

NOTRE-DAME-DE-BONSECOURS

Montebello

Patrimoine religieux pour le climat :
Étude de potentiel

1er septembre 2022



Table des matières

Mandat

Documents consultés

A. Prémisses de base : Bâtiment et site existants

1. Contexte (histoire du village / construction du bâtiment)
2. Patrimoine / traces du passé
3. Paysage urbain
4. Esprit du lieu / Village aujourd'hui
5. État des lieux (qualités / enjeux bâtiment)
6. Analyse de site (vues, ensoleillement, topographie, etc)
7. Étude règlementaire (CNB, ZONAGE, PIIA, Site patrimonial, etc)

B. Programme

1. Souhaits de l'organisme ou enjeux contexte programmatique
2. Retour sur la consultation publique / sondage
3. Vision
4. Analyse de l'offre actuelle (urbain) / constats programme existant
5. Programme(s) sommaire(s)
6. Tableau des activités

C. Scénario 1

1. Présentation du scénario
2. Précédents
3. Aménagement

D. Scénario 2

1. Présentation du scénario
2. Précédents
3. Aménagement

E. Scénario 3

1. Présentation du scénario
2. Précédents
3. Aménagement

F. Scénario 4

4. Présentation du scénario
5. Précédents
6. Aménagement

G. Scénario 5

7. Présentation du scénario
8. Précédents
9. Aménagement

H. Comparaison des scénarios

I. Conclusion

1. Conclusion / recommandations

Ordre du jour

1. Retour sur le mandat
2. Prémises de base : Bâtiment et site existants
3. Programme
4. Présentation des scénarios
5. Comparaison des scénarios
6. Conclusion
7. Période de questions et commentaires

Mandat

Cette étude s'inscrit dans une démarche, amorcée par la Municipalité de Montebello et son comité délégué, visant à assurer la valorisation et la pérennité de son patrimoine bâti. La réalisation de cette étude, portant sur l'immeuble et le terrain de l'église Notre-Dame-de-Bonsecours, s'inscrit dans cette perspective. Cette étude informera le processus de réflexion de la municipalité dans l'objectif de comprendre les vocations possibles pour l'ancienne église.

Cette étude s'inscrit aussi dans le cadre d'un projet majeur mené par Écobâtiment, Valoriser les bâtiments existants, phase II Patrimoine religieux pour le climat. L'objectif du projet est de démontrer que la requalification des bâtiments religieux excédentaires occasionne des retombées positives sur le plan environnemental et culturel.

De manière générale, l'objectif du projet est de maintenir la vocation communautaire et collective de l'église afin que l'édifice puisse perpétuer son rôle rassembleur au sein de la communauté de Montebello. Pour ce faire, une mixité d'usages est envisagée afin d'assurer à la fois la vitalité du lieu ainsi que sa viabilité économique.

Mandat

Les grands objectifs de l'exercice sont les suivants :

- Réaliser une appréciation sommaire du potentiel des lieux et de capturer l'esprit du lieu (ou Genius Loci) en vue du projet de reconversion;
- Élaborer un programme sommaire des fonctions à intégrer au bâtiment;
- Réaliser une étude sommaire portant sur les aspects techniques, fonctionnels et réglementaires de la conversion de l'église pour les nouvelles vocations pressenties;
- Valider l'adéquation du nouveau programme en regard de la typologie du bâtiment, en prenant en compte son caractère patrimonial et l'esprit du lieu.
- Valider la cohabitation des fonctions variées et effectuer des choix programmatiques clairs pour les étapes subséquentes.

Documents consultés

- Carnet de santé (Jean Dallaire architecte, 2019);
- Orientations du conseil municipal pour la transformation de l'église (janvier 2022);
- Règlement et grille de zonage, Municipalité de Montebello;
- Règlement 702-2007 concernant la citation de l'ensemble patrimonial de l'église, Municipalité de Montebello;
- Fiche de l'ensemble architectural de l'église et du presbytère de Notre-Dame-de-Bonsecours, RPCQ, <https://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=112709&type=bien;>
- Certificat de localisation de l'église, minute 6858 (François Gauthier a.g., octobre 2021);
- Plan de conservation de l'église (Marie-France Bertrand, juillet 2020);
- Programmation annuelle projetée de l'église requalifiée (avril 2021);
- Programme fonctionnel et technique (sans date);
- Plans pour l'intervention structurale (DFS architectes, février 2018);

A. PRÉMISSSES DE BASE

I. Contexte

Un bref portrait

- La municipalité de Montebello est située dans la MRC de Papineau en Outaouais. En 2020, elle comptait 950 habitants;
- Le village est situé aux abords de la rivière des Outaouais;
- Son village est reconnu comme un pôle touristique important à l'échelle régionale et se caractérise par la richesse de son patrimoine bâti;
- L'histoire de Montebello est opulente et elle est associée à des personnalités importantes de l'histoire du Québec et du Canada : Louis-Joseph Papineau, Napoléon Bourassa et Henri Bourassa, etc.
- L'église Notre-Dame-de-Bonsecours est un symbole important de l'héritage historique de Montebello.

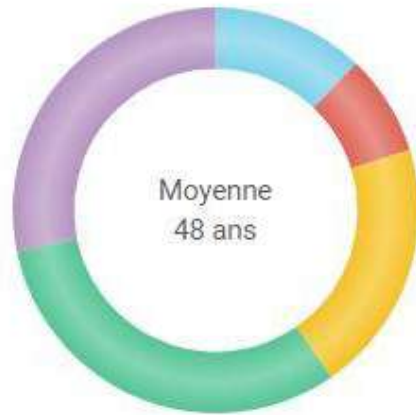


Photo aérienne de Montebello, source : <https://kenauk.com/fr/explorez-montebello/> .

A. PRÉMISSSES DE BASE

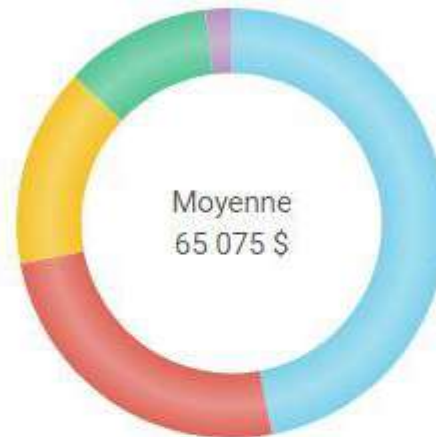
I. Contexte socio-économique

Population par groupe d'âge



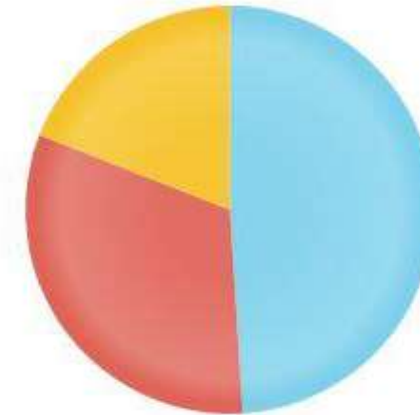
< 15 ans	12%
15 à 24 ans	8%
25 à 44 ans	20%
45 à 64 ans	31%
> 65 ans	28%

Revenu des ménages



Moins de 50 000 \$	47%
Entre 50 000 et 80 000 \$	25%
Entre 80 000 et 100 000 \$	15%
Entre 100 000 et 150 000 \$	11%
Plus de 150 000 \$	2%

Type de familles



Couples sans enfant à la maison	49%
Couples avec enfants à la maison	32%
Familles monoparentales	19%

Centris, 2022. <https://www.centris.ca/fr/outils/profil-de-la-population/outaouais/montebello?uc=1>

