui devront être déployés sur le site à long terme, de façon pérenne. »

Le bilan de mandat qui suit présente l'état d'avancement au travers de ces deux années d'activation du projet transitoire. Ce que vous vous apprêtez à lire n'est donc pas la présentation d'un projet définitif, mais plutôt la proposition d'un cadre dans lequel le projet pérenne pourra évoluer et se développer.

Démarré à l'été 2021 par une phase d'occupation ponctuelle, le projet transitoire de requalification du monastère des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph



a pris de l'essor et s'est consolidé au courant des années 2022 et 2023. En effet, ces années ont marqué le passage vers des occupations régulières (aussi appelées « pilotes ») à plus long terme et la création d'une communauté d'occupant·es s'insérant auprès des occupant·es de longue date: les religieuses et le Musée des Hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Montréal.

Il est à noter ici que le projet ne touchait pas les jardins et que son déploiement dans l'espace a été plus limité que prévu. Si l'ensemble du bâtiment principal devait initialement être occupé, ce n'est finalement, en raison de contraintes décrites plus bas, que quelques secteurs qui ont pu être occupés, limitant ainsi l'expérimentation souhaitée.

La Cité-des-Hospitalières a accueilli un grand nombre de projets et d'actrices et acteurs issu·e·s des milieux sociocommunautaires, culturels, artistiques, de l'entrepreneuriat solidaire ou encore des milieux de la santé et universitaire. Cette effervescence d'activités s'est accompagnée d'un déploiement conséquent d'outils de communication et d'expertises tant immobilières, architecturales que communautaires, spécifiques au déploiement de projets d'occupation dans des bâtiments existants. Celles-ci ont favorisé la visibilité du projet, son accessibilité et sa mise en valeur auprès des Montréalais·e·s.

Qu'il s'agisse des occupant·es régulier·ère·s, des visiteur·euses de passage ou encore des actrices et acteurs de la société civile, l'appréciation du projet est univoque : le potentiel est grand et les stratégies de développement déployées sont créatives et efficientes, il ne tient qu'aux actrices et acteurs du projet de garder le cap et consolider les actions mises en place afin de rejoindre le plus grand nombre.

Ce projet a révélé de grandes opportunités en matière d'innovation et de travail collaboratif, il est une preuve que des organisations aux compétences et domaines d'expertises différents peuvent se retrouver autour d'une volonté partagée de protéger et de mettre en valeur un site patrimonial d'exception par la création d'un bien commun au service de la collectivité montréalaise.

LA CITÉ-DES-HOSPITALIÈRES EN TRANSITION

Un bien patrimonial d´exception qui évolue

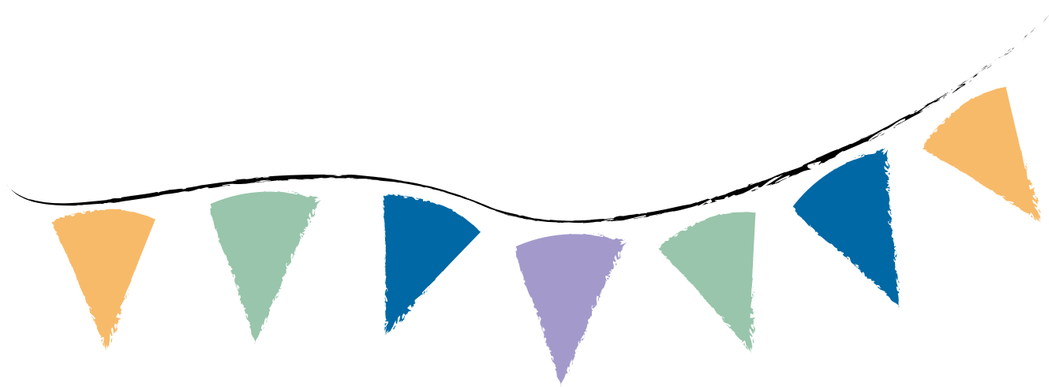
La Cité-des-Hospitalières recèle une puissance symbolique unique pour la société montréalaise. Son histoire est intimement liée à celle de la ville. Elle se renouvelle profondément à chaque époque, faisant écho aux grandes transformations culturelles, sociales et urbaines qu'a traversées la société montréalaise. Au-delà des formes matérielles, institutionnelles et culturelles changeantes, un esprit du lieu demeure. Celui de bonté et d'ouverture à l'autre qui a animé les Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph (RHSJ). Celui qui anime les Montréalais·e·s du XXIe siècle, alors que la transition écologique et sociale leur demande une nouvelle invention collective.

L´occupation transitoire : une petite introduction

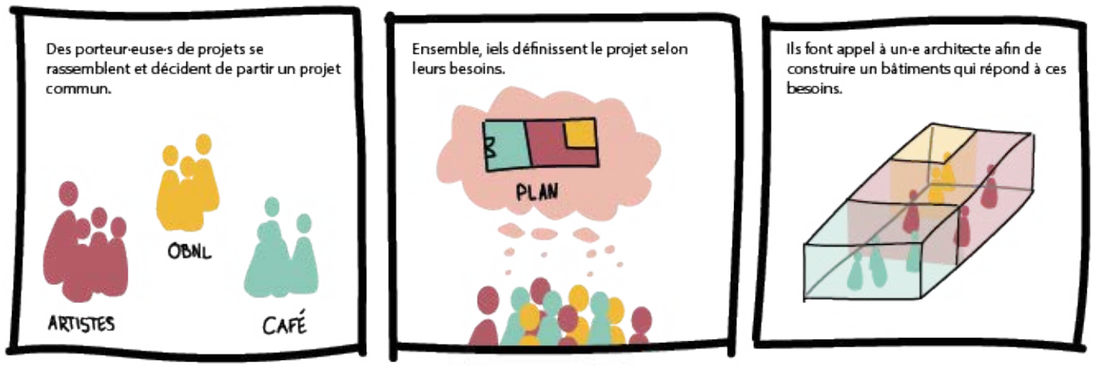
C'est dans ce contexte évolutif que la Ville de Montréal a voulu expérimenter le processus de gestion et de développement immobilier innovant qu'est l'occupation transitoire. Mais quelle est cette stratégie au juste?

C'est une approche alternative du développement immobilier misant sur le maillage entre ce que l'existant propose et une programmation qui émerge grâce à l'implication de porteur·euse·s de projets et l'intérêt d'organisations à occuper ces lieux tels quels, dans une approche frugale.

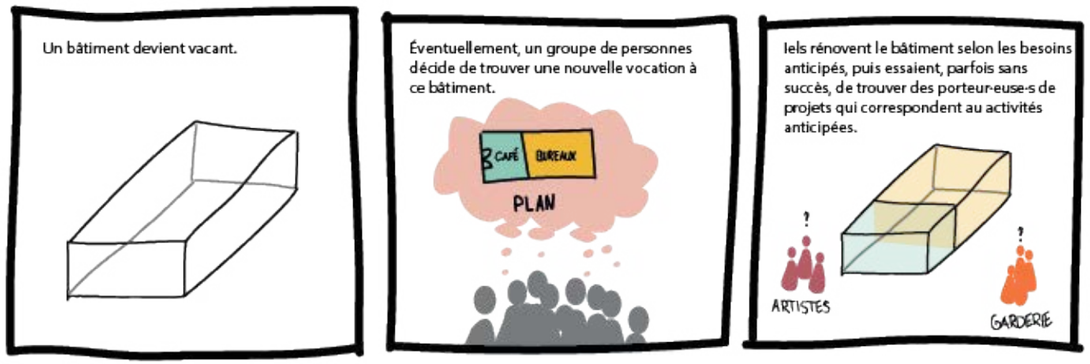
À ce propos, l'illustration suivante présente les différents modèles de développement immobilier entre la construction neuve, le développement d'un projet immobilier au sein d'un bâtiment existant plus traditionnel et l'approche moins invasive, plus économique et plus réversible de l'occupation transitoire.



