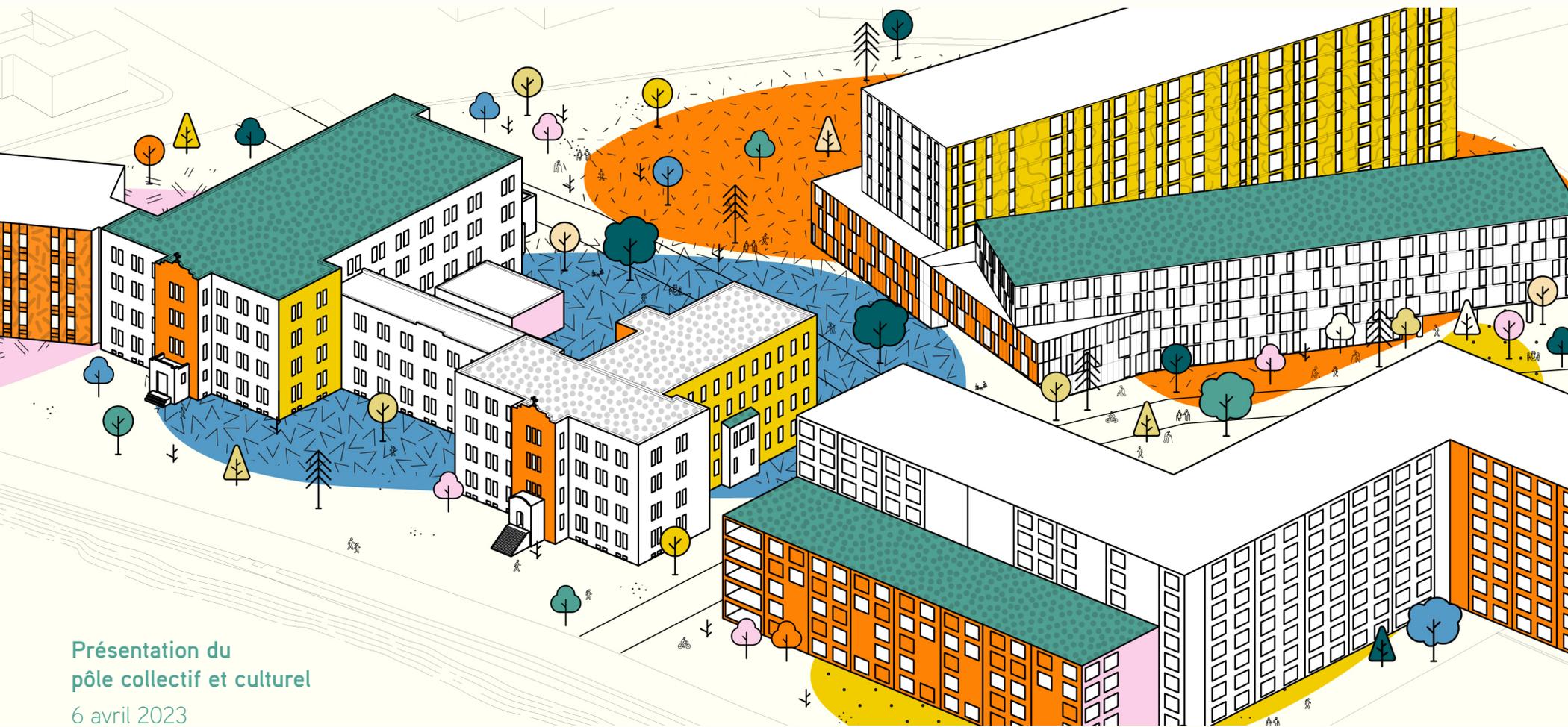


# LE VILLAGE AU BORD DE LA RIVIÈRE

L'HÉRITAGE DES SŒURS MISSIONNAIRES DE L'IMMACULÉE-CONCEPTION



Présentation du  
pôle collectif et culturel

6 avril 2023



Présenté par  
Collectif autour d'une tasse

En collaboration avec  
Interloge  
Groupe Fari  
Sœurs missionnaires de l'Immaculée-Conception

Préparé par  
Rayside Labossière

## Le Village au bord de la rivière

Document de présentation du pôle collectif et culturel

Avril 2023

### Coordination

Rayside Labossière

Pôle régional d'économie sociale de Laval (PRESL)

Collectif autour d'une tasse (CAT)

### Rédaction

Rayside Labossière :

Ève Grenier, Geneviève Ladouceur et Maryline Thibault

PRESL :

Charles Gagné Fournier et Sara Landry-Pellerin

*Les informations du Business Case produit par la  
Coopérative Interface ont également contribué à alimenter  
ce document.*





# TABLE DES MATIÈRES

<b>Lexique</b>	<b>page 4</b>
<b>Sommaire</b>	<b>page 5</b>
<b>1. Mise en contexte</b>	<b>page 6</b>
Un legs à transmettre	7
Un site d'exception	8
Un milieu aux besoins importants	10
Une réponse aux objectifs régionaux	11
Des partenaires concertés	12
<b>2. Le Village au bord de la rivière</b>	<b>page 14</b>
Un village, une vision	15
Principes d'aménagement	16
Plan d'ensemble	17
Les projets	18
<b>3. Le Pôle collectif et culturel du CAT</b>	<b>page 20</b>
Le projet du CAT	21
Organisation du pôle	22
Plans conceptuels d'occupation	26
Enjeux de développement	32
<b>Conclusion</b>	<b>page 34</b>

# LEXIQUE

## **CAT : Collectif autour d'une tasse**

Collectif autour d'une tasse (CAT) est le groupe d'entreprises d'économie sociale et d'organismes communautaires travaillant à faire l'acquisition du bâtiment situé au 100-120 Place Juge-Desnoyers, Laval. À noter que l'abrégié Collectif est parfois utilisé dans le texte pour désigner le Collectif autour d'une tasse.

## **PPU : Programme particulier d'urbanisme**

Programme particulier d'urbanisme (PPU) est un outil de planification du territoire mis à la disposition des municipalités par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il permet d'orienter le développement futur d'un secteur stratégique de la ville en y présentant une vision d'avenir.

## **PRESL : Pôle régional d'économie sociale de Laval**

Organisme dont la mission est de veiller à l'essor de l'économie sociale à Laval. Le PRESL accompagne le CAT dans le développement du projet.

## **RUI : Revitalisation urbaine intégrée**

Approche qui vise à établir un diagnostic des secteurs défavorisés sur un territoire, puis à identifier des actions prioritaires et structurantes pour le milieu. L'approche favorise également la consolidation des quartiers centraux et leur revitalisation. La RUI Pont-Viau est l'organisme qui porte cette approche dans le quartier de Pont-Viau, à Laval.

## **SMICs : Sœurs Missionnaires de l'Immaculée-Conception**

La Congrégation des Sœurs Missionnaires de l'Immaculée-Conception (SMICs) est propriétaire actuel du bâtiment patrimonial situé au 100-120 Place Juge-Desnoyers (Laval). Les SMICs forment une congrégation religieuse féminine missionnaire de droit pontifical.

## LE VILLAGE AU BORD DE LA RIVIÈRE

**Un milieu de vie accueillant et harmonieux, qui rassemble les communautés de tous horizons et de tous âges en englobant les besoins humains**

Situé sur un site exceptionnel porteur d'une riche histoire, le Village propose un modèle de développement urbain inédit et novateur à Laval. Le projet mise sur la création d'un milieu de vie à l'échelle humaine où une résidence pour aînés et l'immobilier communautaire s'articulent autour d'un cœur villageois dynamique et ouvert sur la communauté. Ce cœur de village, développé par des entreprises collectives, fait rayonner le patrimoine lavallois en l'offrant à une clientèle diversifiée, tant locale que métropolitaine. Le Village écrit un autre chapitre à l'histoire du site en reconnectant l'urbain à la nature, le quartier à sa rivière.



### Contexte

Des **partenaires concertés** qui travaillent à offrir une vision cohérente pour l'ensemble du site des SMICs

+

Un **héritage d'entraide** et un **site exceptionnel** à mettre en valeur et à célébrer

+

Une **réponse aux besoins du milieu** en logements sociaux, en commerces de proximité et en espaces verts

### Village au bord de la rivière

**Logement social et abordable**

**Interloge**

Un milieu de vie résidentiel répondant aux besoins locaux.

**Pôle collectif et culturel**

**Collectif autour d'une tasse (CAT)**

Des entreprises collectives et un pôle culturel au service de la communauté.

**Coeur de village**  
Un espace d'appropriation qui unit les populations

**Résidence privée pour aînés**

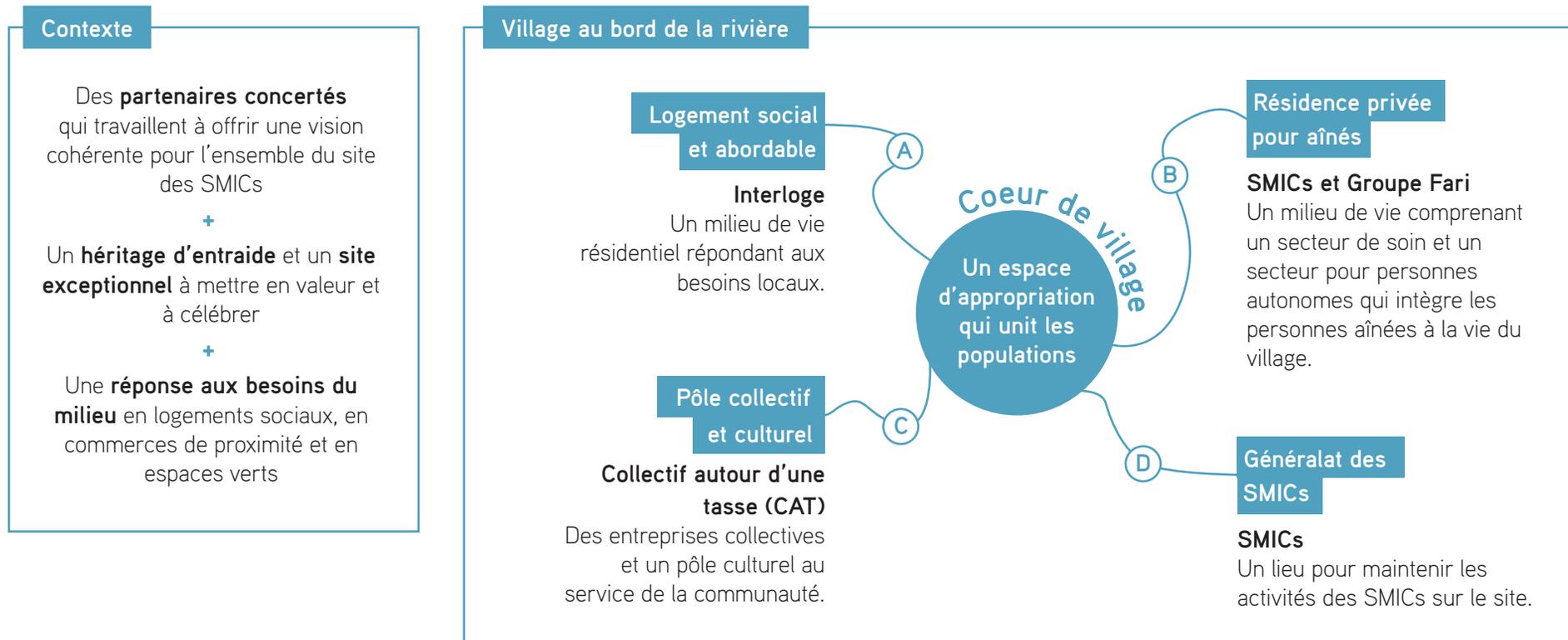
**SMICs et Groupe Fari**

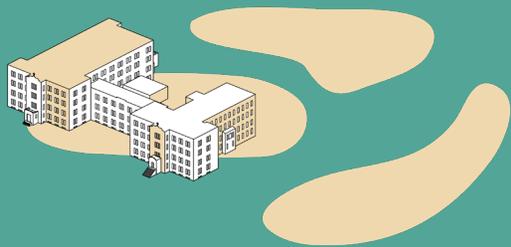
Un milieu de vie comprenant un secteur de soin et un secteur pour personnes autonomes qui intègre les personnes aînées à la vie du village.