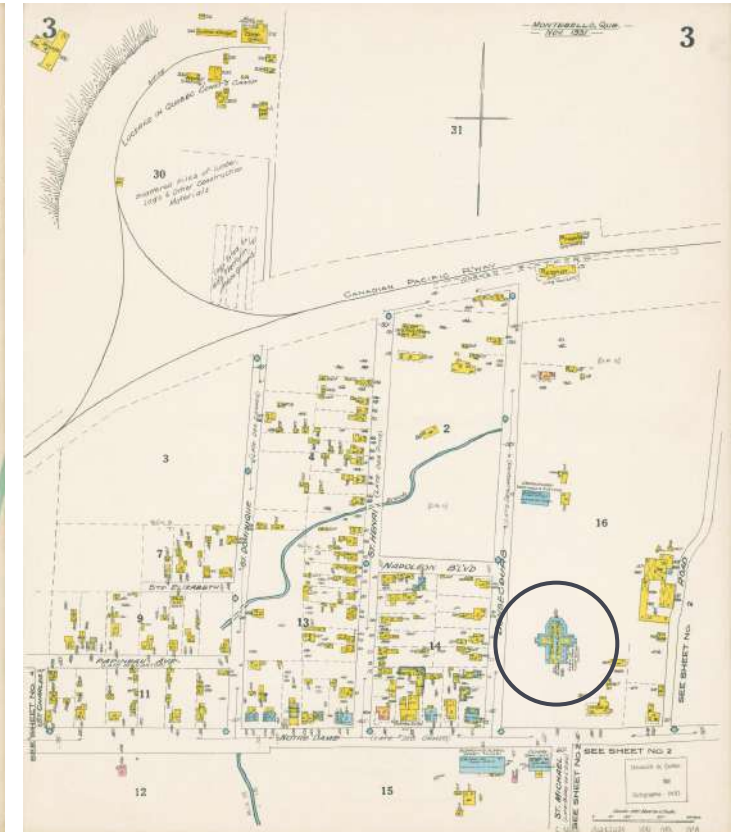
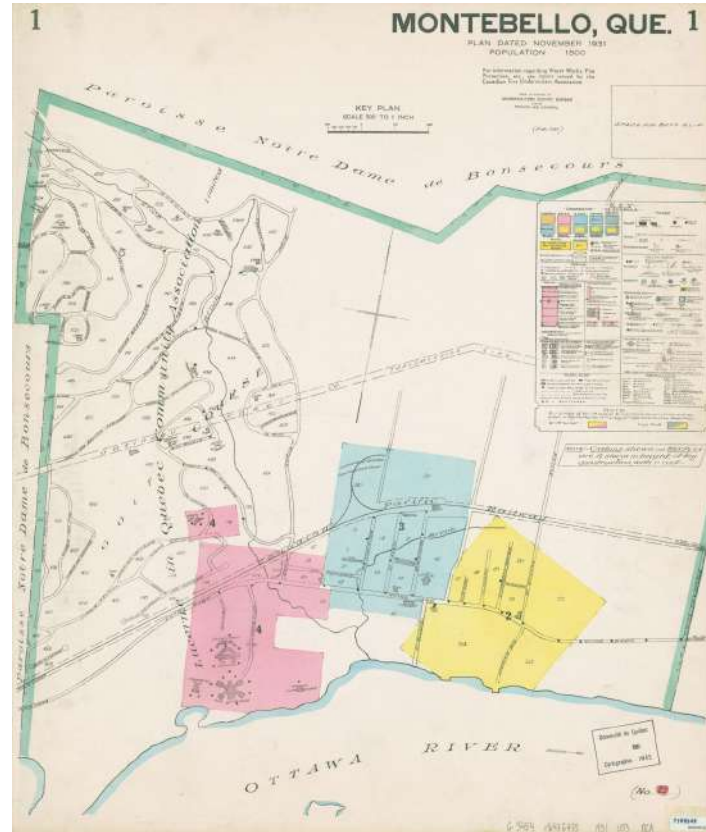
A. PRÉMISSES DE BASE

2. Patrimoine / Traces du passé

Le noyau villageois s'est principalement développé entre la rivière des Outaouais et la ligne de chemin de fer du Canadien Pacifique;

Montebello est particulièrement dense et présente un grand dynamisme urbain pour un village de cette taille;

La région a toujours présenté un fort attrait touristique comme en témoigne la construction du Château Montebello en 1930.



Plans d'assurance-incendie de Montebello, 1931, source : BAnQ, <https://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/2244238>

A. PRÉMISSSES DE BASE

2. Patrimoine / Traces du passé



BAnQ, <https://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/1970768>



Les vieilles gares du Québec, <https://patrimoineduquebec.com/GaresduQuebec/montebello/>

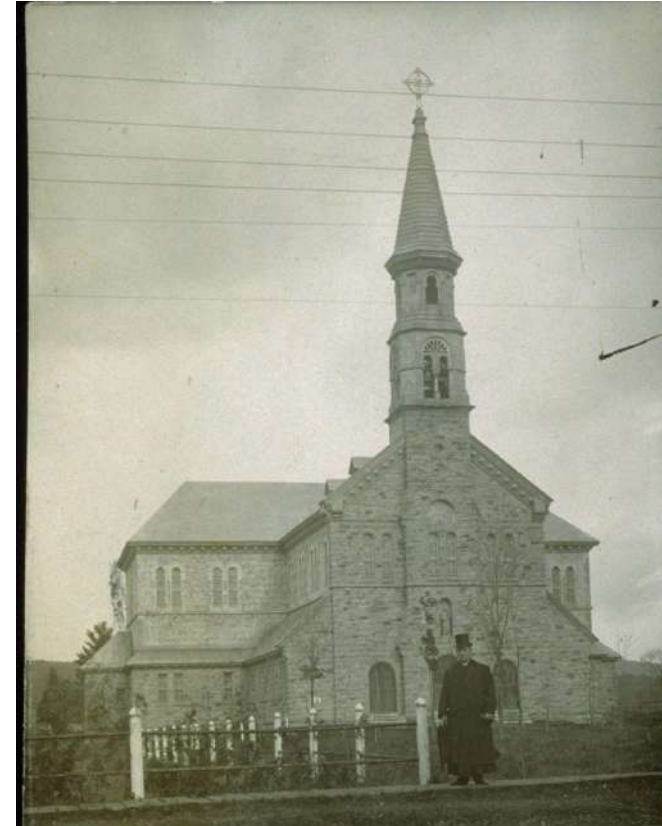
Le village de Montebello a toujours été un lieu très visité, que ce soit pour profiter de ses attraits touristiques ou se restaurer entre Montréal et Ottawa.



A. PRÉMISSES DE BASE

2. Patrimoine / Traces du passé

L'église, située à mi-chemin entre la ligne de chemin de fer et la rivière des Outaouais, représente un repère majeur dans le paysage.



L'église de Montebello, date inconnue,
BAnQ, <https://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/1969576>

A. PRÉMISSES DE BASE

2. Patrimoine / Traces du passé

Historique

- 1895-1896 : Construction de l'église selon les plans de l'architecte Napoléon Bourassa;
- 1904 : Achat d'un orgue Casavant;
- 1932 : Agrandissement de l'église;
- 1937 : Construction du presbytère;
- 1951 : Réaménagement du chœur et modification des décors originaux;
- 2007 : Citation de l'ensemble formé de l'église et du presbytère;
- 2020 : Consolidation de la structure;
- 2021 : Cession de l'église à la municipalité.



Notre-Dame-de-Bonsecours avant 1931, source : Fabrique NDB

A. PRÉMISSES DE BASE

2. Patrimoine / Traces du passé



BAnQ, <https://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/5484>



BAnQ, <https://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/9432>

On retrouve plusieurs bâtiments patrimoniaux le long de la rue principale qui font toujours partie du paysage de Montebello aujourd'hui. L'héritage architectural du noyau villageois lui confère un potentiel de valorisation important.