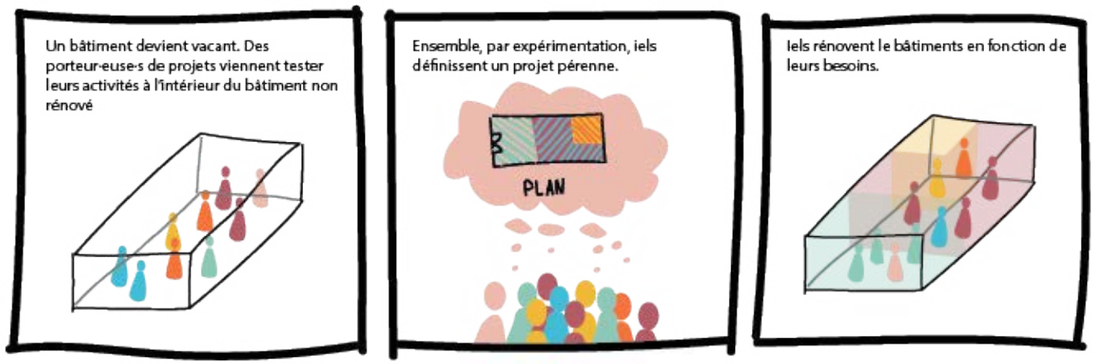
SCÉNARIO 1: PROJET IMMOBILIER CONVENTIONNEL



SCÉNARIO 2: PROJET IMMOBILIER CONVENTIONNEL DANS UN BÂTIMENT VACANTS



SCÉNARIO 3: PROJET D'OCCUPATION TRANSITOIRE



Cadre de définition du projet transitoire

Le projet d'occupation transitoire propose de définir un cadre dans lequel le projet pourra se développer. Pour s'ancrer dans l'existant, le cadre que propose le projet transitoire à la Cité-des-Hospitalières doit se saisir des valeurs patrimoniales, des principes établis par les RHSJ et des lignes directrices identifiées par la Ville de Montréal et les Montréalais·es.
La section qui suit présente de façon succincte les lignes directrices à partir desquelles le projet transitoire s'est déployé afin de répondre aux attentes et aux objectifs du projet de protection et de mise en valeur de la Cité-des-Hospitalières, soit :

- Les valeurs patrimoniales de l'ensemble conventuel;
- Les principes directeurs des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph;
- Les lignes directrices identifiées par la Ville et les Montréalais·es;
- La vision de conservation et de régénération des jardins

Les 5 principes des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph

Inscrits dans l'acte de vente, ces cinq principes directeurs représentent les fondements sur lesquels les RHSJ souhaitent voir la requalification de la Cité-des-Hospitalières.

Gardiennes des lieux depuis la construction du bâtiment, les RHSJ ont imprégné le site de leur présence, de leurs valeurs et de leur mission. Ces principes sont donc un leg indissociable des bâtiments et de son site.

La préservation de l'esprit du lieu

Le respect des valeurs de la congrégation et de sa mission spirituelle

La protection et la pérennisation du patrimoine bâti et naturel

L'ouverture sur la collectivité et la réponse à ses besoins

La cohérence avec l'histoire du site

Les lignes directrices identifiées par la Ville de Montréal et les Montréalais·es

Reconciliation

Leadership des femmes

Guerison et reconnexion

Hospitalite

Enseignement

Creativite

Bien commun

OBJECTIFS DU MANDAT

L´intérêt d´une occupation transitoire pour la Cité-des-Hospitalières

Préserver et mettre en valeur un patrimoine matériel et immatériel

La Cité-des-Hospitalières est un lieu imprégné des valeurs que les Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph lui ont insufflées depuis 1860. « Ici, on est ailleurs », ce sont les mots utilisés par les RHSJ pour décrire l'atmosphère du site. Ce patrimoine matériel et immatériel doit être préservé. Il s'incarne du plus petit détail (la serrure bicentenaire de l'atelier) jusqu'à la structure même du quartier (la présence monumentale du dôme dans l'axe de la rue Sainte-Famille).

Si les projets de requalification conventionnels tentent souvent d'adapter le bâtiment à un nouvel usage défini à l'avance, l'occupation transitoire à la Cité-des-Hospitalières fait l'inverse. Elle configure les futurs usages selon les réglementations et modalités de l'existant et teste les occupations avec des porteuses et porteurs de projets dont les valeurs et pratiques s'accordent à celles pensées dans le cadre du projet transitoire.

Cette approche est moins invasive, plus économique et plus réversible qu'une approche conventionnelle de requalification immobilière. L'occupation transitoire facilitera l'identification d'une utilisation respectueuse de l'intégrité patrimoniale des lieux et contribuera ainsi à établir les bases pour la réalisation d'un projet d'envergure pouvant profiter à l'ensemble des Montréalais·es.

Faire émerger une communauté d´occupant·es pour reprendre le flambeau des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph

Ce qui fait vivre un bâtiment, c'est la communauté qui l'occupe et ses liens avec le milieu environnant. Les Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph en sont les témoins vivantes.

Construire une communauté qui sera en mesure de reprendre le flambeau des RHSJ est capital pour la réussite à long terme du projet de protection et de mise en valeur de Cité-des- Hospitalières. Cependant, une telle communauté ne se bâtit pas en un jour.

L'occupation transitoire s'avère une démarche prometteuse et innovante pour répondre à cet enjeu de taille. En rendant accessibles les bâtiments à différent·es occupant·es qui souhaitent participer à ce projet, elle participe à faire émerger, petit à petit, une véritable communauté pour le projet.

L'occupation transitoire permet la collaboration entre les acteur·rices, la concertation avec le milieu, l'appropriation du patrimoine ainsi qu'alimenter le processus de définition d'un projet pérenne pour le site de la Cité-des-Hospitalières.

Thématiques d´occupation

Le projet transitoire à la Cité-des-Hospitalières veut paver la voie à la réalisation d'un bien commun pour la collectivité montréalaise.

Afin de répondre aux lignes directrices du projet de requalification et aux caractéristiques spécifiques des espaces disponibles, quatre grands thèmes ont été identifiés pour orienter l'occupation transitoire du site. Les occupations pilotes devront permettre de faire de la Cité-des-Hospitalières un lieu pour 1) **partager**, 2) **créer**, 3) **atterrir** et 4) **s'impliquer**.

Ces quatre thèmes visent à guider les propositions de la communauté montréalaise tout en restant ouverts à des idées nouvelles et imprévues.

Elles ont aussi pour rôles d'orienter la recherche et la sélection des occupant·es de l'hôtel à projets comme des occupations pilotes. Elles sont également à appréhender par leur complémentarité; le projet de la Cité-des-Hospitalières visant un grand ensemble cohérent, aux réseaux multiples dans lequel le tout est plus grand que la somme des parties.

Un lieu pour partager

Conçu pour accueillir une communauté religieuse cloîtrée, le site de la Cité-des-Hospitalières est un lieu que peu de gens ont eu la chance d'arpenter. Le projet transitoire offre l'occasion d'une découverte et d'une réappropriation du lieu par les Montréalais·es. Cette ouverture au public reste cependant délicate, car le site et son patrimoine sont empreints d'un esprit de recueillement, d'isolement et de ressourcement. Les occupations pilotes « un lieu pour partager » visent à articuler cette interface entre les occupant·es transitoires, les occupant·es de longue date, les résident·es du quartier et de la communauté montréalaise. En fonction de leurs activités, les occupant·es pilotes réinterprètent ces notions de partage, d'ouverture au public et de service à la population que porte l'histoire du site et du bâtiment.



Un lieu pour atterrir

L'ancien monastère des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph est empreint d'un esprit de répit, de ressourcement et d'hospitalité. Les occupations pilotes qui s'inscrivent dans le thème « un lieu pour atterrir » visent à valoriser et mettre en lumière ce caractère unique du site, hors du tumulte de la ville et adossé aux vastes jardins silencieux.
Que ce soit par des activités de soin et de soutien ou par de l'hébergement de jour, les occupant·es pilotes permettent au projet transitoire d'explorer cette notion de recueillement au sein du bâtiment.



Un lieu pour créer



La Cité-des-Hospitalières a été un lieu d'autonomie, de production, de création in situ. Les occupations pilotes s'inscrivant dans le thème « un lieu pour créer » permettent de réactualiser cette vocation historiquement productive et créatrice du site, dans une logique de valorisation des métiers, de la production locale, de la création de savoirs et de l'expérimentation.
La Cité-des-Hospitalières offre aux occupant·es un lieu inspirant, en retrait de l'effervescence de la ville, en plein cœur de Montréal.
Un lieu pour créer entend ici la créativité au sens large et vise tant le milieu artistique, culturel, artisanal, que d'autres projets qui s'inscrivent dans la production de savoirs et de connaissances.