**Généralat des SMICs**

**SMICs**

Un lieu pour maintenir les activités des SMICs sur le site.





1

# Mise en contexte

# UN LEGS À TRANSMETTRE

Femme d'innovation et d'idées, Délia Tétreault a fondé en 1902 la communauté des Sœurs Missionnaires de l'immaculée-conception (SMIC), le tout premier institut missionnaire canadien. Animées par une **volonté d'aider autrement**, les SMICs deviennent précurseurs dans leurs méthodes de vulgarisation et de connexion avec la communauté. Cet élan les mène à étendre leur engagement non seulement au Canada, mais aussi en Asie, en Afrique, en Amérique du Sud et en Amérique Centrale. Leurs actions, ancrées dans les besoins de la population locale, touchent notamment l'aide aux personnes réfugiées et immigrantes, l'alphabétisation et le soin des enfants et des personnes handicapées. Partout, elles ont comme mission **d'écouter et d'appuyer** les personnes souvent moins entendues, leur offrant ainsi **support et espoir**.

Désirant ancrer ses activités dans un lieu qui sache répondre à l'expansion de ses besoins, la communauté religieuse s'établit en 1923 sur un terrain donné par la Société des Missions-Étrangères sur l'île Jésus, aux abords de la rivière des Prairies. Loin d'être un simple lieu de transition pour les sœurs se préparant à une mission, ce site a permis aux SMICs d'exercer leurs activités pendant près d'un siècle. Elles y ont prodigué des soins de santé, y ont organisé des activités culturelles, s'y sont rencontrées et y ont formé leur relève. Ces **espaces de vie traduisent aujourd'hui cet héritage** et font de ce site un lieu exceptionnel non seulement pour ses qualités architecturales et paysagères, mais aussi pour **son ancrage communautaire sans pareil**.

Aujourd'hui, elles souhaitent transmettre cet héritage à des personnes qui sauront le respecter et mettre en valeur sa dynamique de vie et d'entraide. Le **Village au bord de la rivière prend à cœur cette mission de transmettre le legs des sœurs** à travers un projet exemplaire, qui propose un milieu vivant empreint d'une dynamique communautaire exceptionnelle.



Fruit des récoltes cultivées sur le terrain des SMICs  
Source : Gauthier, 2008 (dans Patri-Arch, 2019)



Le noviciat  
Source : ASMIC (dans Patri-Arch, 2019)

# UN SITE D'EXCEPTION

## Une localisation idéale

L'établissement des sœurs en ce lieu n'était pas anodin ; à proximité de Montréal et au bord de la rivière des Prairies, le site est non seulement enchanteur, mais aussi accessible. Le secteur de Pont-Viau conserve aujourd'hui une vitalité léguée par l'ancienne municipalité dynamique, stimulée par la proximité avec Montréal et, plus récemment, la présence du **métro**. La Pointe des Missionnaires est également accessible pour les **transports actifs**, une caractéristique qui est vouée à s'accroître avec les pistes multifonctionnelles prévues par la Ville.

## Une richesse écologique à mettre en valeur

Situé entre la rivière des Prairies et le marigot, le site accueille une biodiversité et une canopée abondante qui lui confèrent une atmosphère unique. Plusieurs **arbres de valeur exceptionnelle** ont d'ailleurs été identifiés sur le terrain. Le projet se doit donc de limiter les impacts sur la canopée et de mettre en valeur les richesses naturelles à proximité, notamment en conservant la **connectivité écologique** entre le marigot et la rivière.

## Un héritage tangible et intangible

La Pointe des Missionnaires réunit un ensemble de bâtiments religieux qui créent une **façade monumentale exceptionnelle** vers la rivière. En plus de ce patrimoine bâti à mettre en valeur, le site est un ancrage de l'**héritage social et communautaire** des SMICs qui a le potentiel d'être la pierre d'assise d'un sentiment d'appartenance autour du projet dans son ensemble. Ce lieu et cet héritage sont une source de fierté non négligeable à l'échelle de la Ville, et ont le potentiel de rayonner à l'échelle régionale.



Crédit  
photo :  
Sylviane  
Robini

## Localisation du site



# UN MILIEU AUX BESOINS IMPORTANTS

Autrefois considéré comme un lieu économiquement et socialement dynamique, le quartier de Pont-Viau a connu une longue et lente période de dévitalisation marquée notamment par la perte de commerces de proximité qui s'est étirée sur quelques décennies, si bien que Pont-Viau est aujourd'hui aux prises avec d'importants enjeux sociaux, économiques et urbanistiques qui en font l'un des quartiers les plus défavorisés de Laval.

Parmi les principaux enjeux, le **manque criant de logements sociaux et abordables**, la **rareté d'une offre commerciale** répondant aux besoins locaux, particulièrement alimentaire, et l'**absence de lieux de socialisation** viennent en tête de liste.

En réponse à ces défis, la communauté de Pont-Viau s'est mobilisée afin de réfléchir et développer des solutions améliorant la qualité de vie des gens du quartier. Portée par la RUI Pont-Viau et les organismes communautaires du quartier actifs depuis longtemps, plusieurs initiatives ont été mises sur pied et jouent un rôle central dans la vie de milliers de personnes à l'échelle locale.

Comprenant l'urgence de répondre aux enjeux du territoire, la Ville de Laval a mené des consultations publiques dans l'objectif de réaliser un plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur Cartier, lequel inclut Pont-Viau. Forte de son expérience militante et de sa capacité à se mobiliser, la communauté locale a participé massivement aux exercices de consultations publiques afin d'établir ses priorités pour son milieu de vie. Les **trois priorités** établies sont présentées ci-contre.



Visite du quartier  
Pont-Viau  
Source: RUI Pont-Viau

## Augmenter l'offre en logements sociaux et abordables

Il y a actuellement un déficit en la matière et une proportion importante des habitants du quartier consacre plus de 30% de son revenu au loyer. Offrir des logements plus accessibles à ces gens leur permettrait de mieux respirer financièrement et de contribuer à la vitalité économique du quartier.

## Retrouver plus de commerces de proximité dans le quartier, particulièrement des commerces alimentaires

Certes, une offre commerciale est présente sur le boulevard des Laurentides. Or, cette offre ne favorise pas une vie de quartier et la population locale doit se déplacer loin de ce désert alimentaire pour trouver certains produits de base.

## Avoir accès à plus de lieux de rassemblement et d'espaces verts

Le quartier ne compte que sur peu de parcs et sur aucune place publique où les gens peuvent se rassembler. De plus, le secteur est fortement minéralisé, ce qui crée un intense effet d'îlot de chaleur n'incitant pas l'appropriation citoyenne des rares lieux publics accessibles.

**Pont-Viau possède un potentiel indéniable pour développer des projets et atteindre les ambitions citoyennes. Le réseau de transport en commun y est dense, les artères commerciales peuvent être réaménagées et le patrimoine bâti offre un cachet distinctif au quartier autour duquel il est certainement possible de forger un sentiment d'appartenance.**

**Les ambitions sont nommées et le potentiel existe. Il s'agit maintenant de donner le pouvoir aux acteurs locaux pour agir.**

# UNE RÉPONSE AUX OBJECTIFS RÉGIONAUX

Ce projet contribue à l'atteinte de nombreux objectifs énoncés dans les divers plans et politiques de la Ville de Laval. En effet, lorsque les membres du CAT aménageront dans le bâtiment, et l'ouvriront à la communauté, ils contribueront à l'atteinte de plusieurs objectifs régionaux issus notamment de la Vision stratégique – Laval 2035 et du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR).

Le projet du Village au bord de la rivière s'impose ainsi comme une réponse innovante et créative aux différents plans et politiques qui orientent la vision du Laval de demain. Ce futur pôle culturel et social représente notamment un lieu inclusif et rassembleur qui mise sur l'alliance entre la diversité culturelle et le développement social comme catalyseur d'un sentiment d'appartenance fort. Par son dialogue et sa collaboration avec la communauté des SMICs, le projet met également en valeur un héritage lavallois unique qui deviendra accessible à la population, dans la lignée de la mission des sœurs. Finalement, à travers les services offerts et la communauté créée, le projet propose une approche inclusive et accessible pour répondre aux besoins de la population immigrante.

Plus encore, le projet s'inscrit directement dans la vision de la Politique régionale de développement social (PRDS) et est guidé par les valeurs qui sous-tendent cette politique. La créativité, l'innovation, l'équité, le développement durable, l'inclusion, la solidarité et l'autonomisation des communautés sont au cœur du projet en développement.

## Une nouvelle ère : le Code de l'urbanisme de Laval

Le 12 juillet dernier, la Ville de Laval adoptait son nouveau Code de l'urbanisme (CDU), qui représente une révision complète de ses règlements d'urbanisme. Par ce geste, la Ville prend un virage en faveur du verdissement, de la protection des espaces naturels, de la création de milieux de vie dynamiques et de la réduction des stationnements. Le Village au bord de la rivière représente en ce sens un projet exemplaire qui s'inscrit directement dans la vision de la Ville et permettra la concrétisation de ces idées innovantes.