ÉCOBÂTIMENT

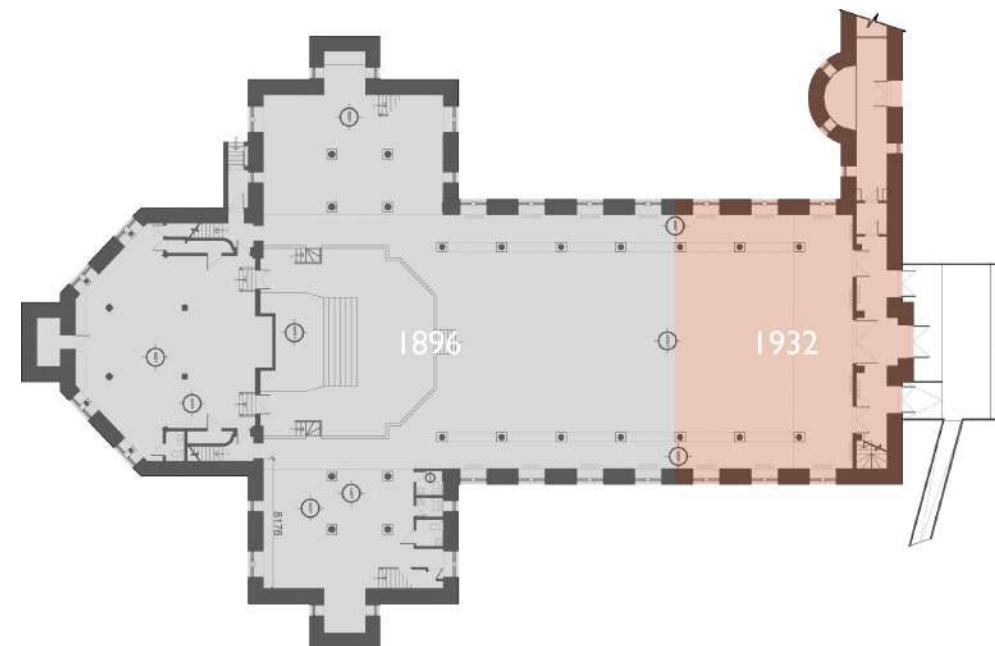
A. PRÉMISSES DE BASE

2. Patrimoine / Traces du passé

L'évolution du bâtiment

Le bâtiment se distingue par la grande cohésion de l'ensemble malgré sa construction en deux phases.

L'agrandissement de 1932 fut bâti selon un système constructif différent tout en respectant fidèlement l'identité architecturale de l'église. La façade de l'église a d'ailleurs été déconstruite puis remise en place afin de respecter fidèlement la construction d'origine.

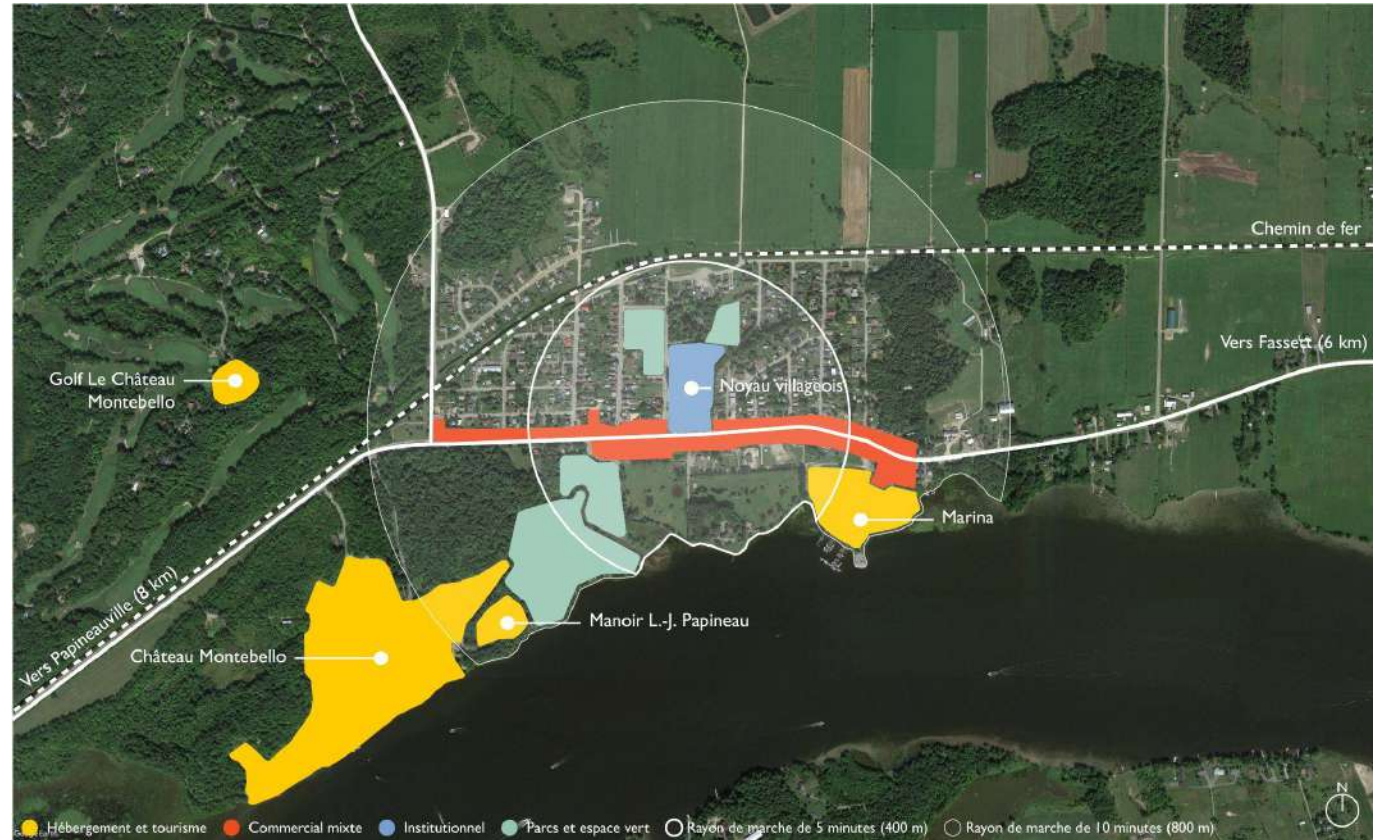


Plan de l'église selon les différentes époques de construction, source : Écobâtiment.

A. PRÉMISSSES DE BASE

3. Paysage urbain

- L'église se trouve au coeur géographique du village de Montebello;
- Le noyau villageois se trouve dans un rayon de marche optimal pour une majorité de résidents (800 m)
- On trouve en périphérie des attraits touristiques comme le Château Montebello et son terrain de golf.
- Montebello est situé à 8 km de Papineauville et à 6 km de Fassett. Il est important de tenir compte des services offerts par ces municipalités afin d'agir en complémentarité;



Source : Écobâtiment.

A. PRÉMISSES DE BASE

3. Paysage urbain

L'église est située sur la rue principale au coeur du village de Montebello;

Elle complète le noyau villageois avec l'hôtel de ville, l'école et la bibliothèque. On retrouve également plusieurs établissements commerciaux à proximité;

L'église est accessible depuis la rue Notre-Dame et la rue Bonsecours.



L'église et le noyau villageois, source : Écobâtiment.

A. PRÉMISSSES DE BASE

3. Paysage urbain

- L'église se trouve en retrait de la rue sur un grand terrain paysager et est bordée d'arbres majestueux;
- L'édifice se distingue par sa grande façade en pierre et son ornementation colorée;
- L'église représente un repère majeur dans le paysage de Montebello grâce à son clocher et son architecture monumentale;
- Le site sort de façon ponctuelle pour accueillir des fêtes villageoises et autres rassemblements.



Source : Écobâtiment.

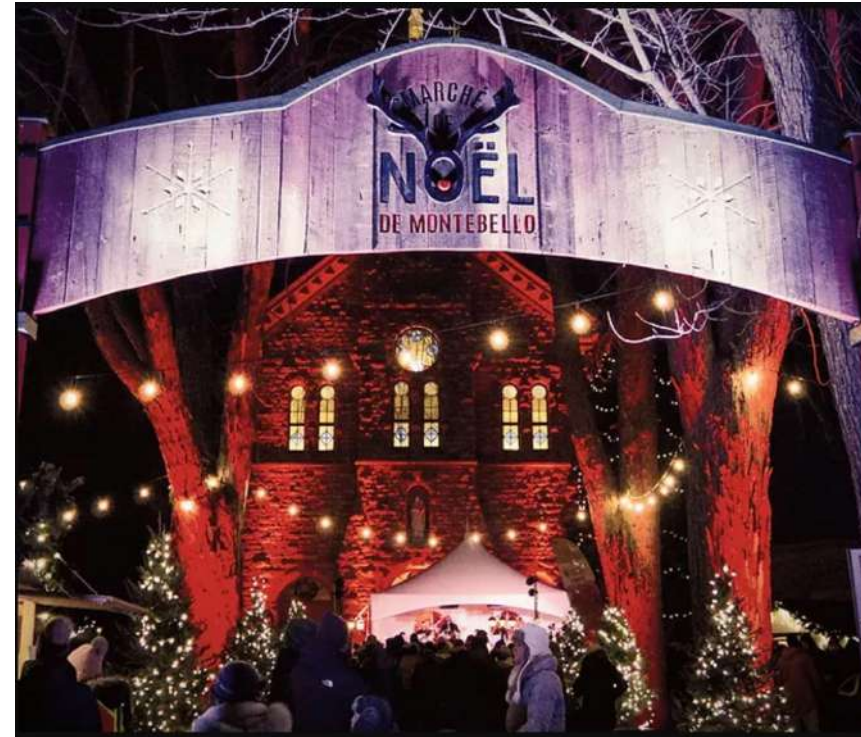
A. PRÉMISSES DE BASE

3. Paysage urbain

Un lieu de rassemblement



Occupation du site durant la saison estivale, source : Fabrique NDB.