Un lieu pour s'impliquer



Depuis leur fondation en 1636, les Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph sont venues en aide à un nombre incalculable de personnes en difficulté à travers le monde.
En proposant des espaces à des organisations ayant une mission sociale, les occupations pilotes « un lieu pour s'impliquer » permettent de perpétuer cette vocation historique du bâtiment.
Des bureaux, des espaces d'accueil, de conférence et bien d'autres types d'agencements d'espaces servent à des organisations répondant à des enjeux d'engagement et de participation citoyenne.

Défis d´occupation

Le cadre réglementaire

Le principal défi dans la définition des thématiques d'occupation réside à trouver le juste équilibre entre, d'une part, les adaptations nécessaires des bâtiments et du cadre réglementaire pour permettre le déploiement de ces thématiques et, d'autre part, l'identification de telles thématiques de façon à minimiser les impacts sur le bâti et l'environnement patrimonial du site.

Pour voir le jour, les usages proposés pour le projet d'occupation transitoire doivent répondre, entre autres:

- au règlement d'urbanisme de l'arrondissement;

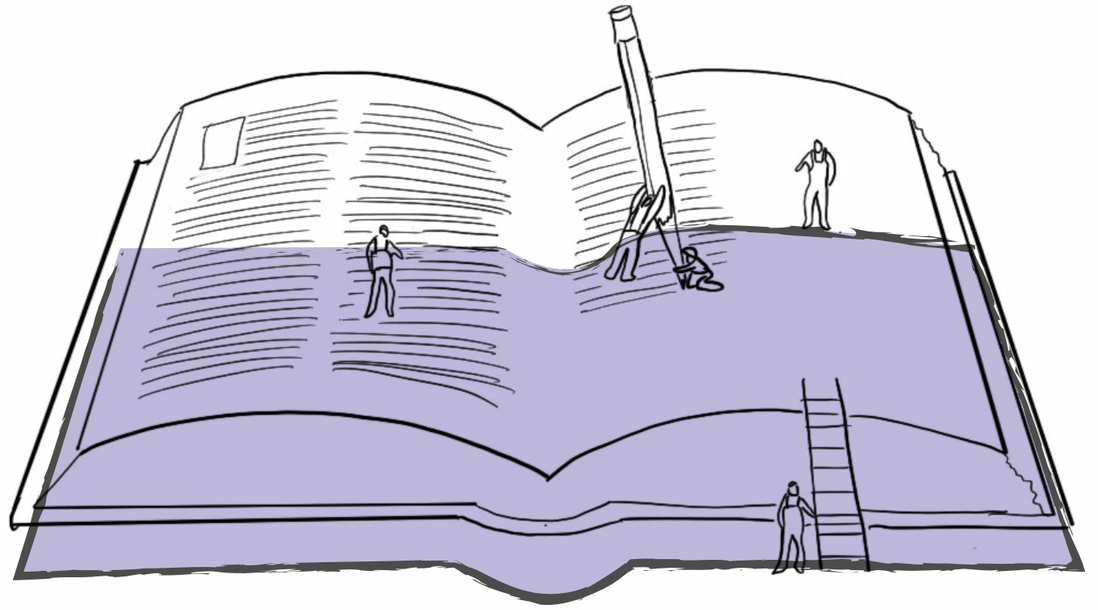
- au Code national du bâtiment du Québec;

- au Code national de prévention des incendies (via des autorisations données par le Service de sécurité incendie de la Ville de Montréal)

La mise en place graduelle des typologies d´occupation

Considérant ces contraintes réglementaires, les différentes thématiques d'occupation n'ont pas toutes été mises en œuvre dès l'ouverture du projet transitoire; on pense notamment ici aux activités d'hébergement.

Leur implantation se fera graduellement, en fonction des travaux à réaliser et des modifications au cadre réglementaire municipal. Il faut donc voir le projet transitoire présenté dans ce document comme une série d'étapes menant à une occupation complète du bâtiment.



DÉPLOIEMENT DU PROJET

Le champ d´intervention du projet transitoire

Les bâtiments

La Cité-des-Hospitalières et l'Hôtel-Dieu forment ensemble une grande propriété à caractère institutionnel désigné comme tel par le schéma d'aménagement et par le Plan d'urbanisme de Montréal. Le site et les bâtiments de cet ensemble font de surcroît partie du site patrimonial du Mont-Royal en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. Le site acquis par la Ville, nommé Cité-des-Hospitalières, comprend l'ancien couvent de 1861, trois chapelles, le Musée des Hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Montréal, les jardins ainsi que le caveau et les bâtiments de services.

Le projet d'occupation transitoire devait initialement prendre place dans les 65 000 pi² (6000 m²) alors inutilisés soit:

- certains espaces situés aux trois premiers étages du couvent;

- la chapelle de la Sainte-Famille et de la Sainte-Trinité et la chapelle de l'Immaculé-Conception;

- le pavillon Marie-Morin;

- les bâtiments de services comme les anciennes écuries et le caveau;

- certains espaces extérieurs.

Toutefois, en raison de contraintes liées au Code national de prévention des incendies et au Code national du bâtiment, l'occupation transitoire s'est finalement limitée aux espaces représentés au schéma des pages suivantes, c'est-à-dire environ un tiers des espaces inutilisés du site.

Le site est également animé par d'autres activités que l'occupation transitoire; celui-ci est encore occupé par des acteur·rices d'importance, soit les sœurs de la congrégation et le Musée des Hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Montréal (le Musée). Bien qu'il ne vise que les espaces inoccupés de l'ensemble conventuel, le projet d'occupation transitoire de la Cité-des-Hospitalières a été développé comme un tout cohérent avec les parties prenantes déjà présentes sur le site.

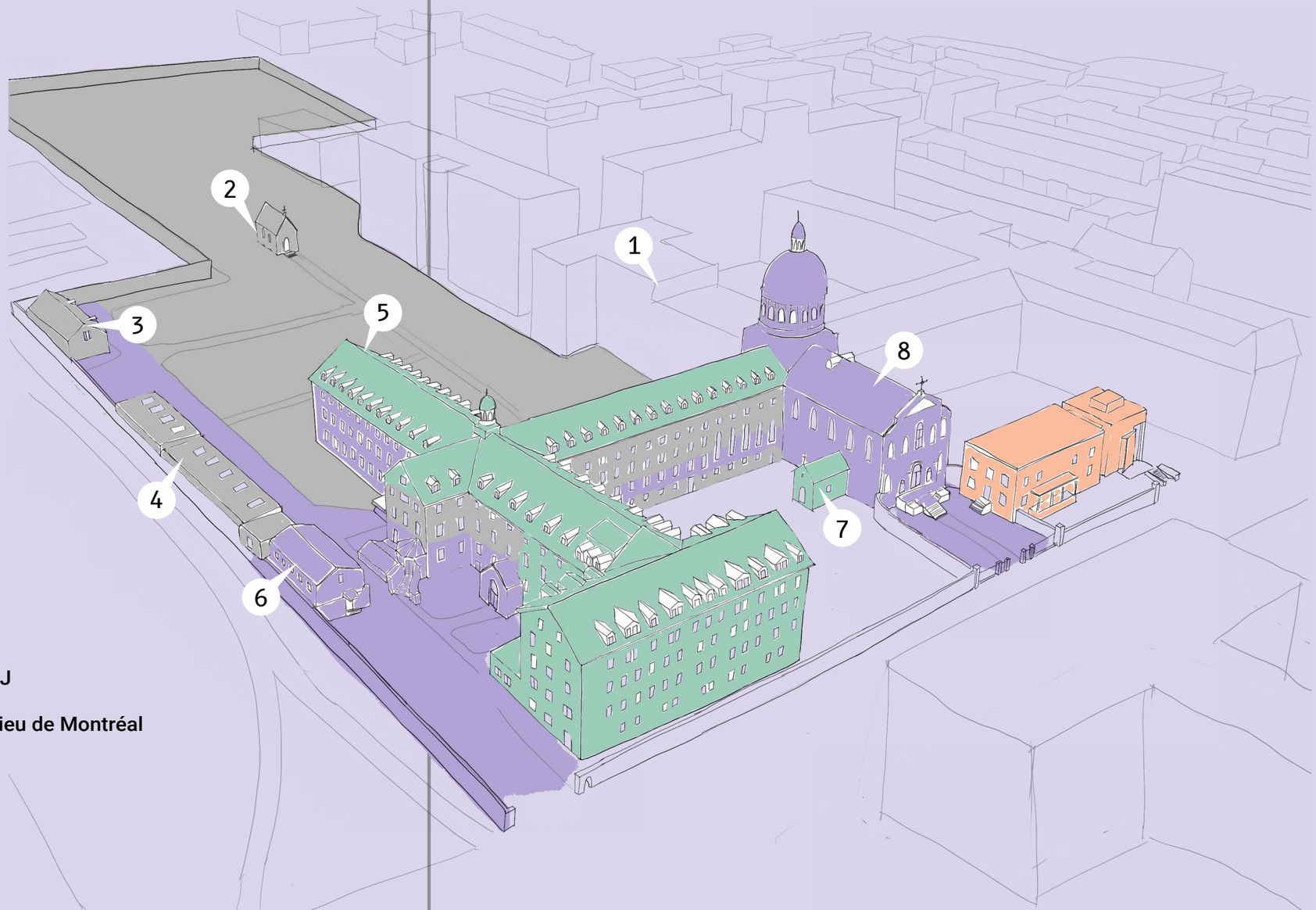
Les Jardins et leurs dépendances



N'oublions pas les composantes essentielles du site : les jardins et leurs dépendances historiques que sont les ateliers, le caveau et la serre. L'élaboration d'un plan directeur des jardins a été confiée au Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports de la Ville de Montréal. Ce travail vise à dégager les besoins spécifiques de conservation, mais également de régénération de ces espaces.

