

DES ÉGLISES RÉINVENTÉES À MONTRÉAL

➔ RÉSIDENCE SAINT-EUGÈNE

*Une église comme valeur ajoutée
d'un projet résidentiel*



L'ANCIENNE ÉGLISE CONTINUE DE JOUER SON RÔLE DE LIEU DE RASSEMBLEMENT.
Photo : Normand Rajotte

Église Saint-Eugène
3500, rue Beaubien Est
Montréal

RÉSUMÉ DU PROJET

Ce projet met en lumière la valeur ajoutée d'une église lorsque bien intégrée à un ensemble d'habitations. Cette résidence pour personnes âgées autonomes ou en légère perte d'autonomie propose 163 unités réparties en trois ailes qui dialoguent avec l'église. Celle-ci, devenue le cœur du projet, accueille les fonctions communautaires et les services partagés. Elle conserve aussi sa dimension monumentale et identitaire, qui est un atout majeur dans l'appréciation et la notoriété de cette résidence. L'ancienne église continue ainsi de jouer son rôle de lieu de rassemblement, en continuité avec sa vocation première d'unir la communauté.



LA NEF DE L'ÉGLISE AVANT SA TRANSFORMATION.
Photo : CPRQ



LE SITE DE L'ÉGLISE TEL QU'IL APPARAÎSSAIT EN 2003, PRÉSENTAIT UN EMPLACEMENT DE CHOIX POUR LE PROJET DE RÉSIDENCES.
Photo : CPRQ

BÂTIMENT D'ORIGINE

La partie est de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie se développe véritablement à partir des années 1950. Le site de l'église Saint-Eugène se trouve à la limite du « Nouveau-Rosemont » et est implanté sur un terrain de grandes dimensions qui vient compléter un secteur institutionnel comptant pas moins de six lieux d'enseignement. Construite en 1954, l'église dessert la paroisse Saint-Eugène jusqu'en 1999, au moment où cette dernière est fusionnée à Saint-Marc. Le presbytère est construit en 1958.

L'église adopte une architecture représentative de nombreux lieux de culte érigés dans les banlieues de l'après-guerre, caractérisée par des lignes sobres et épurées. La façade à angle présente une certaine monumentalité par son parement de pierre. Le clocher est surmonté d'une flèche au design élaboré qui contribue, par son revêtement de cuivre, à l'impression de qualité de l'ensemble.

HISTORIQUE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

C'est au printemps 2003 que l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) signe une offre d'achat avec l'archevêché. Entre mai 2003 et février 2004, une série de propositions d'aménagement sont soumises au service d'aménagement de l'arrondissement. Une consultation publique est tenue pour expliquer le projet et recueillir les avis des citoyens. Le scénario de construction de 156 unités d'habitation est d'abord accepté, mais les coûts de construction s'avèrent trop élevés après un premier appel d'offres public tenu en octobre 2004. Le projet est alors révisé et plusieurs versions se succèdent pour finalement atteindre 163 unités d'habitation. En avril 2005, la 9^e version du projet est acceptée par les autorités municipales et le chantier débute en juin. Les premiers locataires emménagent en janvier 2007.



GRÂCE À L'USAGE ABONDANT DU VERRE, LES PASSERELLES N'ALTÈRENT PAS LES VUES SUR L'ÉGLISE.
Photo : Normand Rajotte

FINANCEMENT

L'ensemble du projet a été financé par l'OMHM, dans le cadre du programme Logement abordable Québec. Ce programme permet de regrouper des fonds provenant de la Société d'habitation du Québec (60 %) et de la Ville de Montréal (15 %). Un montant additionnel a été octroyé dans le cadre du programme de revitalisation des quartiers. Le coût total du projet s'élève à 14 M\$. Le coût de réalisation est plus important que celui des projets habituels de l'OMHM, ce qui démontre la capacité d'adaptation des plans de financement, souvent jugés rigides, en matière de logement social.