Marché de Noël durant la saison hivernale, source : Marché de Noël Montebello.

A. PRÉMISSES DE BASE

3. Paysage urbain

Panorama



Source : Écobâtiment

A. PRÉMISSSES DE BASE

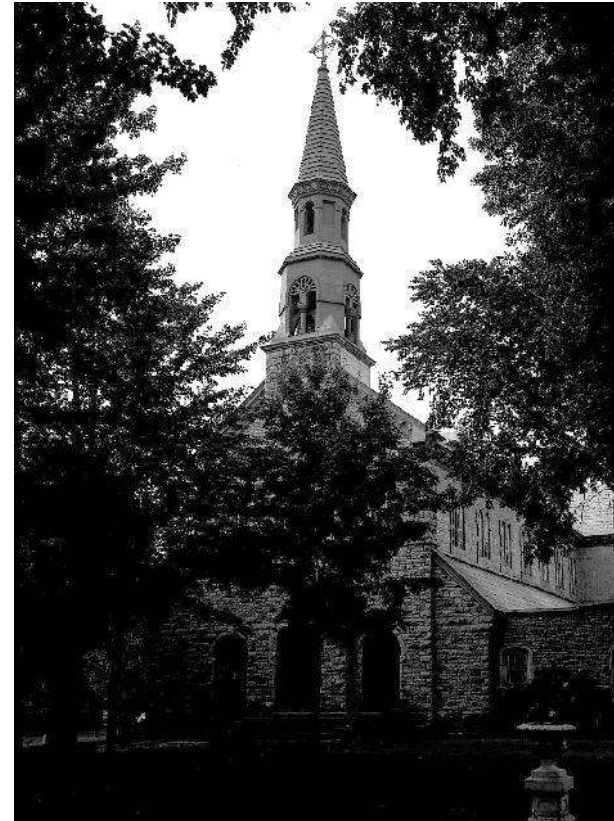
4. Esprit du lieu

Une église monumentale

Outre les aspects qualitatifs mentionnés précédemment, l'église Notre-Dame-de-Bonsecours se caractérise par sa présence singulière.

La monumentalité de l'ensemble dégage un sentiment de permanence qui en fait un point d'ancrage fort pour la communauté. Cet effet rassembleur s'exprime à travers deux aspects principaux :

- La qualité de la conception de Napoléon Bourassa;
- La centralité de l'église et son grand terrain paysager.



Église Notre-Dame-de-Bonsecours, 1947, BAnQ,
<https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/3126684>

A. PRÉMISSES DE BASE

4. Esprit du lieu

L'oeuvre de Bourassa

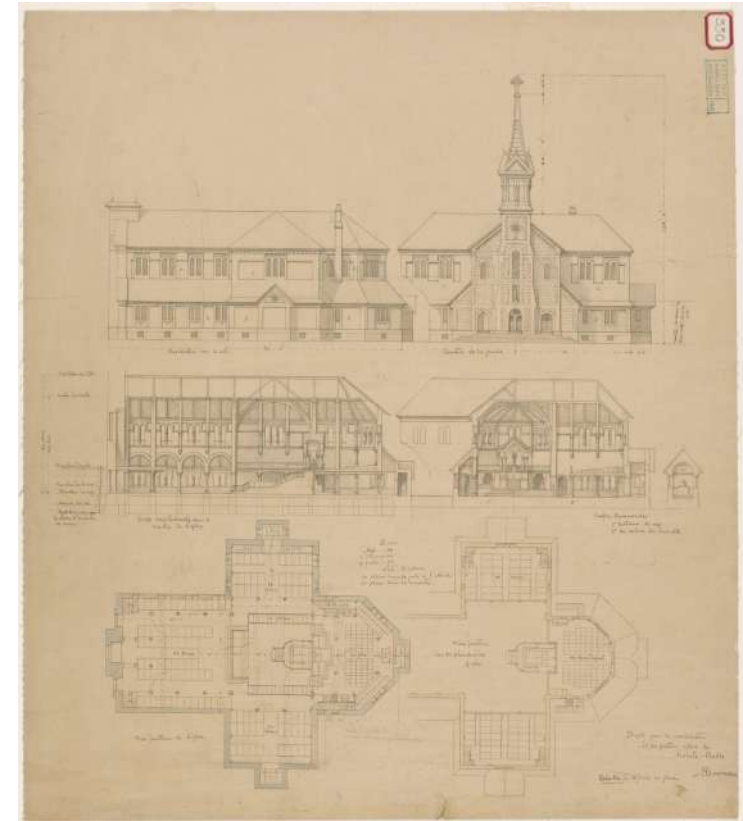
« Architecte, peintre, sculpteur et écrivain, Napoléon Bourassa (1827-1916) a joué un rôle de premier plan dans la vie culturelle de son époque. Membre d'une famille qui a marqué l'histoire politique et intellectuelle du Québec [...], Napoléon Bourassa est sans contredit l'un des artistes québécois les plus importants de la seconde moitié du 19^e siècle. »

Source : MNBAQ, <https://collections.mnbaq.org/fr/album/26>

Le talent de conception de Bourassa est manifeste à travers les proportions de l'église et la finesse du décor. Ces qualités confèrent une aura unique au bâtiment.

Bourassa aura son atelier à Montebello à partir de 1860. Le lieu de culte témoigne de son établissement dans la localité et de son riche legs à la communauté.

Source : RPCQ, <https://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=112709&type=bien>



Élévations de face, de côté, coupes transversale et longitudinale avec plans au sol, MNBAQ, <https://collections.mnbaq.org/fr/oeuvre/600013871>

4. Esprit du lieu

Éléments architecturaux significatifs

La construction est représentative du style néo-roman populaire à la fin du XIXe siècle au Québec.

À l'intérieur, on remarque le décor riche et singulier, témoin de l'œuvre de Bourassa.



Intérieur de l'Église Notre-Dame-de-Bonsecours, 1947, source BAnQ,
<https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/3126681>



Vue vers le jubé, source : Écobâtiment.

A. PRÉMISSSES DE BASE

4. Esprit du lieu

Un lieu rassembleur

De par sa localisation centrale, les grands arbres matures et l'attraction de l'église, le vaste terrain paysager est un lieu au potentiel rassembleur pour la communauté.

Son ouverture sur le village fait en sorte qu'il unit les bâtiments voisins à la manière d'une place publique.



Source : Écobâtiment

A. PRÉMISSES DE BASE

5. État des lieux

Plusieurs travaux correctifs ont été effectués suite au carnet de santé réalisé par Jean Dallaire en 2019 :

- Réfection de la structure (colonnes et charpente);
- Réfection des noues de toiture;
- Retrait d'une section de cheminée.

Le bâtiment se trouve dans un état stable. Des travaux restent toutefois urgents selon le carnet de santé :

- Consolidation du clocher;
- Restauration des fenêtres.

À moyen terme, des travaux de réfection de maçonnerie sont recommandés.

Les arbres poussant le long des murs extérieurs devraient également être retirés afin d'éviter la dégradation prématurée des fondations.