Ces axes de conservation et de régénération permettront d'élaborer un cadre qui visera à mettre sur pied des partenariats pour conserver, maintenir et animer ce patrimoine vivant dans le cadre du projet transitoire. Toutefois, ce plan étant en cours d'élaboration, les initiatives transitoires dans les Jardins et dépendances restent pour l'instant ponctuelles et à faibles impacts (nombre de personnes limitées, pas d'aménagements durables, processus d'approbation plus restrictif). Leur intégration au projet d'occupation transitoire ouvrirait toutefois la porte à une expérimentation plus cohérente pour l'ensemble du site et permettrait de nourrir ce plan directeur par une mise à l'épreuve sur le terrain.

1. CHUM - Hôtel-Dieu
2. Chapelle de l’Immaculée-Conception
3. Caveau
4. Ancienne boutiques, étables et écuries
5. Ancien couvent des RHSJ
6. Pavillon Marie-Morin
7. Chapelle Saint-Joseph
8. Chapelle de la Sainte-Famille de la Sainte-Trinité



Projet transitoire

Maison mère de la congrégation RHSJ

Musée des Hospitalières de l’Hôtel-Dieu de Montréal

L´équipe opération



Planification et gestion de projets

Marie Renoux
Philemon Gravel
Francis T. Durocher

Coordination du projet avec la Ville et les parties prenantes du site



Gestion du bâtiment et aménagement

Francis T. Durocher
Architecte et charge de projet

Audrey Savard-Drouin
Agente polyvalente (aménagement et signalétique)



Mathieu Parent
Agent technique





Référentes

Marie Renoux
Marie-Lou Sanschagrin
Margaux Pommier

Suivis auprès des occupant·e·s, des équipes de maintenance du site et des partenaires à l'externe & coordination entre les différents pôles d'Entremise



Communications

Gestion et planification des communiations
Gestion des reseaux sociaux, des communications quotidiennes et des evenements

Margaux Pommier
Agente des communications

Marie-Josee Vaillancourt
Chargee des communications

Le travail de référente au quotidien

Les référentes de la Cité-des-Hospitalières en transition jouent un rôle primordial dans la gestion du projet, car elles assurent la coordination entre les différent·es acteurs et actrices du projet et agissent, à ce titre, comme courroie de transmission entre toutes les parties prenantes. Elles accueillent et rencontrent les porteuses et porteurs de projets qui souhaitent occuper un espace. Elles gèrent quotidiennement les occupations et rencontrent de manière hebdomadaire les représentant·es du projet pour la Ville de Montréal. Les référentes du projet ont également pour mission de fédérer la communauté occupante de la Cité-des-Hospitalières en transition en faisant usage des outils et pratiques de gestion collective pensés et développés par Entremise, validés par les responsables du projet auprès de la Ville de Montréal.

Les référentes de projet accompagnent les futur·es occupant·es dans toutes les étapes de leur occupation, elles ont une parfaite connaissance des enjeux sécuritaires et des besoins techniques pour la maintenance de ce site patrimonial, elles s'assurent que ces connaissances et critères d'occupation soient respectés, transmis et compris par tous·tes les occupant·es.

Dans leur quotidien à la Cité, les référentes font preuve d'une grande agilité en jonglant entre les réponses aux besoins des occupant·es et le maintien du cadre institutionnel et réglementaire qui régit l'occupation transitoire du bâtiment. Coordonner un projet transitoire c'est aussi planifier l'aménagement d'espaces chaleureux et accueillants, une corde de plus que les référentes ont à leurs arcs.



Les phases de l´occupation transitoire

Tel que mentionné précédemment, le développement de la Cité-des-Hospitalières s'est basé sur quatre thématiques qui ont permis d'orienter le développement de l'occupation transitoire du site pour les volets hôtel à projets et occupations pilotes. Voici un résumé de ce travail de déploiement.

Phase 1: L´hôtel à projets - Une préfiguration du champ des possibles

Lancé à l'été 2021, l'hôtel à projets a permis à la Cité-des-Hospitalières d'accueillir en ses murs une multitude de projets et d'activités sur de courtes périodes. Cette première phase du projet transitoire fut l'occasion pour la communauté montréalaise de découvrir le bâtiment, son histoire et ses valeurs, tout en révélant le potentiel d'animation et d'occupation du site.

DES OBJECTIFS...

- Ouvrir le bâtiment - occuper en s'ajustant aux enjeux de sécurité incendie;

- Mettre en place les modalités de location - réalisation de baux à courts termes et mise en place d'une grille de tarification;

- Tester le potentiel des espaces - imaginer et s'ajuster en fonction des activités;

- Consulter par l'action - mettre à profit une variété d'organisations pour interpréter les lignes directrices en projets concrets;

- Communiquer et informer - faire un premier pas vers les publics montréalais et évaluer l'intérêt d'occupant·es potentiel·les sur le long terme;

- Prévoir les ressources - évaluer les ressources humaines et matérielles nécessaires à l'accueil d'activités et d'occupant·es;

- Rayonner - mettre en place des outils de communication pour promouvoir et connaître le projet



Événement Rue Fermier par le Santropol Roulant - Crédit photo : Ivan Arturo



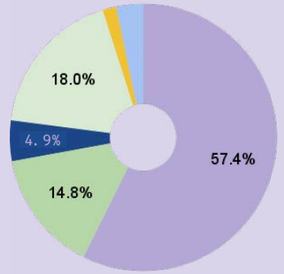
Répétitions Arion Orchestre baroque dans la salle de communauté - Crédit photo : Guillaume Gobain



Concert Femmes musiciennes du monde dans la Chapelle

AUX RÉSULTATS...

Statuts des organisations



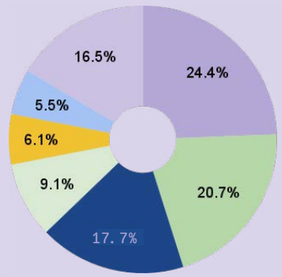
- OBNL
- Service public
- Coopérative
- Entreprise privée
- Travailleur·euse·s autonomes
- Autres

Publics



- Populations marginalisées
- Population générale

Lignes directrices



- Créativité
- Enseignement
- Guérison et connexion
- Leadership des femmes
- Hospitalité
- Réconciliation
- Bien commun

...

L'hôtel à projets en quelques chiffres, depuis 2021

111.	de l'ensemble des espaces intérieurs accessibles utilisés
+ 3 450	visiteurs·euses
23 895$	de revenus
72	projets accueillis
90	candidatures reçues
365	jours d'activités (101 en 2021, 236 en 2022, 24 en 2023

45	organisations dont la direction générale est assurée par une femme
3	organisations dont la mission vise l'accompagnement de femmes ou personnes non binaires
3	organisations dont la mission vise l'accompagnement de femmes ou personnes non binaires se situant à la croisée de discriminations

Chimbites
Startop
Centre de services de justice réparatrice

Phase 2: Les occupations pilotes - vers la création d´une communauté d´occupant·es et le maintien du bâtiment

La mi-mandat a marqué un grand tournant dans le projet d'occupation de la Cité-des-Hospitalières. Dans un premier temps, en raison de la sortie progressive de l'état pandémique qui a permis à l'édifice de recevoir de plus en plus de projets et de publics au cours de l'année 2022. C'est par ailleurs cette deuxième phase qui est venue souligner une nouvelle étape dans le projet d'occupation du bâtiment: les occupations pilotes.
Fort des apprentissages de l'hôtel à projets, cette seconde étape représentée par les occupations pilotes permet l'expérimentation de projets et d'activités sur de plus longues durées. Cela a aussi été l'occasion de mettre à profit les occupant·es pilotes pour déterminer les modalités entourant l'occupation régulière, fréquente, du site tout en révélant de nouveaux potentiels d'utilisation des différents espaces de la Cité-des-Hospitalières.
C'est donc au printemps 2022 que sont lancés les appels à initiatives visant à prendre contact avec des occupant·es représentant les quatre thématiques d'occupation : atterrir, partager, créer, s'impliquer.