CONCEPT DU PROJET

Définition du projet

L'intérêt initial de l'OMHM repose d'abord sur la dimension du terrain qui permettait de développer un projet autour de l'église. De plus, la localisation du site dans un secteur de choix répond aux besoins en hébergement. Le bon état de l'église et du presbytère favorise leur réutilisation. Ainsi, l'église apparaît dès les premières esquisses comme un lieu communautaire au bénéfice des résidents : salle à manger, cuisine commerciale et divers services. Le nivellement du terrain permet de dégager le sous-sol, facilitant l'accès à ce niveau qui peut ainsi accueillir quatre unités d'habitation ainsi que l'aire d'accueil, les services administratifs et une partie des éléments mécaniques.

La firme ABCP architecture a apporté de nombreux ajustements au gabarit des constructions neuves implantées autour de l'église. L'objectif était de trouver un équilibre entre la viabilité du projet et son impact dans le voisinage et sur l'église. Alors que l'aile ouest propose quatre étages en raison de sa proximité avec les résidences de la 13^e Avenue, qui ne dépassent pas trois étages, les ailes est et sud atteignent six étages. Les espaces dégagés de part et d'autre de l'église créent des cours intérieures paysagées, assurent un ensoleillement accru et multiplient les vues sur le bâtiment de pierre à partir des résidences. L'église est reliée aux ailes latérales



LA CUISINE REMPLACE LE CHŒUR SACRÉ D'AUTREFOIS.
Photo : Normand Rajotte

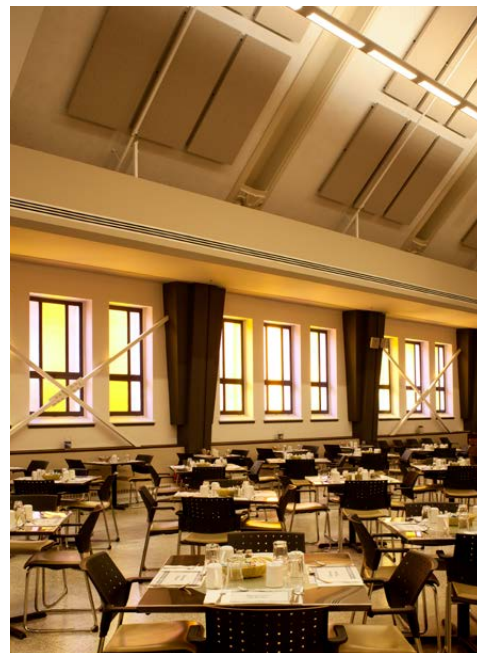
du complexe par des passerelles sur deux niveaux, disposées perpendiculairement à l'église. Ces passerelles assurent une circulation optimale entre les ailes et l'église et, grâce à l'usage abondant du verre, n'altèrent pas les vues sur l'église. Les constructions neuves proposent une architecture résolument contemporaine, proposant des matériaux aux teintes chaudes qui accentuent le contraste avec l'église de pierre grise. Rappelant la forme de certains palais, le complexe d'habitation met en scène l'église qui semble trôner au centre d'une cour d'honneur entourée de corps de logis.

Description des interventions

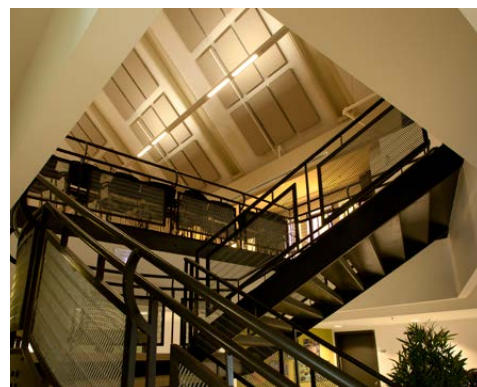
Les interventions sur l'église ont touché quatre composantes. D'abord, la structure a nécessité l'ajout de contreventements pour renforcer la capacité des murs latéraux, afin de répondre aux normes sismiques. La restauration de l'enveloppe extérieure a inclus la réparation de la maçonnerie de pierre et la reconfiguration du parvis, qui s'organise en deux paliers intégrant des marches perpendiculaires et des murets de pierre. La toiture a été réparée et la ferblanterie en cuivre, restaurée. Alors que les portes et fenêtres de la nef ont pu être conservées, de nouvelles ouvertures ont été percées au niveau du sous-sol. Dans les murs, un travail d'isolation a été effectué et l'amiante a été enlevé. Des gicleurs et des conduits d'aération ont également été ajoutés. Un escalier central ouvert a été construit et une cloison a été installée pour séparer la salle à manger de la cuisine, là où était autrefois aménagé le chœur.