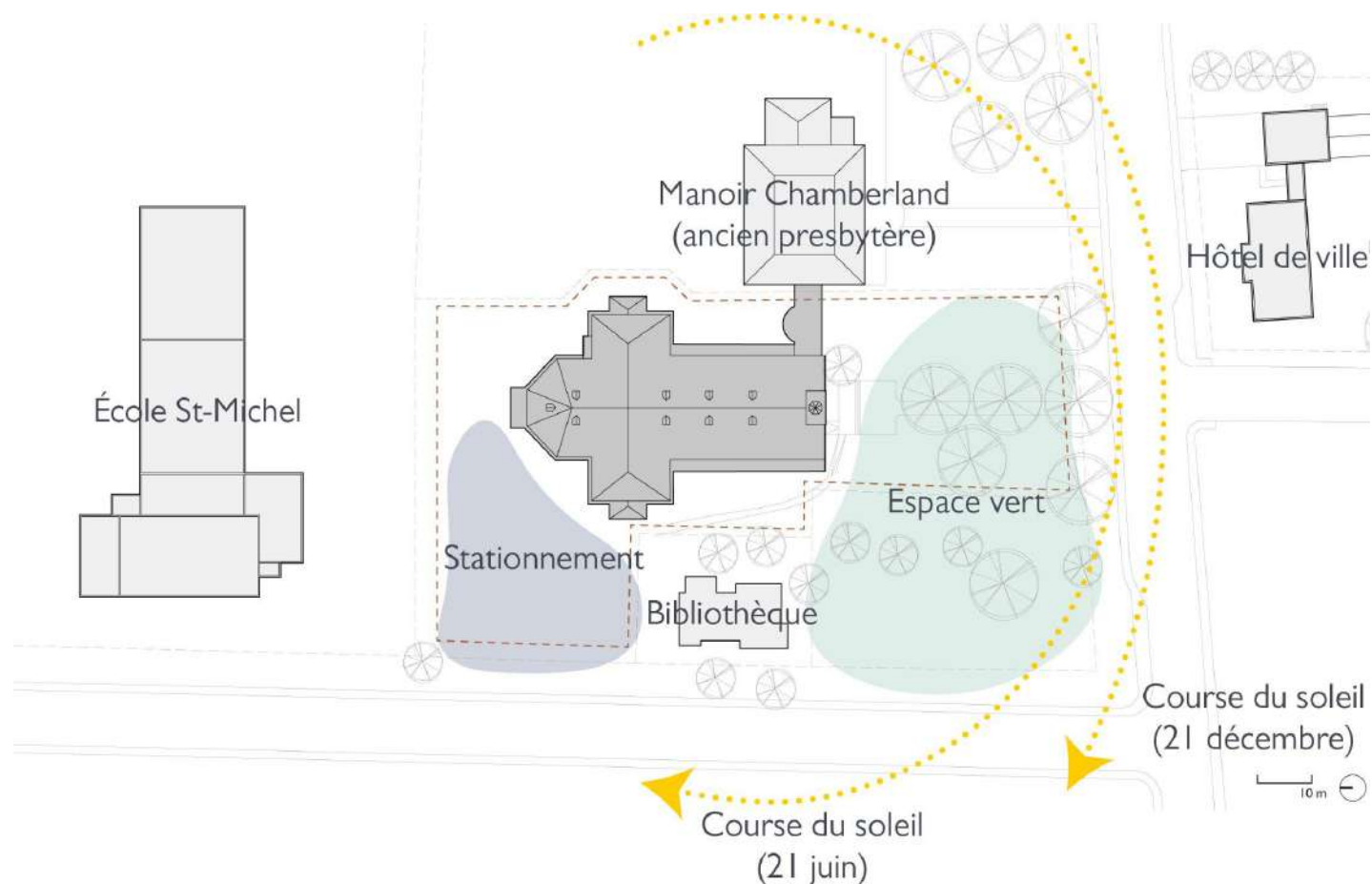


Source : Écobâtiment.

6. Analyse du site

Contexte immédiat

- L'église est séparée de l'espace public par un espace vert au sud et un stationnement au nord;
- L'ombre projetée par le couvert végétal crée un microclimat favorable à l'occupation du site en été;
- Ces caractéristiques contribuent à en faire un lieu rassembleur;

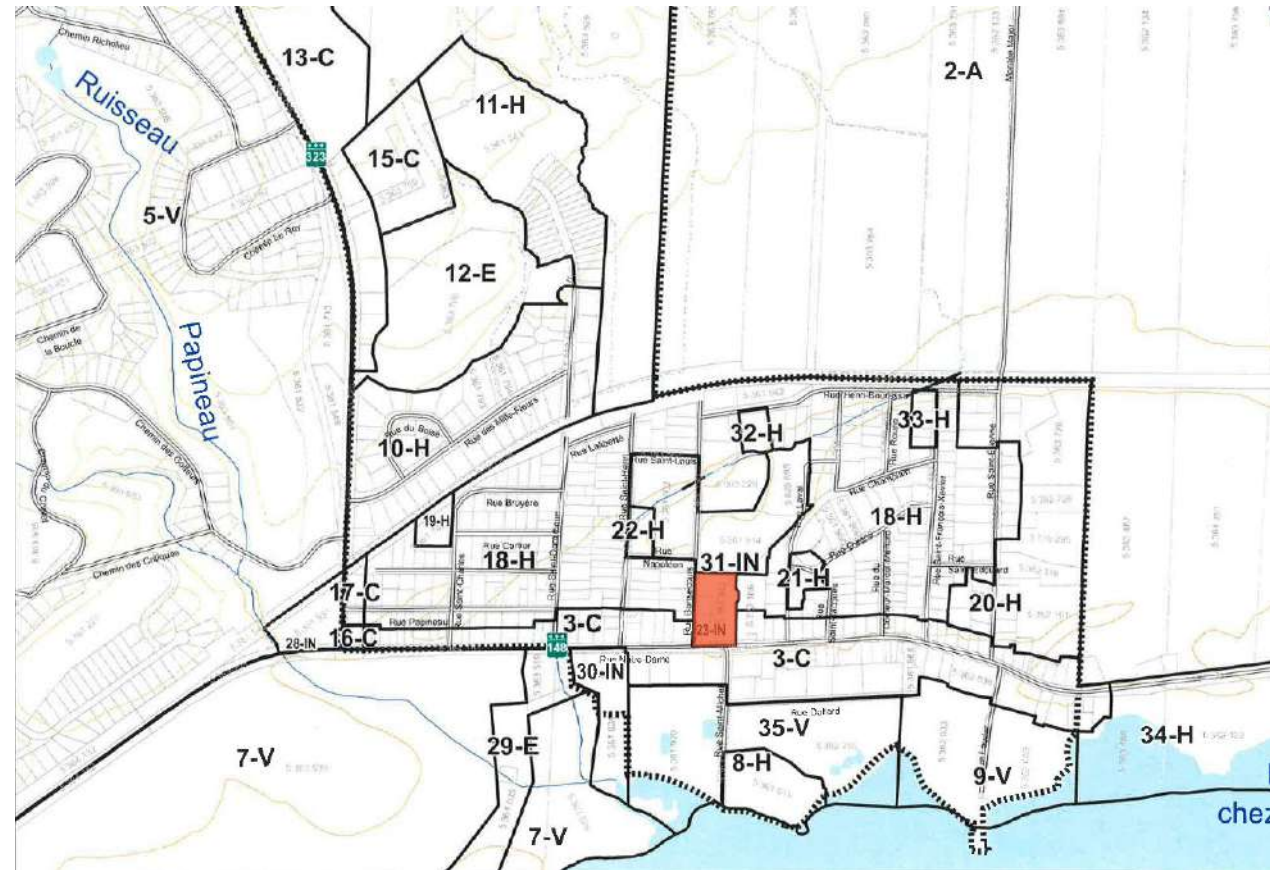


Plan de site, source : Écobâtiment.

7. Étude règlementaire (Zonage)

Usages permis

- Zonage institutionnel (23-IN);
- Contexte immédiat : « habitation », « institution » et « commerce »;
- L'église et le presbytère ainsi que leurs terrains ont été cités par la municipalité dans l'objectif de protéger « l'intégrité architecturale de l'ensemble ».
- Usages permis : Parcs et espaces verts (HAB3), Commerce et service local (HAB21), Commerce et service régional (HAB22), Édifice de culte et cimetière (HAB38), Administration publique (HAB39) et Service communautaire (HAB40).