Processus de consultation de la PRDS  
Source : PRDS

Plan de développement culturel de la région de Laval (PDCRL) 2019-2023

Plan d'action en patrimoine

Cadre de référence en immigration et diversité ethnoculturelle

«  
**La région lavalloise est reconnue pour sa vitalité sociale, elle est inclusive et fière de sa diversité. Ses milieux de vie sont [...] caractérisés par une énergie et un pouvoir d'agir citoyens, empreints d'entraide et de solidarité. [...] La qualité de vie de chacune et chacun est enviable et repose sur la présence d'un éventail de ressources. [...] Les personnes, les organisations et les entreprises de toutes sortes [...] travaillent de pair, en collégialité, pour favoriser le développement de la région, des quartiers et du plein potentiel des personnes, à tous les âges de la vie. Leurs actions sont diversifiées, complémentaires et en cohérence avec les différentes politiques et planifications de la région.**

Vision de la Politique régionale de développement social (PRDS)



# DES PARTENAIRES CONCERTÉS

Les différents acteurs du projet travaillent en collaboration dans le but d'offrir une **vision concertée** pour l'ensemble du Village au bord de la rivière. Ensemble, ils proposent des solutions à des enjeux de logements et d'accessibilité des commerces et contribuent à l'amélioration de la qualité de vie dans Pont-Viau en réalisant une **vision novatrice sur le plan social, économique et urbanistique**.

## Les Sœurs Missionnaires de l'Immaculée-Conception

Désireuses de garder en vie leur héritage et d'honorer l'histoire du site, les SMICs recherchent un acheteur qui saura **perpétuer la vocation sociale du lieu** et contribuer à l'épanouissement de la communauté.

La volonté de la congrégation des SMICs de se départir de son ensemble conventuel a fait émerger des opportunités pour une pléthore d'acteurs. En effet, il y a une **grande occasion** de développer le site pour répondre aux besoins immédiats des SMICs, atteindre des ambitions de la communauté et favoriser le développement d'organisations à mission sociale.

## Le Groupe Fari

Les SMICs ont exprimé le souhait de déménager leurs appartements dans une résidence où elles auraient accès à des soins adaptés et où elles n'auraient pas la charge du maintien d'un actif immobilier.

Pour répondre à ce besoin des sœurs, le Groupe FARI, promoteur immobilier, se propose pour **bâtir une résidence privée pour âgés (RPA)** sur le terrain avoisinant l'actuelle maison des SMICs.

## Le Collectif autour d'une tasse

Ce déménagement de la congrégation et sa volonté de léguer un héritage social ouvrent la porte à un redéveloppement du site en adéquation avec les ambitions locales.

C'est dans ce contexte qu'un collectif d'organisations lavalloises à mission sociale, le Collectif autour d'une tasse (CAT), s'est formé au printemps 2019. L'objectif du CAT était d'élaborer une proposition aux religieuses en vue du transfert de leur propriété et de lui **redonner une vocation sociale**. Dans ce processus, le **Pôle régional d'économie sociale de Laval (PRESL)** est interpellé par le CAT pour prendre la charge de la coordination et l'animation du groupe. À partir de 2022, et grâce au soutien de la Ville de Laval, le PRESL et le CAT, formé du **Centre d'entraide du Marigot**, du **Carrefour jeunesse emploi de Laval**, de la **Centrale des artistes**, de **Mieux-Naître à Laval** et du **CPE Brins d'éveil** se donnent collectivement l'objectif de **requalifier le noviciat des SMICs en un haut lieu de l'économie sociale ouvert sur la communauté et contribuant à la revitalisation du quartier de Pont-Viau**.

Afin de s'assurer que le projet réponde aux besoins et aspirations de la communauté locale et qu'il soit ancré dans le milieu, le PRESL collabore activement avec la RUI Pont-Viau et interpelle fréquemment les citoyen.ne.s du quartier dont l'implication est essentielle au projet.



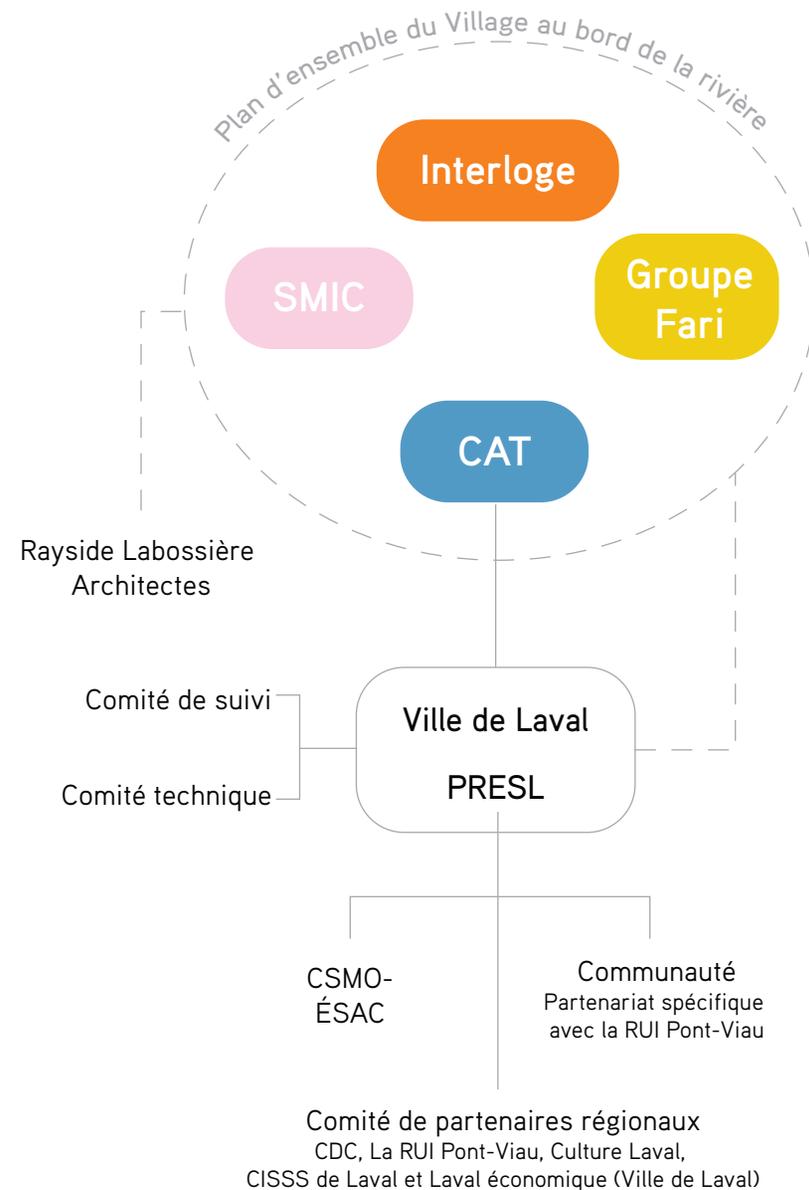
Réunion du Collectif autour d'une tasse

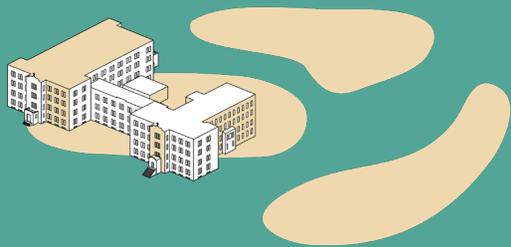
## Interloge

Dans la perspective de l'acquisition du site, le CAT et le PRESL interpellent des organisations œuvrant dans le domaine du logement communautaire afin de former un consortium d'acheteurs. Le terrain adjacent au bâtiment patrimonial étant disponible, **l'inclusion d'un volet de logement social et abordable dans le projet** est en parfaite cohérence avec la vision du projet et répond à un besoin criant du secteur de Pont-Viau.

La construction d'un complexe d'environ 200 unités de logements sociaux et abordables sera prise en charge par Interloge, un OBNL qui développe ce type d'habitation depuis 40 ans. Son expertise assurera un développement efficace du volet logement et répondra aux visées locales en matière de logement.

Ensemble, le CAT et Interloge **visent le dépôt d'une offre d'achat aux SMICs en juin 2023** en vue d'un transfert de propriété en 2024.





## **2** Le Village au bord de la rivière

# UN VILLAGE, UNE VISION

Par le développement d'un milieu de vie complet et attrayant, la planification de l'ensemble du site s'avère directement interreliée avec le projet d'occupation de l'ancien noviciat prévu par le CAT. L'intégration adaptée et consciencieuse de logements pour les personnes âgées et les familles permettra en effet d'alimenter la vitalité du pôle culturel et social et de créer une **dynamique unique** alliant toutes les étapes du cycle de vie à l'échelle de la communauté.

Ils formeront ensemble un **village unifié autour de la mise en valeur du paysage et de la création d'un lieu vert accueillant pour créer un pôle au service de la communauté**. Les volontés de créer des connectivités vertes et de favoriser la mobilité active, exprimées par la Ville, seront bien ancrées dans la dynamique de ce secteur vivant et convivial.

En plus des projets déjà en développement, la planification d'ensemble de ce site s'inscrit donc dans un contexte de planification municipale au regard des voies actives du secteur et anticipe les besoins de développement futurs du site des Prêtres des Missions étrangères. À travers tous ces changements à venir, une **vision cohérente et structurée est un impératif pour ce site clé**, dont le développement se doit de mettre en valeur les richesses existantes tout en assurant l'avenir de certains lieux historiques.

Stafford County,  
Virginie  
/ Inside Nova



**Un village accueillant et harmonieux, qui rassemble les communautés de tous horizons et de tous âges en englobant les besoins humains**

**Une communauté par et pour les citoyen.ne.s, ancrée dans l'héritage des SMICs**

Le site accueillera un **projet emblématique et novateur**, qui sera conçu et développé de manière à évoluer avec les communautés qui l'occupent. Membres à part entière de cet environnement dynamique, les résidents du site et les utilisateurs des services seront rassemblés autour d'un **sentiment d'appartenir à un projet porteur duquel ils forment le cœur**. À l'image de la mission des SMICs, le projet base son approche sur l'idée que cette **communauté rassemblée est vouée à rayonner** grâce à l'entraide et à la rencontre des idées.

**Un lieu accueillant et rassembleur pour toutes les générations**

En alliant une diversité de services et des milieux de vie complets, le projet vise à créer un **environnement harmonieux** qui saura répondre aux besoins des personnes à **toutes les étapes du cycle de leur vie**. Plus encore, il vise le **mélange des générations et des cultures** en offrant des espaces rassembleurs et des services complémentaires qui stimuleront le partage et la collaboration.