Intégration de la dimension patrimoniale au projet

Les travaux réalisés sur l'église ont permis de restaurer les composantes architecturales d'intérêt et de bien intégrer les ajouts et modifications. La reconfiguration du parvis marque la nouvelle fonction du lieu tout en s'intégrant bien par la construction des murets de pierre et par le maintien des angles en forme de proue de la façade. Même la statue de saint Eugène a été restaurée et mise en valeur devant la façade. Enfin, il importe de souligner la sobriété et la qualité des composantes contemporaines qui, en contraste avec l'ancien lieu de culte, favorisent un dialogue avec l'église sans en réduire la présence.



LA CONSERVATION DES VITRAUX AJOUTE À LA QUALITÉ DE L'ESPACE DE LA SALLE À MANGER.
Photo : Normand Rajotte



L'ESCALIER CENTRAL OUVERT RELIE L'AIRE D'ACCUEIL, SITUÉE AU NIVEAU INFÉRIEUR, À LA NEF.
Photo : Normand Rajotte

« L'église est l'organe
cœur-poumon
des résidences
Saint-Eugène. »

(Jean Salvador, directeur de la
résidence Saint-Eugène)

RETOMBÉES DU PROJET

Cette résidence est très appréciée, comme en témoigne la liste d'attente pour obtenir un logement, plus longue que partout ailleurs dans le réseau de l'OMHM. Ce projet est une œuvre de continuité et de densification respectueuse du tissu urbain. La nouvelle vie de l'église prolonge sa vocation communautaire et assure une présence identitaire rassurante dans le quartier. Toutes ces qualités génèrent un supplément de fierté, de qualité de vie et de bien-être chez les résidents, le personnel et les citoyens du quartier. Voilà un capital de richesse à long terme qui justifie largement les efforts d'entretien et de financement d'un tel projet.

DÉTAILS DU PROJET

Nom du projet Adresse Ville Arrondissement	Résidence Saint-Eugène 3500, rue Beaubien Est Montréal Rosemont-La Petite-Patrie
Nom du lieu de culte Tradition religieuse	Église Saint-Eugène Catholique
Architectes Années de construction Année de fermeture Année de conversion	Bernard Dépatie, architecte 1954 1999 2005
Description du projet de conversion	Réhabilitation de l'église en centre de services communautaires pour les résidents d'un complexe d'habitation aménagé sur le site
Architectes Maître d'ouvrage	ABCP architecture Office municipal d'habitation de Montréal
Changement de propriété (nouveau propriétaire, type de transaction)	Propriétaire : Office municipal d'habitation de Montréal Prix de vente : 926 300 \$
Coût du projet	14 M\$
Maillage financier	Programme Logement abordable Québec (Société d'habitation du Québec et Ville de Montréal) Programme Revitalisation des quartiers (Société d'habitation du Québec)
Reconnaissance patrimoniale	Aucune
Cote patrimoniale Fiche d'inventaire	Aucune cote 2003-06-390
Études et analyses réalisées	Esquisses d'implantations préliminaires (ABCP architecture) Évaluation structurale (MLC-Ingénieur en structure) Concept architectural (ABCP architecture) Plans et devis (ABCP architecture)

→ Exemples comparables :

Projet Sainte-Germaine-Cousin (Corporation Mainbourg)

Église Sainte-Germaine-Cousin
14205, rue Notre-Dame Est, Montréal
www.stegermainecousin.com

Résidence Saint-Paul-Apôtre

Église Saint-Paul-Apôtre
2110, 8^e avenue, Québec
www.untoitenreservequebec.org

→ Contact :

Les Résidences en Harmonie | Résidence Saint-Eugène
3500, rue Beaubien Est, Montréal
T. 514 376-7373 | www.residenceenharmonie.qc.ca

Ce cahier fait partie d'une série de six intitulée *Des églises réinventées à Montréal*. Réalisé par le Conseil du patrimoine religieux du Québec, ce projet a bénéficié du soutien financier du ministère de la Culture et des Communications et de la Ville de Montréal dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Montréal.

Recherche et rédaction :
Denis Boucher
Andrée-Anne Riendeau