DES OBJECTIFS...

- Expérimenter des usages qui pourraient être intégrés dans le projet pérenne - comprendre les types d'activités qui peuvent être accueillies dans les espaces nouvellement disponibles et sur de plus longues durées;

- Recruter des occupant·es sur mesure pour le site, des occupant·es pouvant s'insérer harmonieusement dans le patrimoine matériel et immatériel des lieux;

- Identifier les enjeux techniques et de cohabitation mis en lumière par l'occupation de l'ensemble du bâtiment sur une base régulière;

- Permettre à des organisations en démarrage d'accéder à des espaces abordables et de tester leur modèle tout en évaluant l'adéquation avec ce que le site peut offrir, tout en créant des liens d'entraide, des partenariats entre occupant·es;

- Mettre à l'épreuve l'interprétation des lignes directrices avec l'utilisation du site sur une base quotidienne et régulière;

- Évaluer les synergies et les collaborations potentielles de différentes organisations provenant de différents secteurs d'activité au sein d'un même bâtiment, dans un esprit de vie en communauté.



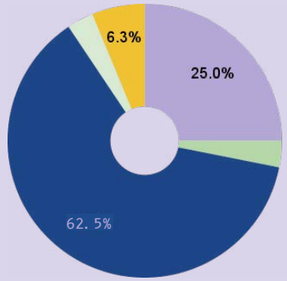
Atelier de Perluette au 3e étage



Bibliothèque d'outils de La Remise dans la maison Marie Morin
Crédit photo : La Remise

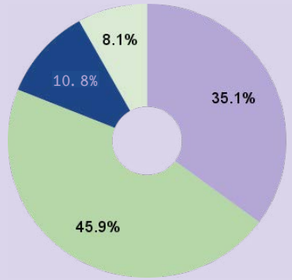
AUX RÉSULTATS...

Statuts des organisations



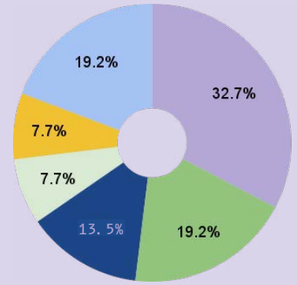
- Travailleur·euse·s autonomes
- Collectif
- OBNL et Coop
- Administration publique/ institutionnel
- Entreprise privée

Services offerts



- Services communautaires ou à la collectivité
- Artiste, artisan·es, travailleur·euses culturel·les et organismes culturels
- Services professionnels et pour le bien-être individuel
- Vente et commercialisation

Lignes directrices



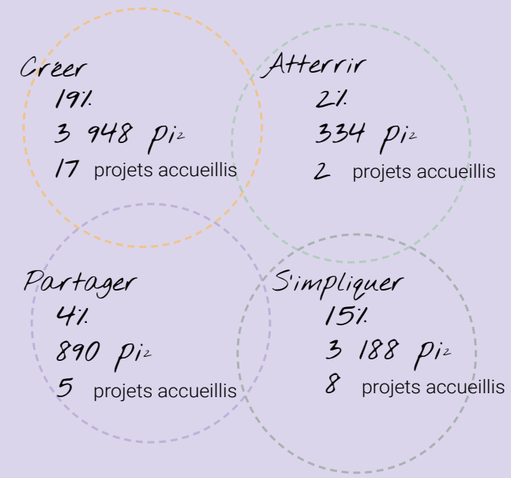
- Créativité
- Enseignement
- Guérison et connexion
- Leadership des femmes
- Réconciliation
- Bien commun

...

Les occupations pilotes en quelques chiffres, depuis l'été 2022

118	candidatures reçues depuis le début jusqu'au 25 juin 2023
32	projets accueillis
~ 130	personnes touchées
2	projets acceptés à venir
+121 000$	de revenus annuels projetés
2	projets acceptés à venir
21	organisations dont la direction générale est assurée par une femme
5	organisations dont la mission vise l'accompagnement de femmes ou de personnes non binaires
5	organisations dont la mission vise l'accompagnement de femmes ou de personnes non binaires se situant à la croisée de discriminations: *Archives Lesbiennes du Québec, Startop, Teesri Duniya Theatre, Transit Secours, Soraya Elbelkkali*

Projets par thématiques



Les occupant·es

La Cité-des-Hospitalières a commencé à accueillir des occupant·es à l'automne 2022, dans le cadre de la phase des occupations pilotes. Jusqu'en juin 2023, le site a accueilli 32 organisations locataires pour un taux de 31% d'occupation des espaces initialement vacants. Les espaces autorisés pour l'occupation sont, quant à eux, occupés à pleine capacité. Ces 32 organisations qui composent la communauté occupante œuvrent dans des domaines différents, mais par leurs valeurs et leur engagement, elles se retrouvent toutes autour de la volonté de créer un projet collectif durable, en faveur de la justice sociale et de la transition socioécologique.

La fédération de cette communauté d'occupant·es est rendue possible grâce aux outils et pratiques de gestion et gouvernance déployés par Entremise et est renforcée par des moments informels de partage et de convivialité tels que l'événement annuel du bouillon des fêtes ou encore des formules 5@7 qui permettent la rencontre et le partage entre voisin·es.



Les occupant·es lors d'un conseil de voisinage dans la salle Catherine Macé



Quelques occupant·es du cotravail dans le Noviciat

Un projet à l'intérieur du projet : Le Noviciat, espace de cotravail

Au deuxième étage de la Cité se trouve un lieu dont l'histoire a été marquée par deux fonctions bien singulières: le Noviciat. Comme son nom l'indique, cette section du site accueillait autrefois les sœurs novices qui y menaient une introspection sur leur volonté de prononcer leurs vœux et de s'engager à long terme dans la communauté. La grande salle de conférence qui constitue le Noviciat aujourd'hui a ensuite conservé son rôle d'espace de retraite, de réflexions en accueillant les Chapitres de la congrégation internationale. Son isoloir de traduction témoigne encore de ces assemblées générales rassemblant des religieuses hospitalières du Chili, de France ou bien encore des États-Unis.

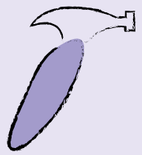
Dans la continuité de ce rôle de facilitateur de retraite et de questionnement, le Noviciat accueille aujourd'hui un espace de cotravail partagé. Espace expérimental à l'intérieur même d'un site en expérimentation, se veut être un lieu de rassemblement, de réflexion et d'innovation entre des occupant·es qui ne s'engagent qu'à court terme, prenant le temps d'évaluer si le projet leur convient.
Grâce à des formules abonnement et individuelles, il vise à offrir un espace de travail selon les principes suivants:

- **Accessibilité**: trouver des solutions de tarification permettant à des groupes, organismes et personnes à plus petit budget de pouvoir accéder à un espace de travail;

- **Flexibilité:** il n'y a pas de places ou de mobilier assigné afin d'assurer un espace modulable, adaptable aux besoins de chacun·e et à l'accueil de grands rassemblements;

- **Co-gestion**: prendre des décisions communes entres occupant·es du Noviciat pour assurer le fonctionnement et l'aménagement de la salle et le bien-être de tous·tes.