Plan de zonage du secteur villageois, source : Municipalité de Montebello.

7. Étude règlementaire (Zonage)

Stationnements

- La municipalité de Montebello ne possède pas de normes pour le nombre de cases de stationnement minimal;
- Pour un établissement de réunion, la municipalité voisine de Papineauville exige les ratios suivants :
 - 1 case par 5 places assises;
 - 1 case par 30 m² de superficie de plancher;
- Ces ratios pourraient être revus à la baisse en tirant profit des stationnements de l'école voisine ainsi que du stationnement sur rue;
- Cela permettrait la préservation et la valorisation des qualités paysagères du site.

PUBLIC	
Sous-groupe p1	Aucune exigence
Sous-groupe p2	
- Hôpital	1 case par 100 m ² de superficie de plancher
- Centre d'accueil ou de soins spécialisés	1 case par 2 chambres
- École primaire	2 cases par local de classe et 4 cases pour les visiteurs
- École secondaire	2 cases par local de classe et 1 case par tranche de 8 étudiants
Sous-groupe p3	
- Édifice de culte	1 case par 5 places assises
- Autres établissements	1 case par 30 m ² de superficie de plancher
Sous-groupe p4	1 case par 30 m ² de superficie de plancher

Tableau tiré de l'article 3.33, règlement de zonage de la Municipalité de Papineauville

7. Étude règlementaire (Zonage)

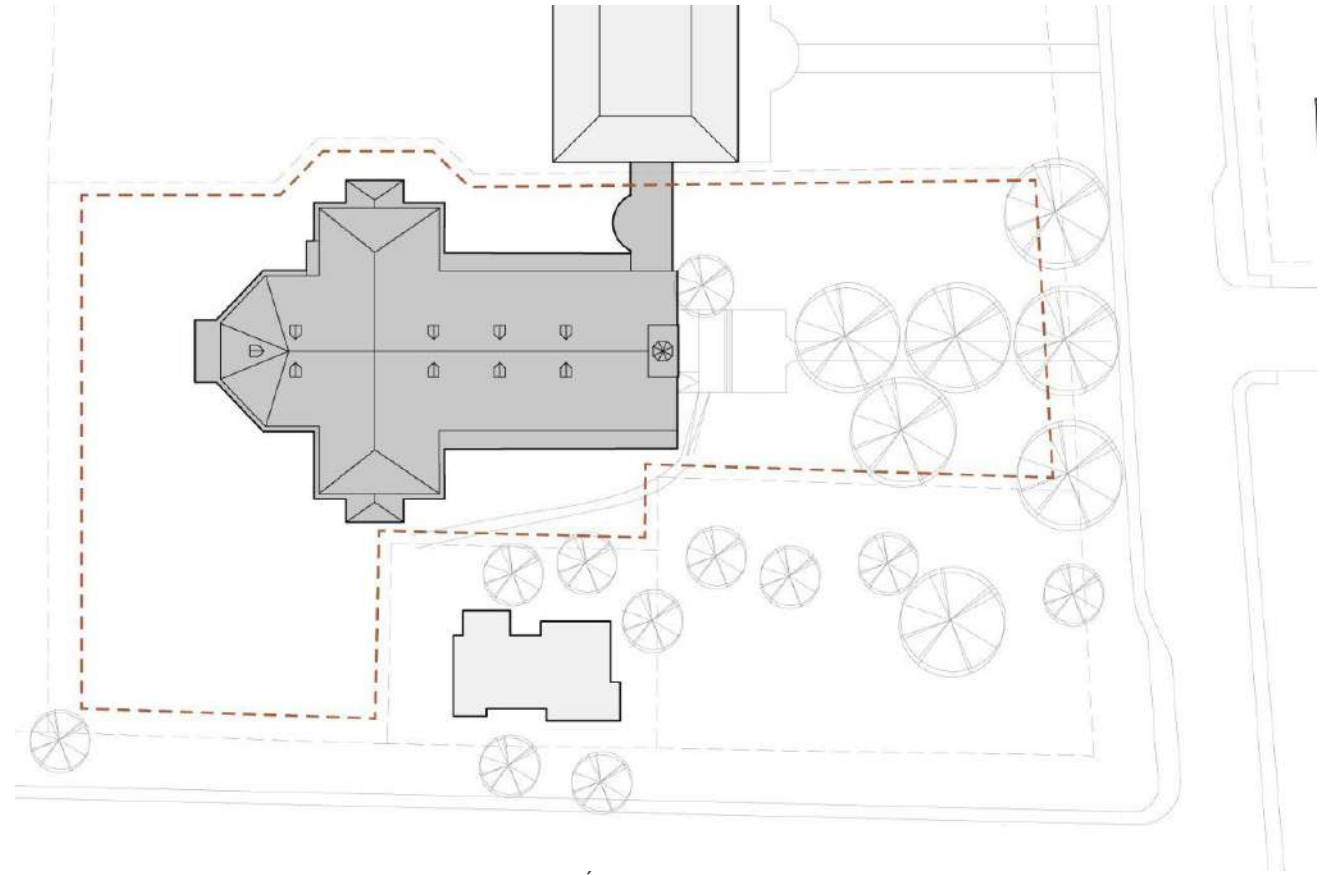
Aire constructible

Le morcellement de la parcelle pour la vente de terrain (bibliothèque, presbytère, etc.) fait en sorte que les limites de propriété sont irrégulières.

Les marges de recul à respecter sont les suivantes :

- Marge avant : 3 m;
- Marge arrière : 4 m;
- Marge latérale : 1,5 m;

On peut toutefois déroger à ces marges dans le cas d'un bâtiment d'utilité publique (selon le règlement de zonage). Cela permettrait donc d'exploiter l'espace disponible dans les marges de recul si cela s'avérait nécessaire.



Marges de recul et aire constructible, source : Écobâtiment.

A. PRÉMISSSES DE BASE

7. Étude règlementaire (Code de construction du Québec)

Éléments	Description
Année de construction	1896 et 1932 (avant 1976)
Type de projet	Changement d'usage, réaménagement et agrandissement
Caractéristiques	
Premier étage au sens du CNB	Rez-de-chaussée
Hauteur de bâtiment	1 étage
Aire de bâtiment	1118 m ²
Type de construction	Mixte, bois et maçonnerie
Nombre de rues	Aucune (dans l'état actuel)
Usages du bâtiment	
Fonction du bâtiment	Salle multifonctionnelle avec centre d'exposition
Usages principaux	Groupe A, division 1 (établissement de réunion destiné à la production et à la présentation d'arts du spectacle) Groupe A, division 2 (établissement de réunion) Groupe A, division 2 (galerie d'art)



7. Étude règlementaire (Code de construction du Québec)

Mise en contexte

- De façon générale, tout élément constructif modifié ou ajouté dans un bâtiment existant doit respecter les exigences du code du bâtiment en vigueur au moment des travaux (Code de construction du Québec).
- Au sens du Code, le niveau de risque d'un bâtiment est entre autres influencé par ses **usages principaux** (activités ou vocations). Les usages possibles sont donc classés en différents **groupes d'usages** comportant chacun leur niveau de risque respectif.
- Un bâtiment sera classé selon son usage le plus restrictif, c'est-à-dire comportant le plus haut niveau de risque, et devra être analysé selon les exigences prescrites pour cet usage, sous réserve de certaines exceptions.
- Dans le contexte de cette étude, le bâtiment a pour fonction un **lieu de réunion** et un **centre d'exposition** (groupe A division 2) avec la tenue de **représentation d'arts du spectacle** (groupe A division 1).
- Le groupe A division 1 est plus restrictif et orientera ainsi la suite de l'étude règlementaire.

7. Étude règlementaire (Code de construction du Québec)

7.1 Changement d'usage

La transformation de l'église requiert la mise en conformité du bâtiment [10.2.2.2. 2)] étant donné qu'il y a changement d'usage. Il faut ainsi appliquer la partie 3 du Code ainsi que les exigences particulières de la partie 10.

7.2 Transformation

Les travaux de réaménagement prévus dans le bâtiment sont considérés comme des travaux de transformation majeure [10.2.2.2. 3)].