**Un site complet où il fait bon bouger, se nourrir, s'entraider et se développer**

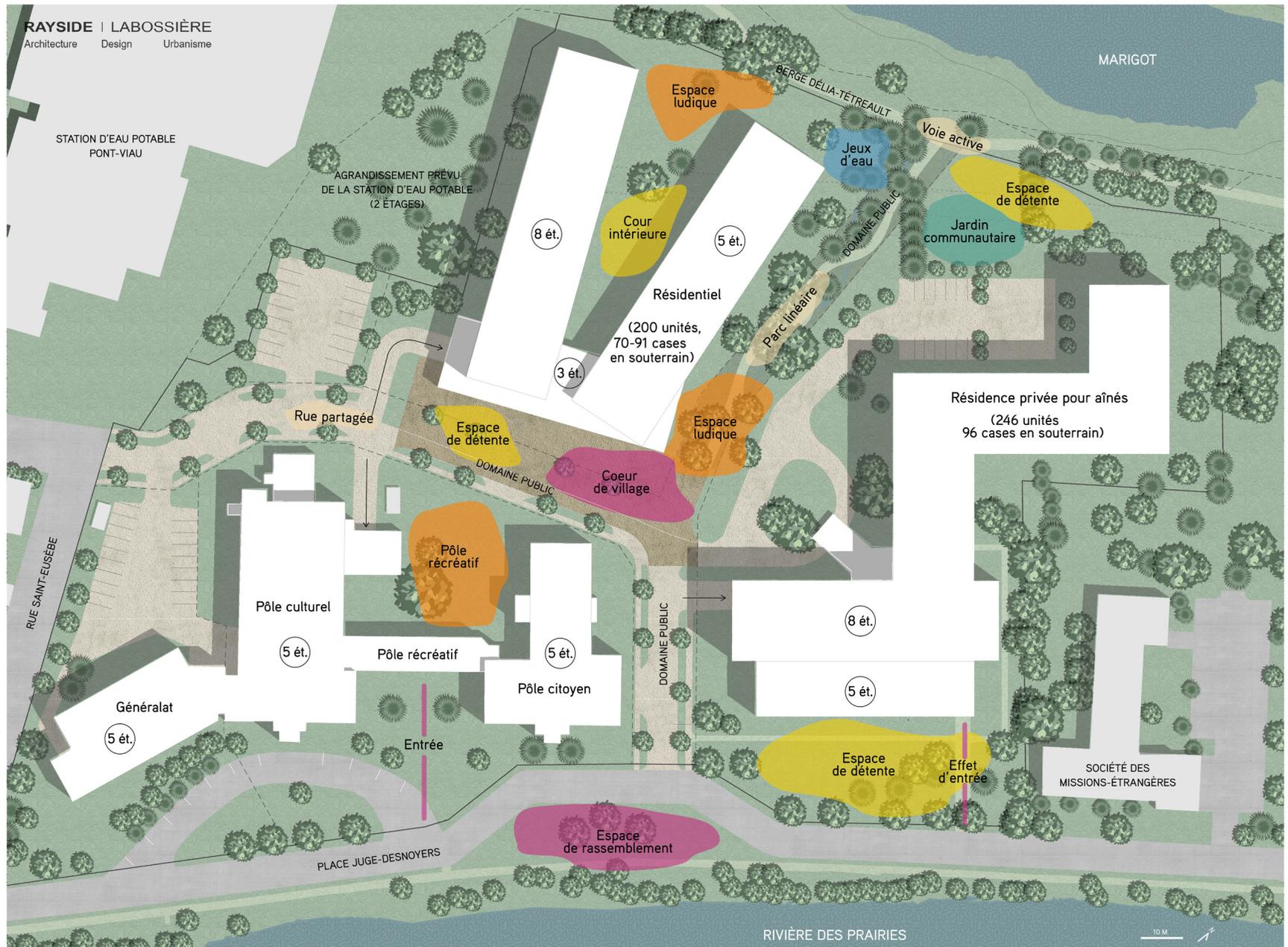
En plus d'offrir des services aux communautés et d'accomplir leur mission, les SMICs vivaient sur ce site, l'occupaient et se nourrissaient de ses fruits. Cette proximité avec la nature et cet esprit de site complet sont au cœur du projet développé, qui offrira un **pôle rassemblant des lieux récréatifs, culturels, de santé, communautaires et éducatifs**. La proximité entre ces services ne sera pas que physique, puisqu'ils travailleront dans un **esprit de collaboration** afin de répondre à un éventail de besoins.

# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1. Unifier les populations autour d'un **lieu central commun**
2. Inscrire le cœur du village à travers un **réseau d'espaces publics**
3. Assurer un **encadrement** et une **intégration** des espaces publics
4. Créer un **dialogue** entre le projet de RPA et le projet de logements communautaires
5. Assurer la **continuité des façades** le long de la rivière des Prairies et la relation avec l'eau
6. Mettre en valeur les **richesses écologiques** du site
7. Intégrer les **axes de transport actif** au nord et au sud du site
8. Repousser la **circulation automobile en périphérie** du milieu de vie
9. Créer une **circulation douce**, à échelle humaine et sécuritaire



# PLAN D'ENSEMBLE



# LES PROJETS DU VILLAGE

## Le généralat des SMICs

Bien que les SMICs quittent une grande partie de l'ancien noviciat, elles conserveront la propriété du bâtiment A afin d'y déménager leur généralat, actuellement situé à Montréal. Elles prévoient donc **maintenir une activité sur le site et poursuivre l'héritage** des Sœurs à Laval.

## La résidence privée pour aînés

En plus de conserver des activités grâce au généralat, les SMICs pourront résider dans la résidence privée pour aînés qui sera construite sur le site. Développée par le Groupe Fari, cette RPA comprendra près de **250 unités pour personnes semi-autonomes et non-autonomes**, ces dernières résidant dans le secteur de soins prévu vers l'avant du bâtiment.

Bien que l'entièreté de ce projet de logement soit dédiée aux personnes âgées, son intégration dans le Village au bord de la rivière à travers des services et des espaces communs accessibles permettra de créer un **environnement convivial favorisant les échanges entre les générations**.

## Les logements sociaux et abordables

Développé en dialogue avec la RPA, le projet d'Interloge propose un ensemble de logements sociaux et abordables créant un voisinage diversifié. Il sera composé d'environ **200 unités, dont plusieurs grands logements dédiés aux familles**.

Les espaces entourant ces logements et la RPA sont d'ailleurs réfléchis de manière à ce qu'**enfants et aînés puissent partager les mêmes lieux et cohabiter au quotidien**. En plus de ces espaces communs inclusifs et dynamiques, le projet prévoit des espaces d'intimité où les résident.e.s pourront cohabiter dans une dynamique de proximité.

Axé sur la mobilité active, ce projet mise sur les richesses offertes par le site pour **proposer une manière innovante de vivre à Laval**. Bien qu'il comprenne un étage de stationnement en sous-sol, il oriente son développement vers l'arrimage avec les pistes actives multifonctionnelles et mise sur la proximité avec le réseau de transport en commun pour réduire le plus possible l'intégration de la voiture dans ce site d'exception.

## Le pôle collectif et culturel

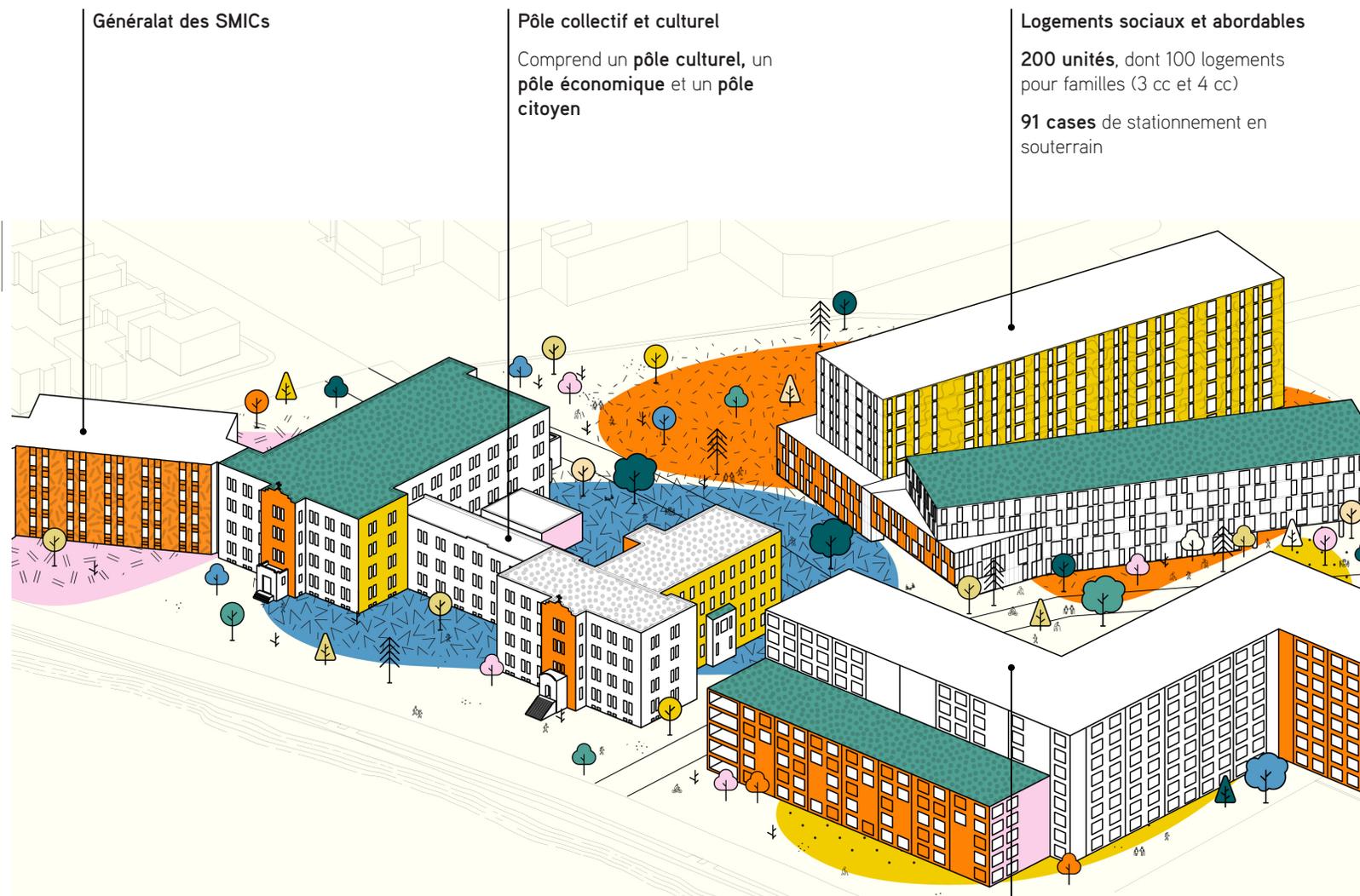
Ces deux projets de logements distincts s'articulent autour du bâtiment patrimonial, l'ancien noviciat, qui a lui-même un grand potentiel de développement. Les espaces et équipements sont disponibles pour des entreprises d'économie sociale et des organismes communautaires ayant des missions visant l'atteinte des ambitions citoyennes. À ce pôle citoyen s'ajoutent un pôle culturel et un pôle économique.