Accompagnement à la mise aux normes



ÉTUDES PRÉPARATOIRES, 2019-2020

Dossier de projet transitoire

ANALYSE DU BÂTIMENT, 2019 à aujourd'hui

Compréhension technique du bâtiment

Support au SGPI à la planification des travaux

Validation des espaces accessibles



Sécurisation

Coordination des équipes de sécurité sur le site

Ajustement et création de protocoles pour les accès sur le site et la gestion des grands événements

Coordination avec le comité sécurité incendie de la Ville de Montréal et les parties prenantes sur le site

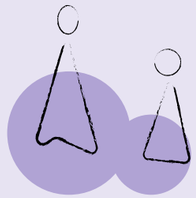
Création de protocoles en cas d'incendie ou d'accidents

Formation des occupant.e.s

La plus-value de l'expertise transitoire



Rassembler les conditions de l'occupation



Liste non exhaustive des tâches realisees

Rayonnement

COMMUNICATION

Élaboration d'un plan de communication

Déploiement des outils et plateformes

Création du récit du projet

Publications sur les réseaux sociaux

ÉVÉNEMENTIEL

Événements portes ouvertes

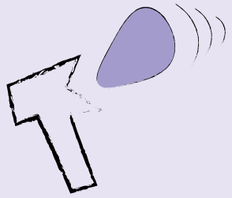
Journées de la culture 2022

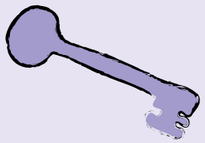
APPELS À PROJETS

Hôtel à projets

Occupations pilotes

Occupations de la chapelle





Aménagement des espaces

MEUBLER

Création d'une bibliothèque commune

Déménagement de mobiliers patrimoniaux

Aménagements issus du réemploi

Verdissement des espaces intérieurs

Coordination d'un projet de placette extérieure

SIGNALÉTIQUE

Identification des espaces accessibles et repérage dans le bâtiment

Ajout des noms des organismes pour identifier leurs espaces

Mise en valeur et vulgarisation du projet par de l'affichage intérieur et extérieur

CONCIERGERIE

Gestion des clés et des accès

Suivi et coordination entretien technique et ménager

Inventaires des capacités techniques du site

Rayonnement

On parle de nous...

Dans la presse

"- La Cité-des-Hospitalières: la Ville mise sur l'expérimentation" - 19 mai 2021 | Journal Métro - Le Plateau Mont-Royal

- A Montreal landmark returns to the care of Montrealers - 29 mai 2021 | Le Téléjournal / Montréal, CBC News

- Un patrimoine bientôt ouvert aux Montréalais" - 10 mai 2021 | Le Téléjournal / Montréal, Radio-Canada

- Connecter des espaces sans personnes à des personnes sans espaces" - 10 janvier 2022 | Le Devoir

Des colloques, conférences, panels

- Sommet des Forces Fraîches
- Échanges urbains de Héritage Montréal
- Conseil du patrimoine religieux du Québec
- Culture Montréal
- Table de concertation culturelle Plateau Mont-Royal
- Maestria

Des balados et capsules documentaires

- Dixit.net
- Cadre bâti
- Relève en urbanisme
- Via le Monde

Des activités qui rejoignent un grand public

Plusieurs activités ayant eu lieu sur le site ont permis de contribuer à son rayonnement et son accessibilité.

En voici quelques exemples :

- L'arrivée de la Remise en tant qu'occupant de la Maison Marie Morin
- L'événement Rue Fermier à la cour de ferme par le Santropol Roulant
- Les représentations du Festival TransAmériques
- Les représentations du Théâtre à corps perdus
- Les rencontres du Comité Saint-Urbain
- Les journées portes ouvertes à la Cité-des-Hospitalières
- Les journées de la culture : Éditions 2022 et 2023
- L'accueil des visiteur·euses au bureau de permanence
- Les visites d'élu·es municipaux·ales et fédéraux·ales

Un projet qui attire et inspire

Dans le cadre d'échanges internationaux et de partenariats locaux

- Plusieurs visites d'organismes internationaux œuvrant dans le domaine de l'urbanisme transitoire;

- Visites de Plateau Urbain et de l'Hôtel Pasteur (France) et de représentant·es de la CDH en France;

- Visites de Communa (Bruxelles, Belgique) et de représentant·es de la CDH en Belgique;

- Visite de Studio Museare;

- Les Champs Libres - établissement culturel français

Dans le milieu académique

- Plusieurs visites, séminaires et cours donnés à des étudiant·es de l'UdeM, Rubika, l'UQÀM, La Factry dans le cadre de formations touchant:

  - Le patrimoine urbain
  - L'Innovation sociale - théories et pratiques des organisations alternatives
  - Les enjeux contemporains en design d'intérieur
  - La crise du logement
  - La créativité
  - L'intervention sociale

Une présence remarquée sur les plateformes numériques

+ 450	abonné·es à l'infolettre
+ 400	abonné·es sur Instagram
+ 650	abonné·es sur Facebook
+ 3 500	utilisateur·rices du site web



Philémon Gravel présente le projet dans le cadre d'un reportage de Radio-Canada sur la Cité-des-Hospitalières en transition

Implication et autonomie de la communauté

Outils de gestion et de gouvernance participative transitoire

Avec le lancement de la phase des occupations pilotes du projet, l'équipe opération d'Entremise a travaillé au déploiement de plusieurs documents et pratiques collectives. L'objectif: établir un modèle de gouvernance participative cohérent et ancré dans les valeurs portées par le projet.

Afin de s'arrimer à la structure de gouvernance interne à la Ville de Montréal et de créer des ponts entre les décisions opérationnelles et les décisions stratégiques visant le projet pérenne, un modèle de gouvernance spécifique au projet transitoire a été développé. Ce dernier vise à intégrer les occupant·es dans les décisions opérationnelles touchant l'aménagement, la programmation ou encore les règles d'utilisation et de vivre-ensemble afin d'atteindre une vision d'ensemble cohésive. En effet, cette forme de gouvernance permet de mettre à profit la richesse d'expérience et de connaissance qu'apporte chaque occupant·e issu·e de divers milieux d'activités.

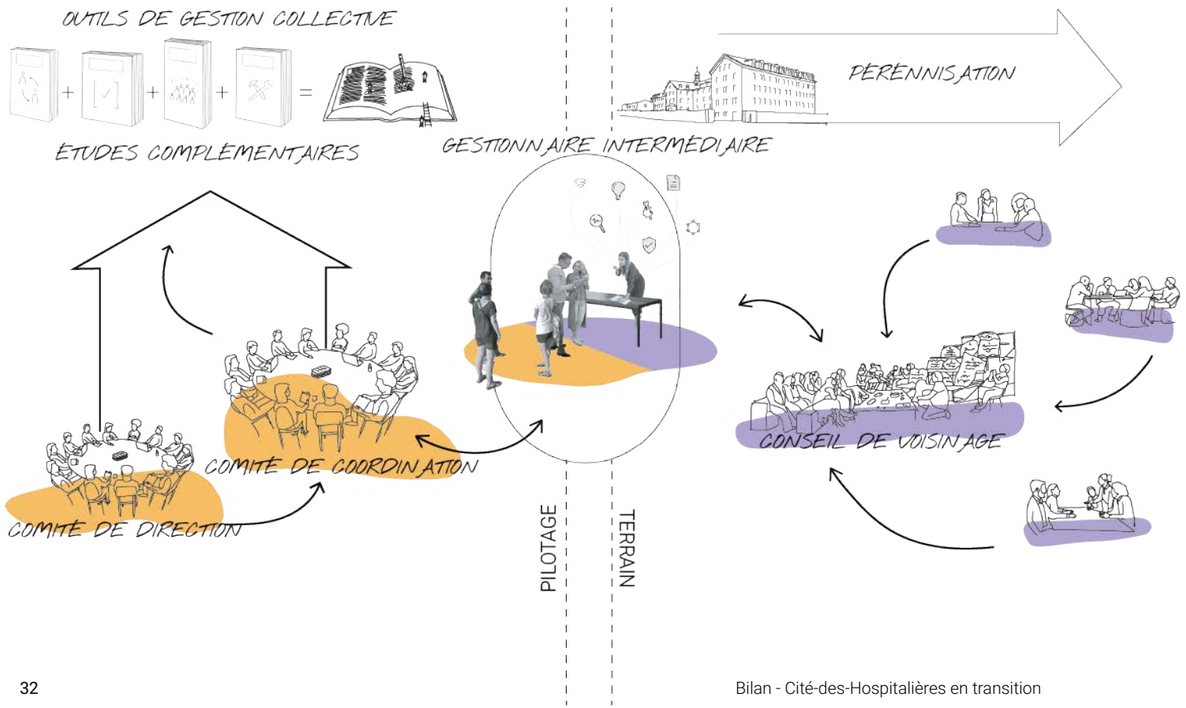
Stratégies mises en place pour bâtir la communauté de la Cité-des-Hospitalières en transition

Si les thématiques d'occupation permettent de rassembler différents occupant·es de différents secteurs d'activité, ce sont les outils de mise en commun qui les font devenir une seule et même communauté. Pour mettre pleinement à profit cette communauté variée, trois stratégies ont été déployées :

La mutualisation

La reciprocite

L'implication



Comment applique-t-on ces trois stratégies ?