7.3 Usages principaux

Le bâtiment a pour fonction une salle multifonctionnelle et un centre d'exposition (groupe A division 2) avec la tenue de représentation d'arts du spectacle (groupe A division 1). Dans le cas où il y a plusieurs usages principaux, les exigences les plus contraignantes entre celles des groupes A-1 et A-2 doivent être appliquées à l'ensemble du bâtiment.

7. Étude règlementaire (Code de construction du Québec)

7.4 Classification selon la section 3.2.2. du CCQ

Usage principal	Article 3.2.2.	Limites	Exigences de construction
A, div. I	3.2.2.20.	<ul style="list-style-type: none"> • Quelles que soient la hauteur et l'aire 	<ul style="list-style-type: none"> • Construction incombustible; • Entièrement protégé par gicleurs; • Planchers : séparation coupe-feu d'au moins 2 h; • Mezzanines : degré de résistance au feu d'au moins 1 h; • Éléments porteurs : même degré de résistance au feu que l'élément qu'il supporte. <p>Selon la Partie 10 du Code, il est possible de compenser pour la combustibilité du bâtiment en l'équipant de gicleurs conçu pour un degré de risque plus élevé. Cependant, il faut aussi tenir compte que les planchers devront former une SCF de 2h, ce qui est difficilement atteignable dans le contexte d'un bâtiment existant construit en bois (combustible).</p>
A, div. I	3.2.2.22.	<ul style="list-style-type: none"> • Au plus 1 étage; • Auditorium d'au plus 300 personnes; • Aucun plancher n'est à plus de 5 m du niveau moyen du sol. 	<ul style="list-style-type: none"> • Construction combustible autorisée; • Protection par gicleurs non requise; • Toit ayant un degré de résistance au feu d'au moins 45 min, s'il n'est pas protégé par gicleurs; • Planchers formant une séparation coupe-feu d'au moins 45 min; • Mezzanines incombustibles ou ayant un degré de résistance au feu d'au moins 45 min; • Éléments porteurs ayant le même degré de résistance au feu que l'élément qu'il supporte. <p>Cet article pose des limites au niveau du nombre d'occupants, mais correspond mieux aux contraintes associées à la transformation d'un bâtiment existant.</p>

7. Étude règlementaire (Code de construction du Québec)

7.4 Classification selon la section 3.2.2. du CCQ

Usage principal	Article 3.2.2.	Limites	Exigences de construction
A, div. 2	3.2.2.24	<ul style="list-style-type: none"> • Au plus 6 étages; • Aucune aire max. 	<ul style="list-style-type: none"> • Construction incombustible; • Entièrement protégé par gicleurs; • Planchers : séparation coupe-feu de 1h; • Mezzanines : degré de résistance au feu d'au moins 1h; • Éléments porteurs : même degré de résistance au feu que l'élément qu'il supporte.
A, div. 2	3.2.2.25	<ul style="list-style-type: none"> • Au plus 1 étage; • Au plus 1600 m². 	<ul style="list-style-type: none"> • Construction combustible autorisée; • Protection par gicleurs non requise; • Planchers incombustibles ou formant une séparation coupe-feu d'au moins 45 min; • Mezzanines incombustibles ou ayant un degré de résistance au feu d'au moins 45 min; • Toit incombustible ou ayant un degré de résistance au feu d'au moins 45 min; • Éléments porteurs ayant le même degré de résistance au feu que l'élément qu'il supporte.

7. Étude règlementaire (Code de construction du Québec)

7.5 Différents scénarios potentiels et leur capacité

Afin de permettre la tenue d'activités liées aux arts du spectacle, les exigences sont les suivantes :

- Au plus 1 étage;
- Auditorium d'au plus 300 personnes;
- Aucun plancher n'est à plus de 5 m du niveau moyen du sol;
- Résistance au feu de 45 minutes pour les planchers, murs, poteaux et arcs porteurs.

Ces exigences sont contraignantes, mais permettent **une intervention moins intrusive** sur le bâtiment existant au niveau de la sécurité incendie. À l'inverse, des alternatives permettent une plus grande liberté dans l'utilisation, mais requiert une intervention plus importante sur l'existant. Cette option engendrerait des coûts supérieurs et altérerait à coup sûr les décors intérieurs de l'église.

Dans un souci de conservation de l'esprit du lieu et de minimisation des interventions sur l'existant, nous recommandons l'application du présent scénario. Par ailleurs, une capacité d'accueil de 300 personnes en formule spectacle semble correspondre aux besoins exprimés lors de la rencontre avec les acteurs concernés.

A. PRÉMISSES DE BASE

7. Étude réglementaire (CCQ)

7.6 Mezzanines

Pour déterminer le nombre d'étages du bâtiment, il faut déterminer si les mezzanines sont à considérer comme un étage ou non.

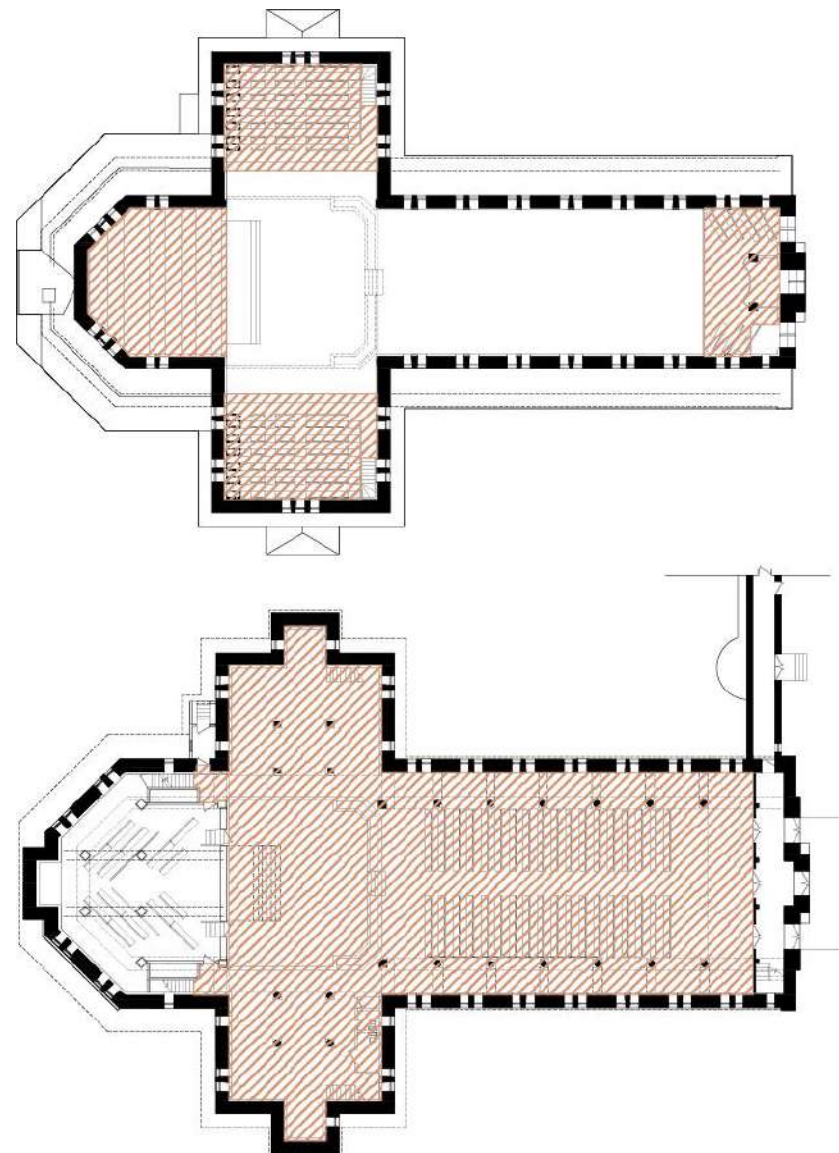
Les mezzanines peuvent être omises dans le calcul de la hauteur de bâtiment, lorsque leur superficie ne dépasse pas 40 % de l'aire sans cloisons de la pièce dans laquelle elles sont situées [3.2.1.1.3)].

Ici, l'aire cumulée des mezzanines représente 39% de l'aire de la pièce. L'église a donc un seul étage au sens du code.