À travers cette dynamique de développement, le bâtiment du noviciat des SMICs et le projet de pôle collectif et culturel qui s'y trouverait représentent la  **pierre angulaire de ce nouveau village**.

Crédit  
photo :  
Sylviane  
Robini



Volumétrie  
préliminaire des  
projets



### Généralat des SMICs

### Pôle collectif et culturel

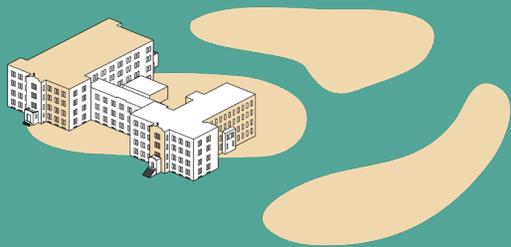
Comprend un **pôle culturel**, un **pôle économique** et un **pôle citoyen**

### Logements sociaux et abordables

**200 unités**, dont 100 logements pour familles (3 cc et 4 cc)  
**91 cases** de stationnement en souterrain

### Résidence privée pour âgés

**246 unités**, dont 70 en secteur soins  
**96 cases** de stationnement en souterrain



3

Le Pôle collectif et culturel  
du CAT

# LE PROJET DU CAT

Grâce à un **projet exemplaire**, l'objectif est de faire perdurer l'histoire du site et l'héritage des SMICs avec la mise en valeur du patrimoine bâti, mais aussi grâce à la poursuite de la vocation sociale qu'elles y ont développée. Le projet du CAT n'est donc pas la fin de l'histoire des SMICs sur le site, mais plutôt un **renouveau qui mise sur le respect et la mise en valeur de cet héritage** pour faire rayonner la mission des SMICs auprès d'une nouvelle communauté.

Salle commune  
qui pourra  
accueillir de  
nouvelles  
fonctions  
collectives  
Crédit :  
Sylviane Robini



Chapelle du  
noviciat, vouée à  
accueillir le pôle  
culturel  
Crédit :  
Sylviane Robini



Les entreprises d'économie sociale et les organismes mobilisés par le PRESL et le CAT développeront un **cœur villageois structurant** pour le quartier de Pont-Viau. Il s'y déploiera une **offre commerciale et de services de proximité** qui comblera les besoins de la communauté locale et lui offrira de nouvelles opportunités pour s'épanouir. De plus, la création d'un **pôle culturel** dans le bâtiment agira comme un lieu de rassemblement unique qui rayonne à l'échelle lavalloise.

Les organisations participant au projet ont l'opportunité d'entamer une phase de développement de leurs activités, voire même de changer d'échelle et d'augmenter considérablement leur impact. Les locaux commerciaux sont rares et onéreux à Laval. Le modèle proposé ici offre des locaux à moindre coût à des organisations dont la vocation première est d'avoir un impact positif sur leur communauté et d'améliorer la qualité de vie des gens qui les fréquentent.

En ce sens, **ce lieu accessible et rassembleur est l'endroit tout désigné pour porter le projet du CAT**. Les organisations à mission sociale et les projets culturels qui s'y implanteront pourront, par leur présence en ce lieu, avoir la visibilité et l'accessibilité nécessaires pour rayonner à l'échelle régionale. En outre, grâce aux développements résidentiels pour personnes âgées et pour familles, le projet aura également une importante portée locale qui sera la clé de la dynamique de proximité souhaitée.

Par le développement d'un milieu de vie complet et attrayant, la planification de l'ensemble du site s'avère directement interreliée avec le projet d'occupation de l'ancien noviciat prévu par le CAT. **L'intégration adaptée et consciencieuse de logements pour les personnes âgées et les familles permettra en effet d'alimenter la vitalité du pôle culturel et social et de créer une dynamique unique alliant toutes les étapes du cycle de vie à l'échelle de la communauté.**

# ORGANISATION DU PÔLE

Le bâtiment de l'ancien noviciat des SMICs se divise en quatre blocs (A, B, C, D), dont le premier (bloc A) demeurera à l'usage des SMICs pour qu'elles y déménagent leur généralat.

Le projet du CAT se divise en trois pôles :

- (B) Pôle culturel
- (C) Pôle économique
- (D) Pôle citoyen



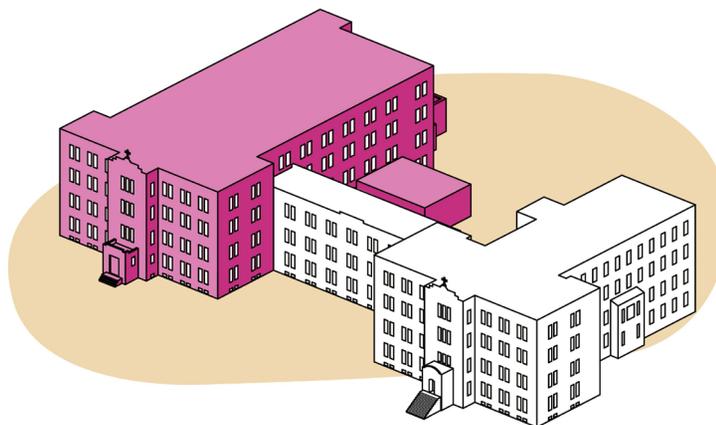
# PÔLE CULTUREL

## *rayonner*

Ce pôle attractif fait rayonner le site à l'échelle métropolitaine. Les espaces du bloc B servent de lieu de **diffusion culturelle** et de **création artistique**. Une entente potentielle avec la Ville de Laval permettrait d'y envisager une **salle de spectacle dans l'ancienne chapelle**, ce qui deviendrait le cœur de ce pôle culturel.

Cette salle de spectacle serait appuyée et entourée par un **ensemble de fonctions** contribuant à la vitalité et au dynamisme du lieu, par exemple :

- + Bibliothèque
- + Résidences d'artistes et ateliers
- + Régie, loges et autres espaces connexes à la salle de spectacle
- + Espace d'exposition
- + Cubicules de répétition
- + Billeterie / administration
- + Salles multifonctionnelles et de répétition
- + Espace de médiation
- + Ateliers de fabrication et fablab
- + Espaces d'entreposage au sous-sol



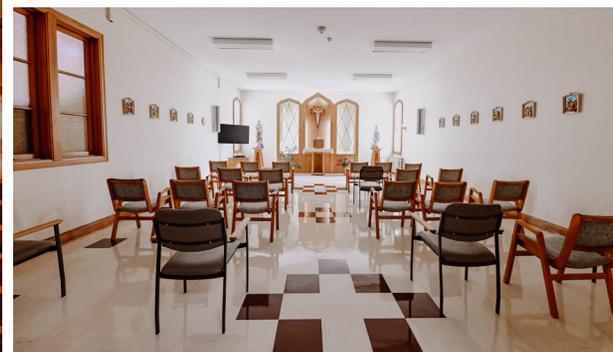
La chapelle, dans le bâtiment B



Musée Délia-Tétreault, dans le bâtiment B



Salle de ressourcement, dans le bâtiment B



(Crédit photo : Sylviane Robini)

# PÔLE ÉCONOMIQUE

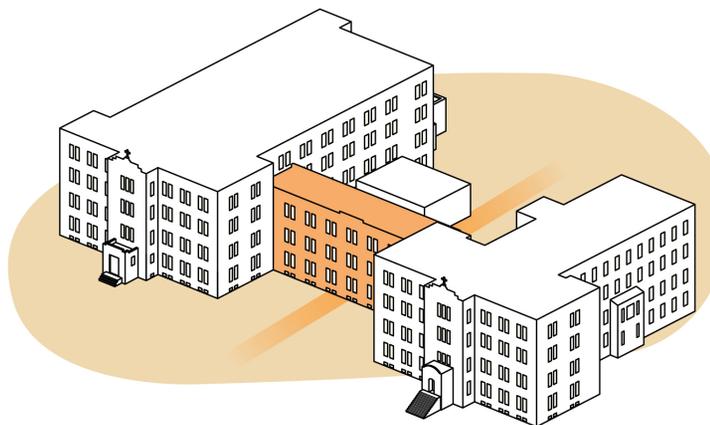
## *unifier*

Ce pôle a davantage un rôle unificateur entre les deux autres et permet de **reconnecter le site et la cour intérieure à l'eau**. Avec sa vocation rassembleuse, il sert d'**accueil** pour les gens qui arrivent sur le site. Ce rôle d'accueil pourrait éventuellement être consolidé par l'ajout d'une entrée conséquente au bâtiment existant.

Le pôle économique occuperait également les **espaces extérieurs** avant et arrière du bâtiment, par exemple avec un terrain multifonctionnel, un espace de location pour les activités nautiques, ou un espace de terrasse pour les activités de restauration ou de café.

À l'intérieur, cet espace mitoyen pourrait accueillir plusieurs fonctions, comme :

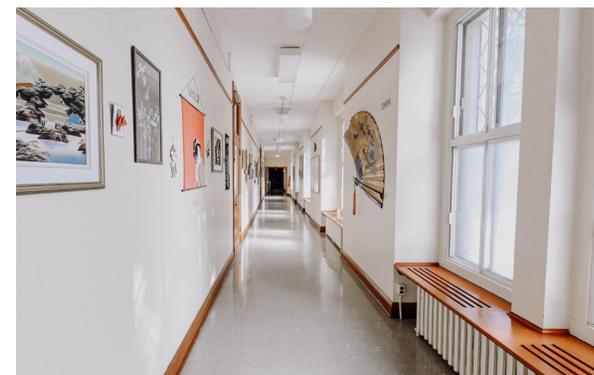
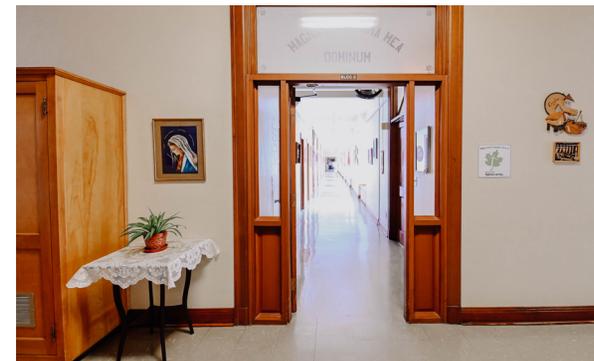
- + Entrée principale et accueil
- + Laboratoires technologiques
- + Ludothèque
- + Vestiaires
- + Espaces de coworking
- + Café
- + Espaces d'entreposage au sous-sol



Salle commune



Espaces de circulation



(Crédit photo : Sylviane Robini)

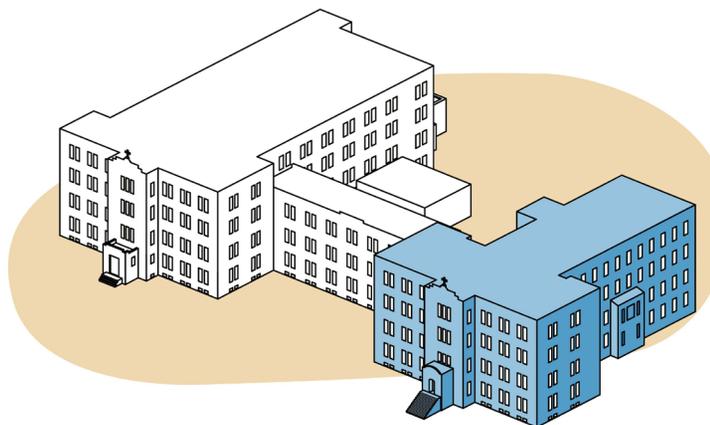
# PÔLE CITOYEN

## *servir*

Les espaces du bloc D accueillent des fonctions de **services de proximité** pour les citoyens. Adjacent à la RPA et au projet de logements abordables pour familles, ce pôle est davantage utilisé par les gens du voisinage et est un **lieu de partage et de rencontres multigénérationnelles**.