Mutualisation - gestion des espaces

- Mise en place de calendriers de réservation des espaces partagés:

- Création de comités visant la gestion et la bonification des espaces partagés (répartition équitable de l'espace, demande commune de subvention pour leur réaménagement, etc.) :
  - comité pour la salle de communauté
  - comité pour l'espace de cotravail

- Réalisation d'aménagements et achat d'équipements partagés

- Partage de biens et services entre les occupant·es via des contrats dits "Ententes de réciprocité"

- Mise en place de budgets participatifs et identification d'une trésorière occupante

Réciprocité - les vœux d'hospitalité

- Création des contrats dits "Ententes de réciprocité" visant à engager les occupant·es à redonner au projet à la hauteur de leur expertise

- Création d'un Guide de l'occupant·e

- Création d'un Guide d'accès aux jardins

- Création de procédures pour le rayonnement du projet et des occupant·es



Implication - les entités de gouvernance collective du projet

Le Conseil de voisinage : rencontre durant laquelle les grandes décisions stratégiques sont prises par consentement par l'ensemble des occupant·es et entérinées par Entremise. Il s'agit de la principale instance à laquelle les occupant·es et comités rendent des comptes.

Le Comité Espaces communs et partagés : s'occupe de l'entretien, la bonification et la gestion des enjeux des espaces et équipements communs (les espaces accessibles en tout temps) et partagés (réservables).

Le Comité Communauté : agit à titre de club social du site en favorisant l'esprit de camaraderie et le sentiment d'appartenance. Il vise également à favoriser le rayonnement et la collaboration du projet à l'extérieur de ses murs via des événements, des initiatives de communication.

Le Comité Gardien·nes de la mission : participe d'une part au maintien et à la bonification de la gouvernance du site (en travaillant par exemple sur les règlements généraux de la communauté et en s'assurant que les budgets participatifs des Comités et du projet sont bien respectés via le rôle de Trésorier·ère).
Il s'assure, d'autre part, que les décisions et actions prises se font toujours dans le respect des valeurs et des lignes directrices du projet.
Il se penche finalement sur des propositions pouvant permettre au projet d'occupation transitoire de nourrir le projet permanent et, après appui des propositions par le Conseil de voisinage, prend le rôle de porte-parole des occupant·es.

CLÉS DE RÉUSSITE POUR LA SUITE

Rêver la Cité-des-Hospitalières en transition : co-construire un projet ancré dans les besoins des communautés

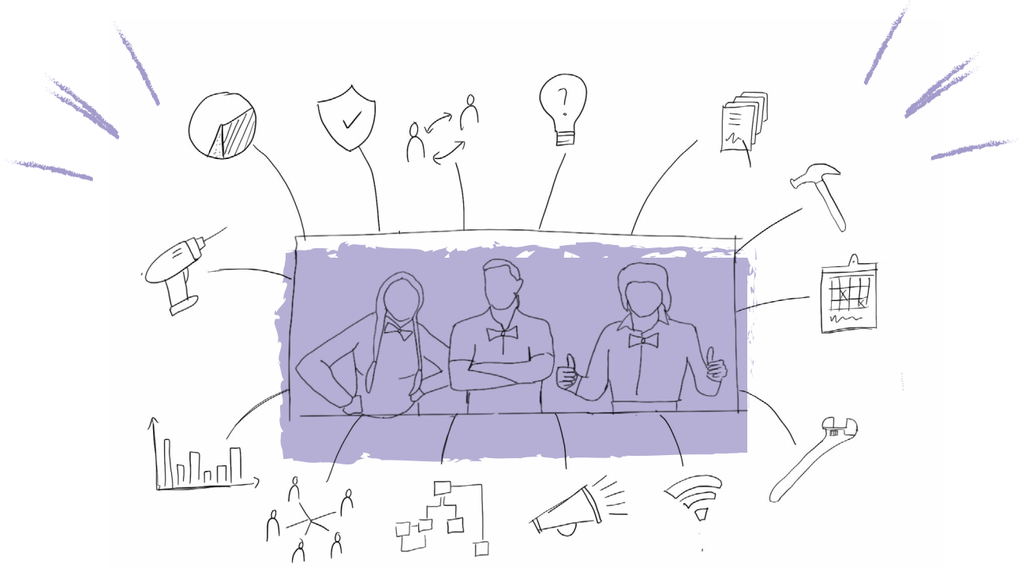
Ces deux dernières années d'occupation, visant à révéler le potentiel des espaces, ont été ponctuées de belles réussites et de riches apprentissages. Elles ont surtout pavé la voie à des collaborations singulières et ont démontré qu'un écosystème d'acteurs et actrices issu·es de secteurs variés pouvait se rassembler et œuvrer à la protection et au maintien d'un bâtiment emblématique pour les Montréalais·es. Les initiateurs·rices du projet, la Ville de Montréal et Entremise, sont aujourd'hui rejoint·es par plusieurs dizaines d'organismes prêts à rassembler leurs forces et leurs expertises pour dessiner le futur radieux de la Cité-des-Hospitalières en transition.

Au-delà de tout le travail technique, logistique et relatif aux mesures réglementaires et administratives pour l'occupation du bâtiment, l'équipe du projet avait pour mission de créer une communauté d'occupant·es en développant un sentiment d'appartenance au projet et en soudant un esprit fédérateur et collectif.

En date d'aujourd'hui, il n'existe aucune règle ni procédure auxquelles se référer pour mener à bien cet objectif. C'est donc sur leur expertise, mais aussi sur des pratiques et des outils pré-existants que les référent·es s'appuient dans cette création d'une communauté et d'une gouvernance sur mesure.

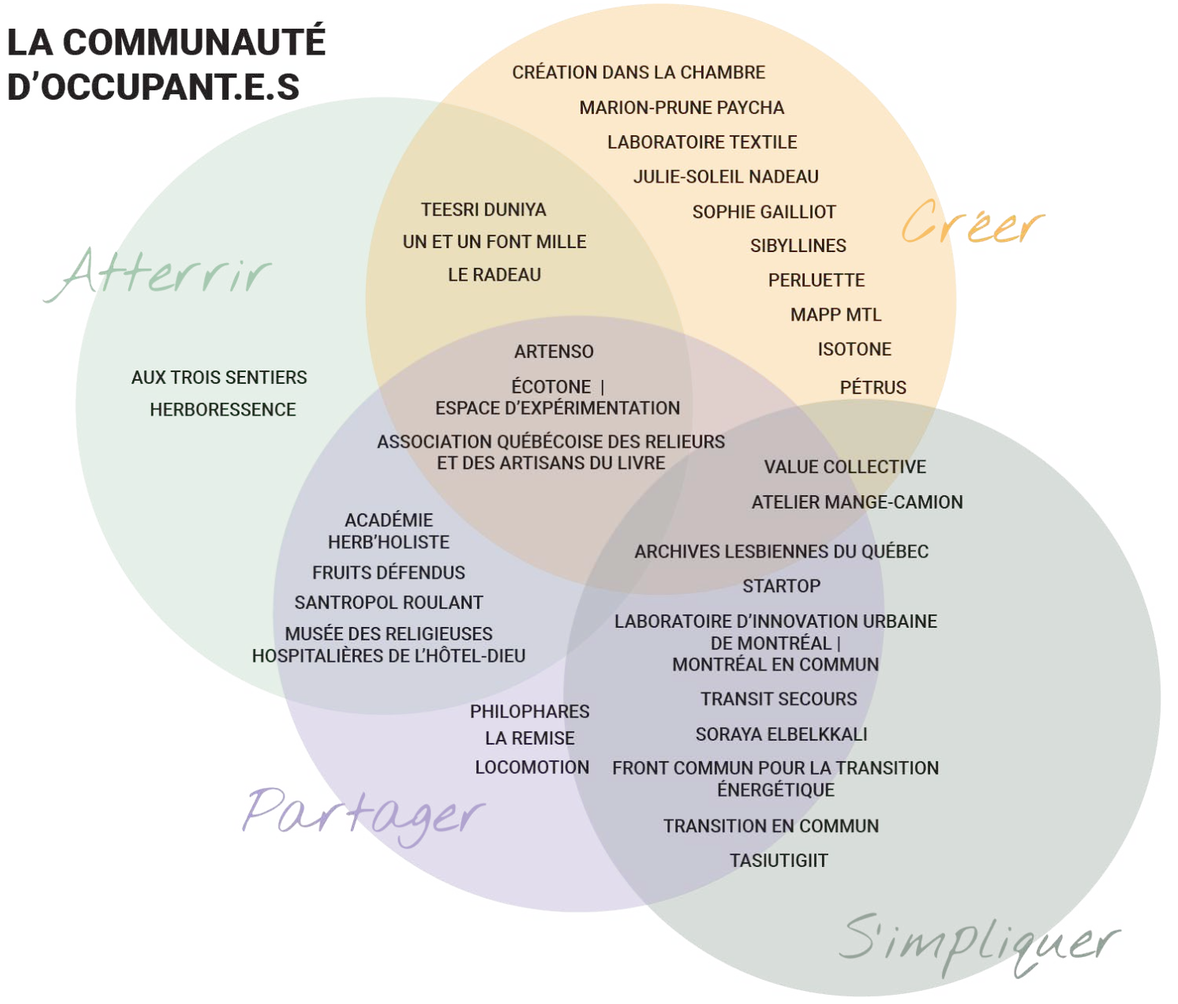
À travers cette gestion collective, chaque partie affine et développe, dans des dynamiques de partage et d'échange, des nouvelles compétences.