Ce pôle mobilise également des espaces existants à l'arrière du bloc B pour accueillir un ensemble de fonctions, par exemple :

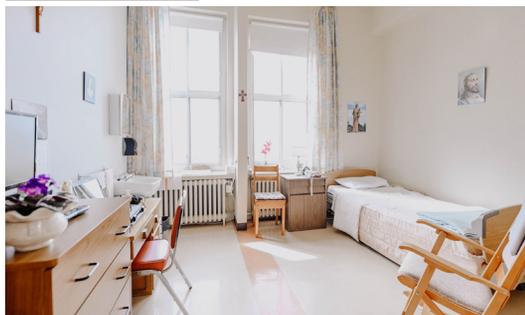
- + Maison de naissance
- + CPE
- + Halte-garderie
- + Centre de ressources périnatales
- + Comptoir-lunch
- + Nourri-Source Laval
- + Écoboutique
- + Services professionnels
- + Salle d'activité physique
- + Salles multifonctionnelles
- + Espaces de bureaux
- + Espaces d'entreposage au sous-sol



Salles communes



Chambre



(Crédit photo : Sylviane Robini)

# PLANS CONCEPTUELS D'OCCUPATION

## Hypothèse d'occupation des espaces

Les plans présentés aux pages suivantes sont basés sur une hypothèse d'occupation sujette à être modifiée au fil du temps.

Premièrement, bien que l'intention de certains occupants ait déjà été confirmée, d'autres demeurent à clarifier. Des usages non confirmés se retrouvent donc sur les plans, et témoignent des efforts de mobilisation qui sont effectués par le PRESL.

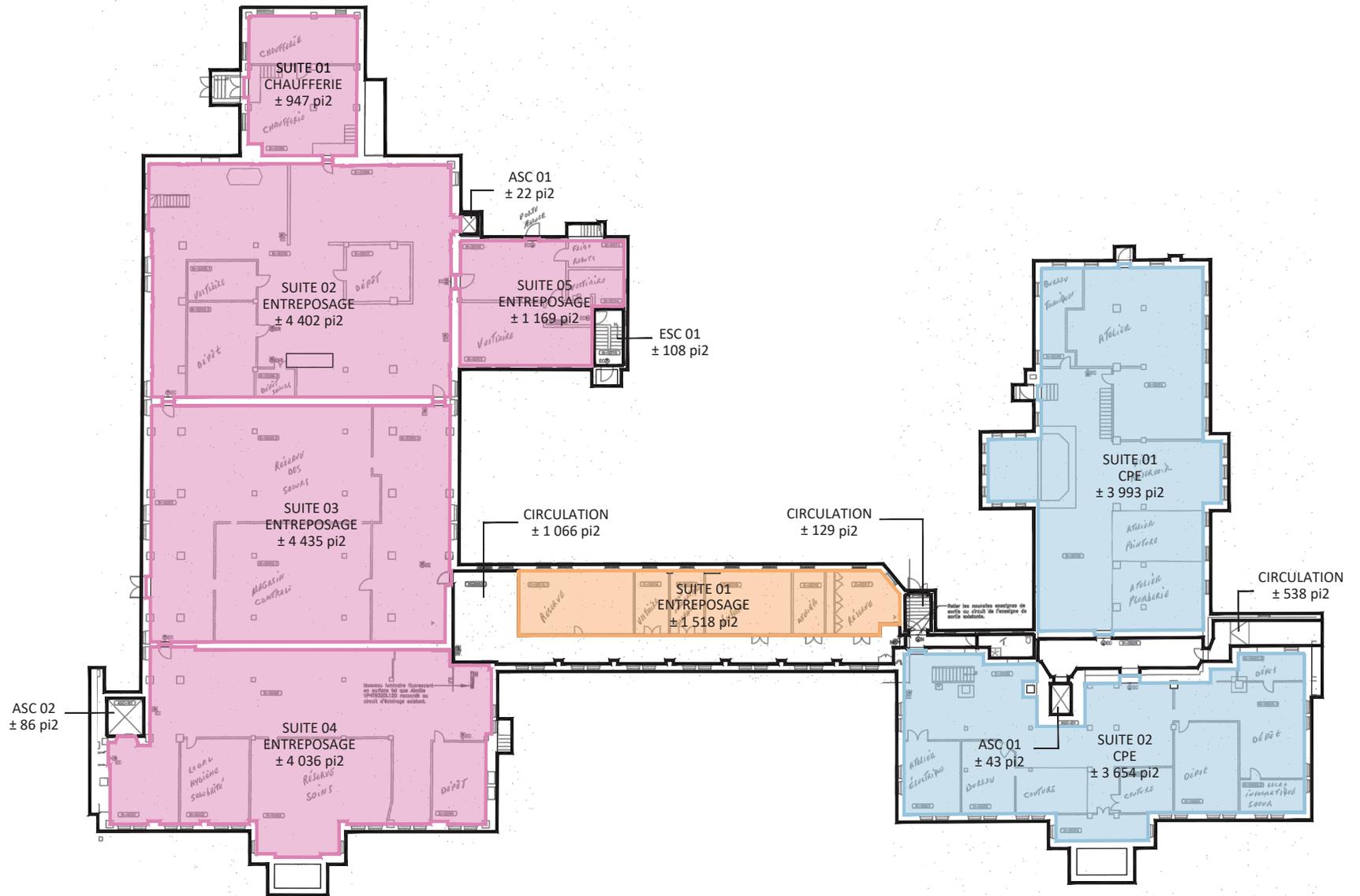
D'autre part, la localisation exacte de chaque usage est également hypothétique. Étant aux débuts des études d'occupation du bâtiment, des études architecturales plus précises, en collaboration avec les futurs occupants, seront à effectuer dans les phases ultérieures du projet pour déterminer la localisation optimale de chaque usage à l'intérieur des bâtiments. Notons toutefois que, bien que les localisations exactes des usages puissent être précisées, la répartition des usages par pôle (B, C, D) devrait généralement demeurer la même.

Finalement, il est à noter que les plans conceptuels d'occupation présentés aux pages suivantes sont faits selon une option d'intervention minimale sur les bâtiments existants. Par exemple, les pièces existantes ont été maintenues le plus possible, et le bloc C fait l'objet de modifications minimales. Or, il serait possible d'envisager des modifications plus importantes dans la répartition des pièces et une intervention plus conséquente du bâtiment C, où la construction d'un agrandissement pour accentuer l'effet d'entrée demeure une possibilité. D'ailleurs, les coûts de réalisation présentés à la section 4 du présent document (p. 40) sont divisés selon ces différentes options.

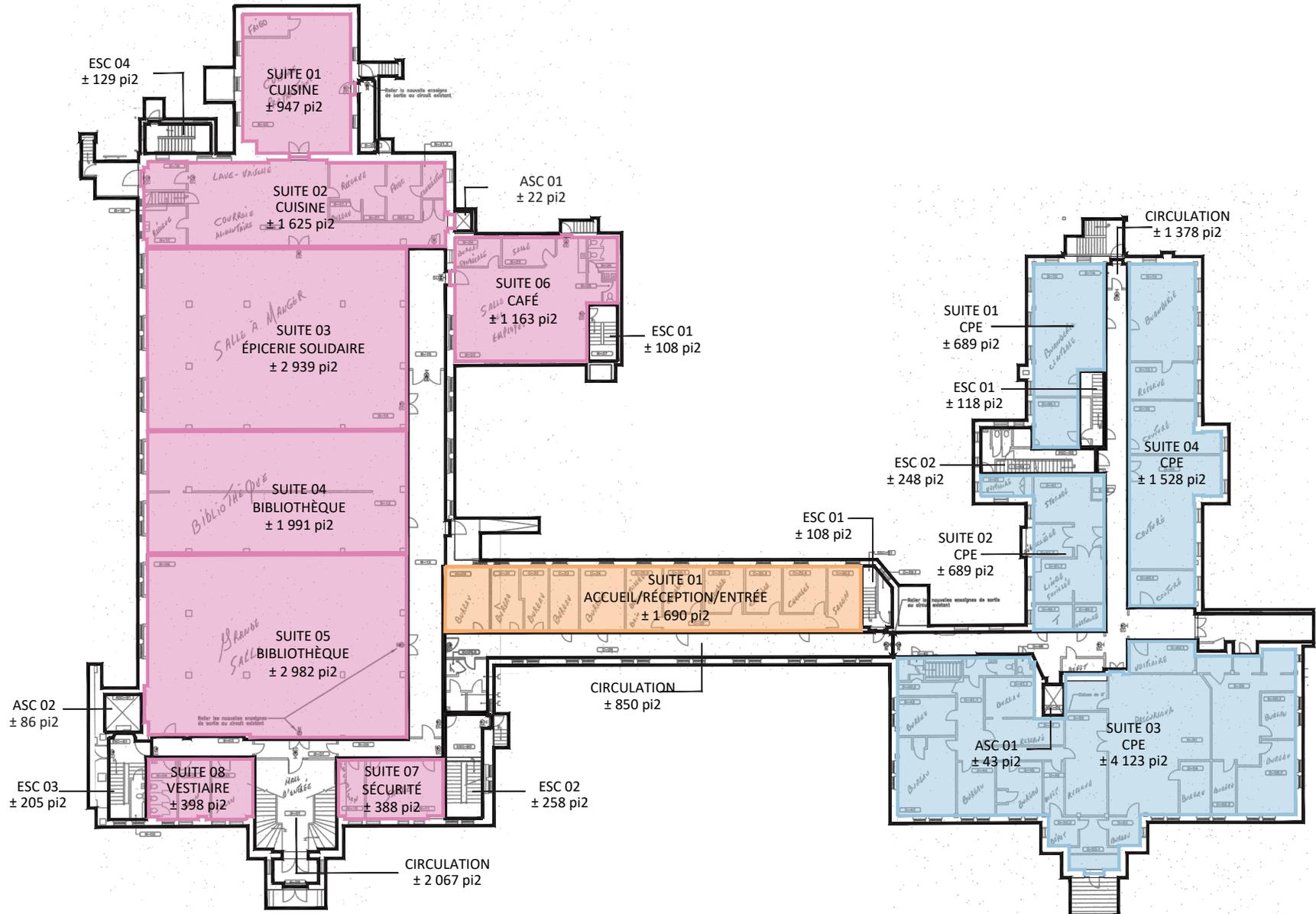


(Crédit photo : Sylviane Robini)