Nous sommes heureux·euses et fier·ères d'affirmer aujourd'hui que la communauté d'occupant·es se sent concernée et est prête à se mobiliser pour poursuivre le travail amorcé.



Une communauté impliquée - le récit d´un projet collectif

LA COMMUNAUTÉ D'OCCUPANT.E.S



Le projet de Cité-des-Hospitalières fait rêver les visiteur·euses, il interpelle parfois les occupant·es qui se questionnent sur son futur et leur possibilité de continuer à l'animer, mais toutes et tous aspirent à ce que le lieu demeure ouvert sur la communauté. Iels souhaitent que la Cité-des-Hospitalières demeure un lieu de rencontre entre des personnes et des idées, un lieu de concrétisation de projets visant à penser et faire la ville autrement, dans un contexte montréalais gorgé par la spéculation immobilière où il devient difficile d'accéder à un lieu d'activité et de voir ses projets se réaliser.

L'équipe d'Entremise est allée à la rencontre de plusieurs occupant·es et a pris soin, au cours des différentes phases du projet, de collecter les impressions et souhaits des usager·ères des espaces, de plus ou moins longue durée.

« Il faut apprendre à travailler avec les autres, apprendre à lâcher prise. C'est nourrissant de se sentir faire partie de quelque chose qui est plus grand que nous. » - **La Remise**

« C'est un projet qui prend de l'engagement de la part des occupant·es. On dirait que c'est difficile la communauté, mais pourtant c'est le cœur du projet : mais on apprend à se connaître les un·es les autres. Puis les processus utilisés dans la gestion sont aussi très chronophages (décision par consentement etc.). Tout doit être approuvé, mais ça fait aussi partie de l'expérience. Lance un défi profond à nos pratiques habituelles où on décide de tout. » - **Un et un font mille**

« Il n'y a pas beaucoup de modèles dans le monde qui ressemblent à celui de la Cité. Je vois quelque chose de vraiment axé sur le communautaire, le social, parce que je trouve ça cool l'artistique, mais vous serez toujours sollicité par les milieux artistiques là où c'est plus difficile de rejoindre les organismes communautaires. » - **Écotone**

« La Cité-des-Hospitalières pourrait accueillir une université populaire, un organisme d'éducation
populaire, dont l'objectif est la transmission de savoirs théoriques ou pratiques pour toutes et
tous. Ou bien une ruche d'art qui donnerait lieu à des projets de médiation culturelle et médiation culturelle numérique.
» - **Artenso**

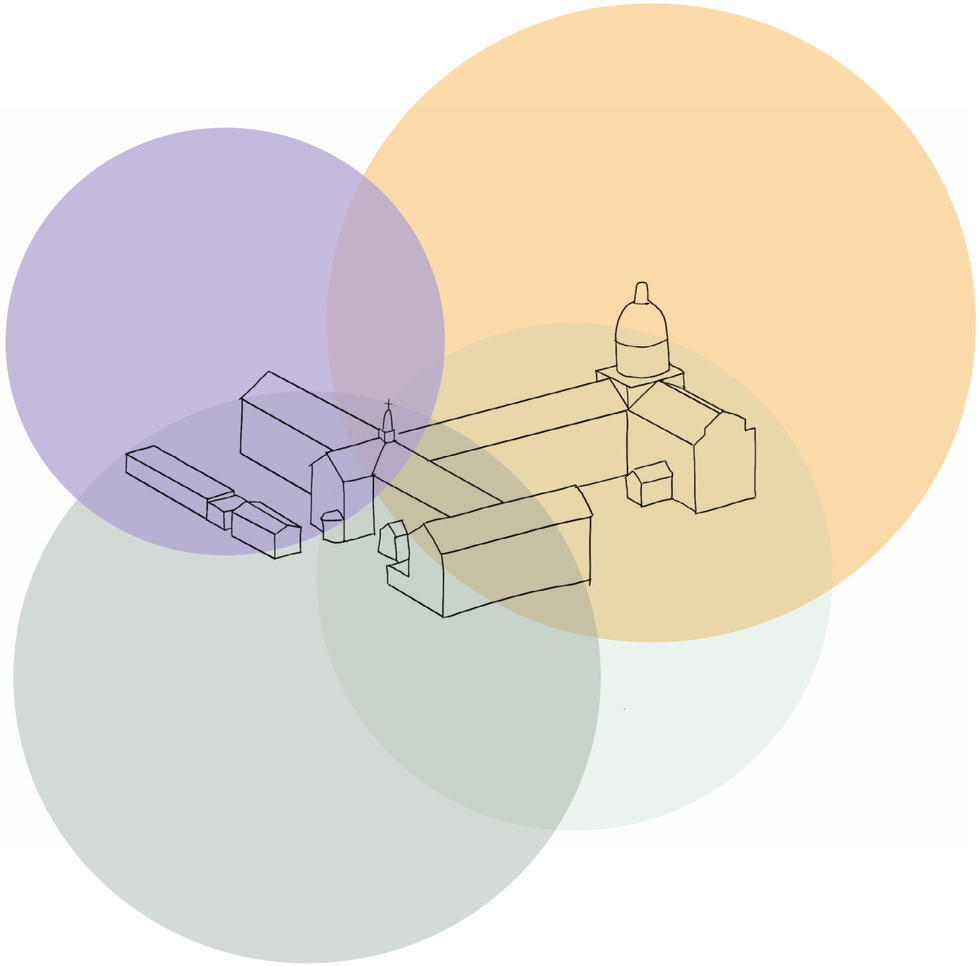
« On espère que le projet va durer 10 ans ! On l'imagine comme un pôle créatif dans lequel les
connexions avec les occupant·es se font de manière organique et régulière .» - **MAPP_MTL**

« J'aimerais que ce soit un espace que la Ville de Montréal continue à occuper pour être capable de développer des liens plus étroits avec des gens de la société civile...
Un des objectifs serait de l'ouvrir un peu à la population et que certains services de la Ville
puissent utiliser ces espaces pour se mettre au contact des citoyens et des organisations. ». - **Montréal en Commun - Laboratoire d'innovation urbaine de la Ville de Montréal**

« Ce serait bien de voir des groupes culturels, des groupes artistiques de communautés marginalisées trouver une place ici. Je pense qu'il y a de la place ici, ils n'ont qu'à venir. À long terme, si ce grand espace pouvait devenir un lieu de représentation, ce serait fantastique, une contribution majeure à la ville. Nous voyons également un espace de représentation qui est un espace de représentation pour les gens. Et la CDH fonctionne beaucoup comme cela. C'est une mentalité très collective et très coopérative. Je pense donc que c'est l'endroit idéal pour avoir un lieu orienté vers les gens. »**Teesri Duniya** - traduction libre



Les Soeurs et les membres de Aux Trois Sentiers lors du bouillon des fêtes
Crédit photo - Prune Pailleur



Merci à l'équipe de coordination du projet de la Cité-des-Hospitalières en transition et aux occupant·es.

Pour toute information complémentaire
écrivez-nous à contact@cdhentransition.ca.

Un projet transitoire réalisé à la Cité-des-Hospitalières,
un édifice patrimonial de la Ville de Montréal

entremise

Cité-des-Hospitalières
en transition