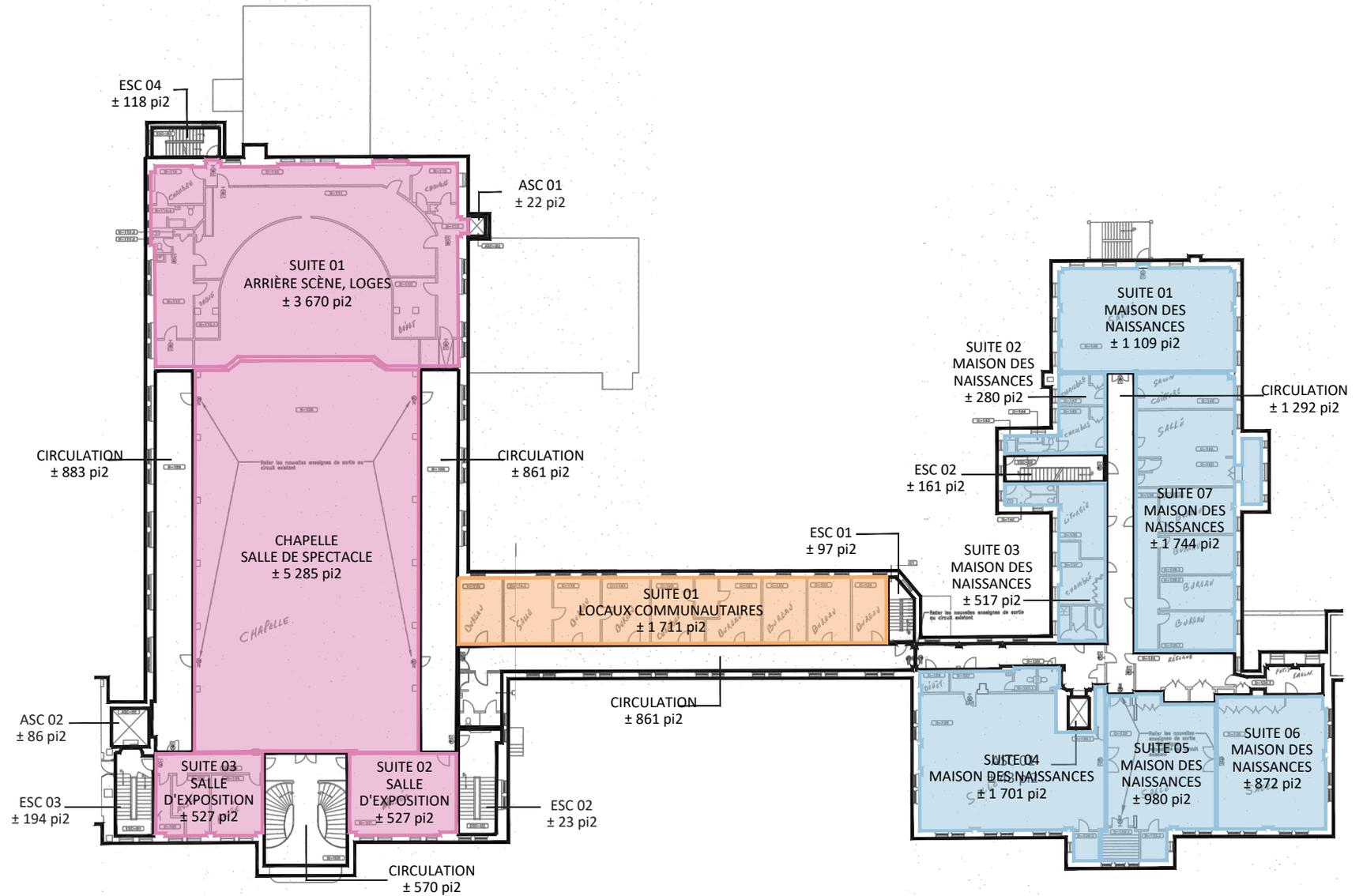
SOUS-SOL



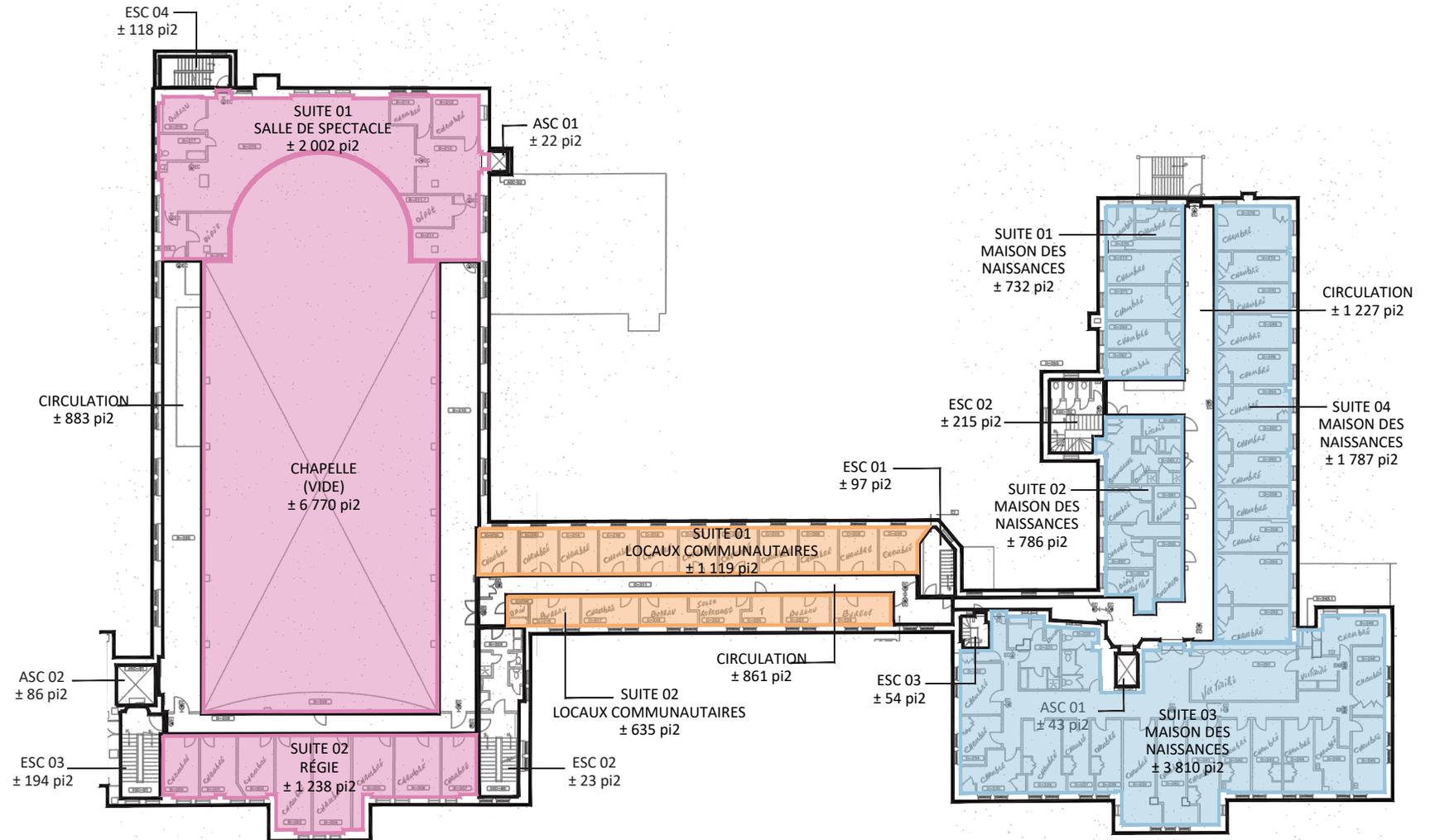
# REZ-DE-CHAUSSÉE



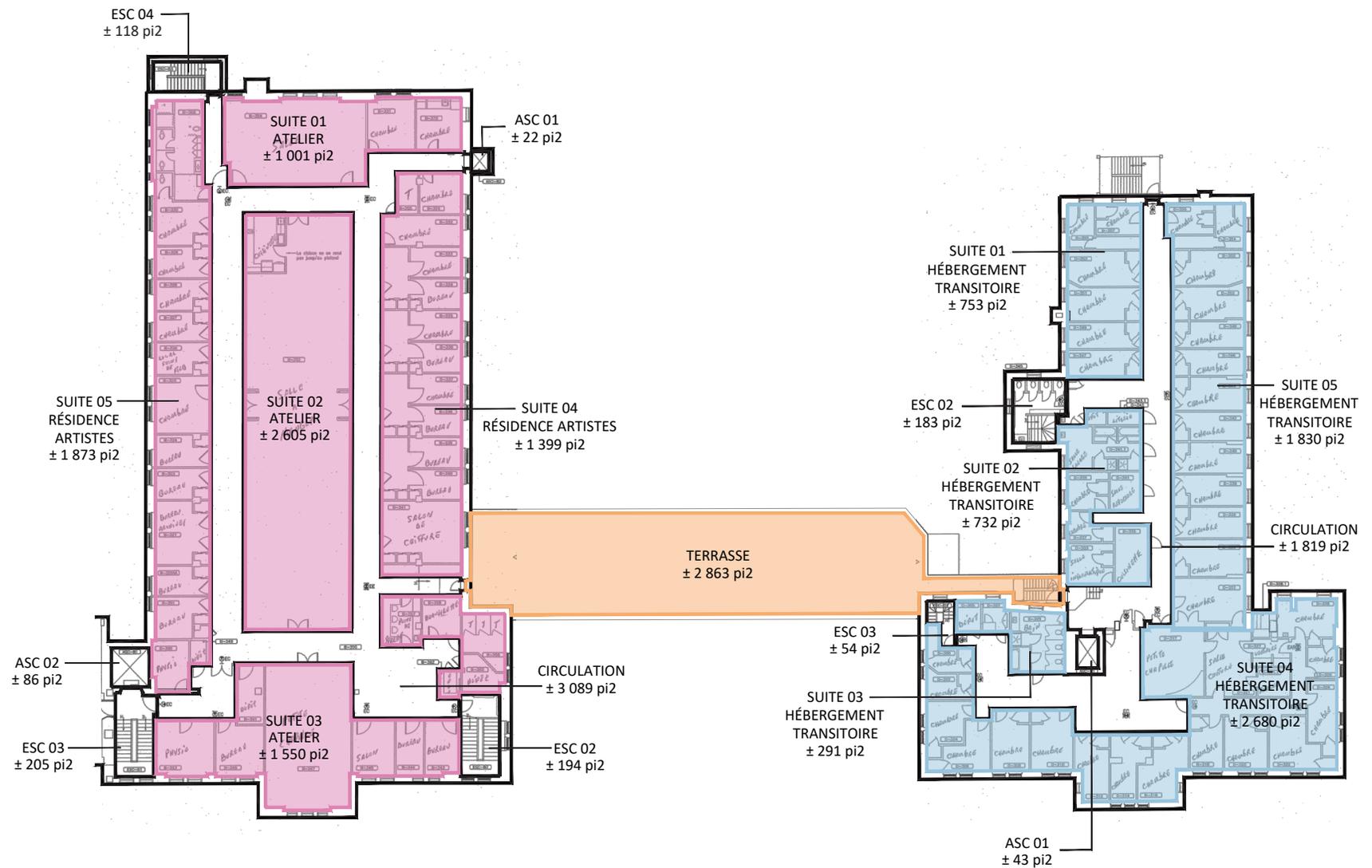
## 2<sup>E</sup> ÉTAGE



# 3<sup>E</sup> ÉTAGE



# 4<sup>E</sup> ÉTAGE



# ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT

## Le rôle essentiel des contributions financières non remboursables

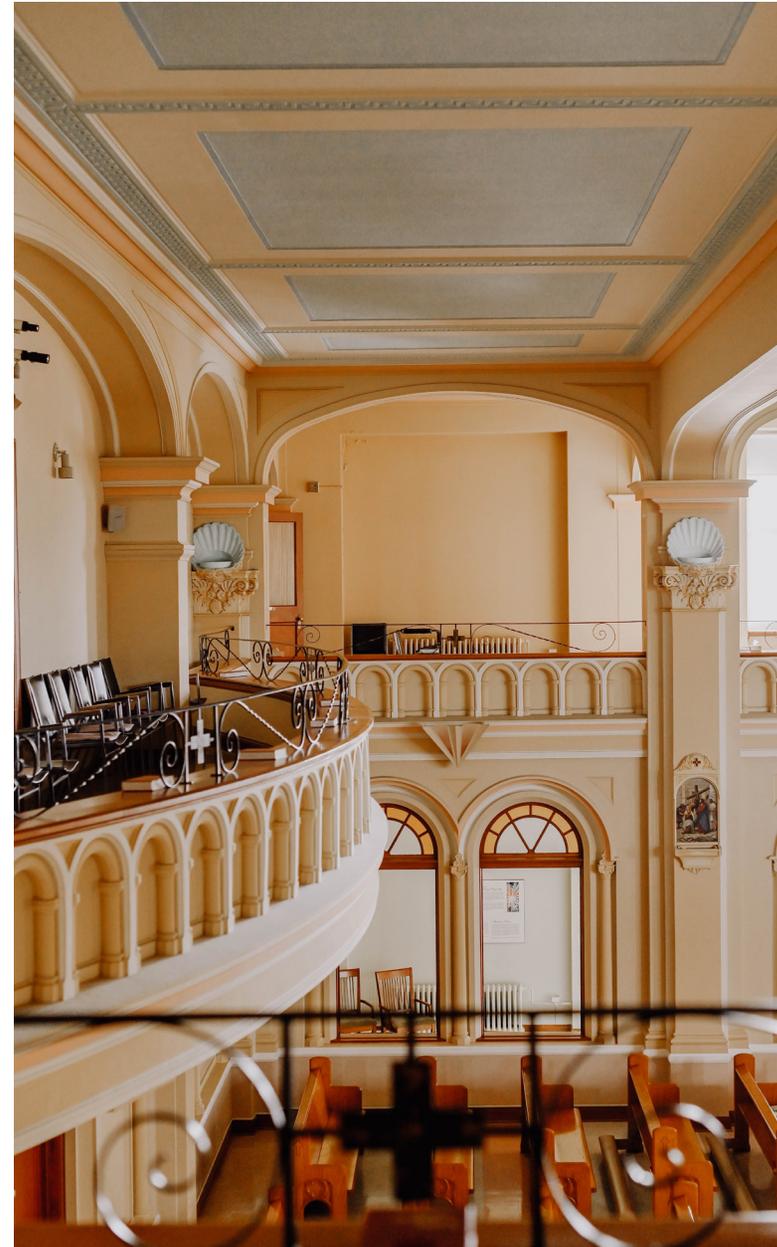
Toute requalification d'un bâtiment patrimonial est un projet complexe et qui s'étend sur un temps long, demandant à celles et ceux qui l'entreprennent d'avoir de bonnes assises financières. **Une aide financière dès les débuts du projet pour la mise de fonds est en ce sens essentielle**, puisqu'elle permettra par la suite de réduire le poids des paiements subséquents.

Dans cette optique, **une contribution financière non remboursable de la part des divers paliers de gouvernements** représente une des clés essentielles pour la complétion de ce projet, qui pourra contribuer à la qualité de vie des Lavallois.e.s et offrir un pôle novateur à l'échelle locale et régionale.

## La recherche d'un partenaire pour occuper le pôle culturel

Le bloc B du noviciat comprend la **chapelle**, qui représente un espace d'envergure à l'intérêt patrimonial indéniable et au potentiel unique pour accueillir des événements culturels. Ainsi, **la création d'un pôle culturel dans le bloc B s'avère tout indiquée pour respecter l'intégrité du bâtiment et offrir un espace qui saura rayonner grâce à la complémentarité avec le reste du pôle collectif et culturel.**

Toutefois, le CAT compte principalement sur la participation de la Ville pour occuper cet espace, mais leur engagement n'est pas encore confirmé. La confirmation de ce partenaire est importante pour confirmer la programmation du pôle et surtout sa faisabilité financière.



(Crédit photo : Sylviane Robini)

## L'importance d'une vision innovante en matière de stationnements

Bien que le Village au bord de la rivière s'ancre dans une vision de la ville axée sur les transports actifs et collectifs, les usages prévus dans le projet imposent de prévoir l'accès au site pour les voitures, qui demeurent le moyen de transport principal à Laval. Si les projets résidentiels prévoient une quantité conséquente de stationnements en souterrain, **le pôle collectif et culturel anticipe un manque à gagner de places de stationnements, principalement pour la salle de spectacle.** Le pôle implique donc un accès à des stationnements publics.

Au moment d'étudier cette question, la position privilégiée du site quant à sa **proximité avec des espaces de stationnement publics d'envergure** s'impose comme une évidence pour pallier ce manque. En effet, on compte pas moins de **834 places de**

**stationnement publiques à proximité du site, soit à une distance d'à peine 10 minutes de marche.** L'étude présentée à l'annexe I détaille ces potentiels de stationnements publics à proximité du Village au bord de la rivière, et établit clairement à quel point l'accessibilité sera d'autant plus facilitée suite aux réaménagements prévus au PPU.

Face à ces constats, le potentiel d'un projet novateur également au niveau de la mobilité se dévoile. Par exemple, il serait possible d'imaginer la mise en place d'une **navette autonome reliant les grands stationnements publics à proximité et le Village au bord de la rivière.** Montréal a déjà mis en place des systèmes similaires sur les circuits courts, et l'avancement rapide de la technologie rend envisageable l'implantation d'un premier système autonome à Laval d'ici l'ouverture du pôle collectif et culturel.



Stationnements publics à proximité du site

The background is a stylized, isometric illustration of a neighborhood. It features several multi-story buildings with windows, some in shades of orange and yellow. There are various trees, including deciduous and evergreen, scattered throughout. A winding path or road is visible, and a river flows through the scene. The overall style is clean and modern, using simple lines and a muted color palette.

# VIVRE AU BORD DE LA RIVIÈRE

## Imaginez Délia.

Une jeune femme résidente du quartier Pont-Viau qui vient au CAT (bâtiment) chaque semaine, depuis un mois, participer à des rencontres prénatales offertes par un organisme de son quartier.

Mais Délia est déjà familière avec les lieux, puisqu'elle y vient depuis plusieurs années...

Elle en profite donc pour saluer l'équipe d'hébergement temporaire pour nouvelles et nouveaux arrivant-es. Une équipe très chère à son cœur l'attend, puisqu'elle a elle-même eu recours à ce service. C'est d'ailleurs de cette manière qu'elle a été accueillie à Laval, qu'elle a construit ses repères et le CAT est devenu un marqueur important dans son quotidien.

Délia profite ensuite de l'occasion pour aller regarder la programmation des activités culturelles des prochaines semaines à La Chapelle: expositions temporaires, résidences d'artistes, spectacles de musique, etc. Ça tombe bien, ses parents viennent la visiter et elle pourra jumeler ses activités à celles culinaires adaptées pour aînés offertes à la cuisine par le traiteur solidaire en soirée.

Finalement, comme après chacune de ses rencontres prénatales, Délia passe faire ses emplettes à l'épicerie solidaire où elle est membre bénévole. Du même coup, elle dit bonjour à Jean, un employé qui a fait partie d'un programme d'insertion socioprofessionnelle lors de l'ouverture de l'épicerie. En voyant l'annonce sur le babillard, elle se rappelle qu'elle a bien hâte de venir porter son enfant, chaque matin, au CPE des Enfants autour d'une tasse.

En sortant, Délia se dirige vers le cœur du village, où le marché public éphémère rassemble les résident.e.s de la RPA et des logements communautaires. Elle admire un moment cette scène du quotidien, alors qu'aînés et enfants cohabitent et échangent dans cet espace ludique.

Elle songe ainsi, à tous ces futurs enfants à naître qui viendront profiter des services offerts. Elle est fière d'appartenir et de participer à ce projet qui est plus grand qu'elle. Elle est fière que d'autres lui aient transmis ce projet... car maintenant, ce sera à son tour de le transmettre à son futur enfant.

**Pour Délia, le Village au bord de la rivière est tout simplement un espace pour accueillir et transmettre la vie.**