Mezzanine?

Une mezzanine est un niveau entre le plancher et le plafond d'une pièce ou d'un étage quelconque, ou balcon intérieur.

(CNB 2015)



Plan de rez-de-chaussée et d'étage avec calculs des superficies



A. PRÉMISSSES DE BASE

7. Étude règlementaire (Code de construction du Québec)

7.7 Niveau moyen du sol

Le niveau des tribunes se trouve à environ 5 mètres du niveau moyen du sol. Toutefois, les données disponibles sont approximatives et ne permettent pas d'affirmer avec certitude l'élévation réelle du niveau moyen du sol.

Les vérifications diligentes devront être effectuées afin de déterminer le niveau moyen du sol et s'assurer de la validité de ce scénario.

Niveau moyen du sol?

Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol, mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 m du mur.

(CNB 2015)



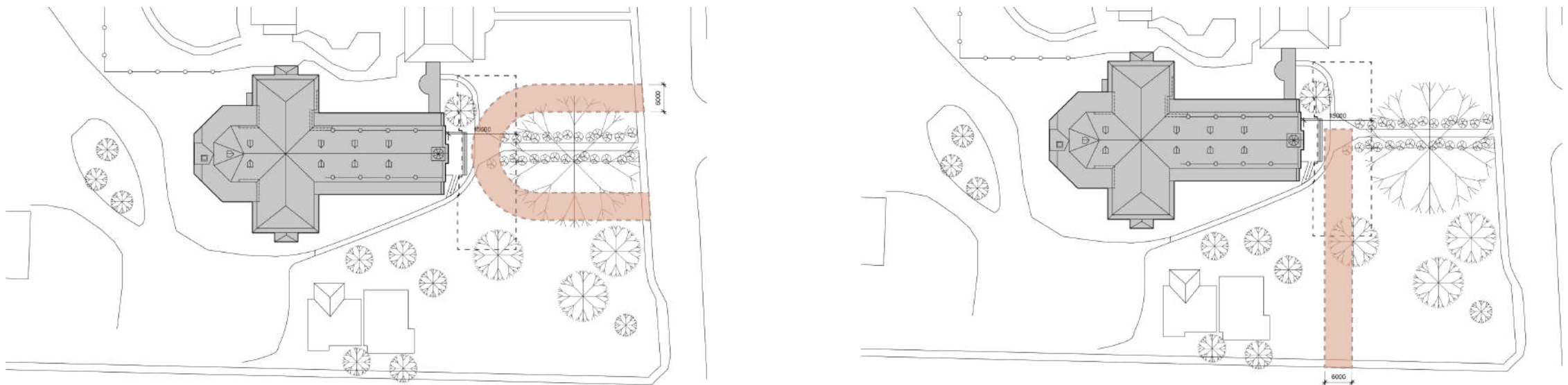
Hauteur approximative entre le niveau moyen du sol et le niveau des tribunes

7. Étude règlementaire (Code de construction du Québec)

7.9 Accès à la rue et sécurité incendie

Dans le cas d'un bâtiment ayant une aire supérieure à 600 m², une voie d'accès doit permettre au service incendie d'accéder à la façade où se trouve l'entrée principale [3.2.5.4. 1)] et cette voie doit être située à au moins 3 m et au plus 15 m de l'entrée principale [3.2.5.5. 1)]. Comme l'entrée principale de l'église se situe à plus de 15 m des rues attenantes, une voie d'accès doit être aménagée afin de respecter les exigences du code.

Cette intervention pourrait être l'occasion de procéder à une réfection du parvis afin de favoriser une intégration harmonieuse au contexte urbain.



Exemples d'intégration d'une voie d'accès conforme aux exigences du CCQ, source : Écobatiment.



7. Étude règlementaire (Code de construction du Québec)

7.10 Nombre d'issues

Toute aire de plancher, ou partie d'aire de plancher doit être desservie par au moins deux issues distinctes [3.4.2.1. 1)].

7.11 Moyen d'évacuation des mezzanines

Une mezzanine peut être desservie uniquement par un escalier de circulation ouvert lorsque les critères du paragraphe 3.4.2.2. 2) sont respectés :

- Il n'est pas obligatoire que la mezzanine se termine à une séparation coupe-feu verticale, conformément à 3.2.8.2. 1);
- Le nombre de personnes ne dépasse pas 60;
- L'aire de la mezzanine ne dépasse pas 150 m², pour un usage A;
- L'espace sous la mezzanine étant desservi par deux portes de sortie, la distance maximale à parcourir de tout point de la mezzanine jusqu'au sommet de l'escalier ne dépasse pas 15 m.

7. Étude règlementaire (Code de construction du Québec)

Conclusions

Il est réaliste d'envisager un changement d'usage vers une salle multifonctionnelle permettant la tenue d'activités liées aux arts du spectacle. En respectant certains paramètres, on arrive à se conformer aux prescriptions du code sans intervention majeure sur l'existant.

Néanmoins, il sera impératif de procéder aux relevés des niveaux du sol afin de s'assurer que le bâtiment respecte les exigences de hauteur prescrites à l'article 3.2.2.22. Autrement, il pourrait y avoir nécessité de procéder à des travaux de terrassement afin de modifier le niveau du terrain.



Section 2

PROGRAMME

B. PROGRAMME

I. Souhaits de l'organisation

Selon les orientations exprimées par le conseil municipal, les principaux souhaits à l'égard de l'église Notre-Dame-de-Bonsecours sont de :

- Protéger le caractère architectural et patrimonial du bâtiment;
- Intégrer une signature architecturale qui en fera un bâtiment servant d'ancrage au code architectural du village;
- Considérer l'église comme faisant partie d'un ensemble avec le presbytère converti, l'hôtel de ville et la caserne, tant pour la signature architecturale que la création d'une « place du village » qui repositionne l'église au cœur de la vie communautaire;
- S'assurer de l'obtention de la subvention de Desjardins face aux différents scénarios proposés.



Source : Écobatiment.

B. PROGRAMME

2. Retour sur la consultation des acteurs

Municipalité de Montebello :

- Aménager un lieu de rassemblement pour 300 personnes (fête de famille, rassemblement citoyen, etc.);
- Mutualiser des espaces pour assurer la viabilité du projet;
- Renforcer le pôle dans le village grâce à l'aménagement du terrain, créer un coeur de village (traitement urbain);
- Intégrer la caserne au projet si nécessaire;
- Rentabiliser avec des espaces locatifs (activités, formations, etc.);

Centre d'action culturel de la MRC de Papineau (CACP) :

- Besoin de salles d'exposition avec des conditions contrôlées;
- Boutique, bureaux, espaces de formation;
- Financement conditionnel au projet dans l'église (Caisse Desjardins);
- Arts de la scène et diffusion si scène disponible (théâtre, musique classique, danse, enfants, etc.);
- Flexibilité quant à la répartition de l'espace mais sans compromettre la fonctionnalité;
- Besoin de visibilité, accessibilité et souhaite être localisé près de l'entrée principale.

B. PROGRAMME

2. Retour sur la consultation des acteurs

Paroissiens :

- Activités liturgiques dans un espace réservé (sacristie ou autre);
- Activité à moyen terme seulement, limité dans le temps;
- 20-30 personnes se regroupent dans la sacristie;
- Personnes âgées limitées dans le partage de l'espace (bouger mobilier);
- Funérailles et mariage à nouveau possible et convoité, possibilité d'en faire un espace attractif;

Société historique Louis-Joseph Papineau (SHLJP) :

- Vitrine et exposition;
- Présenter des artefacts et documents de l'histoire de la région;
- Exposition permanente ou ponctuelle;

Agente de développement culturel de la MRC de Papineau :

- Impliquée pour deux raisons : Centre d'action culturelle et valorisation du patrimoine;
- Implication est conditionnelle à la présence du centre d'action culturelle dans l'église;

B. PROGRAMME

3. Vision

Un lieu rassembleur

Un lieu dédié à la communauté qui, par l'union d'espaces de rassemblement multifonctionnels et du Centre d'action culturelle, contribue à la vitalité et l'effervescence du cœur villageois de Montebello. Cette proposition tire profit de la mutualisation de certains espaces pour que les deux programmes cohabitent de façon harmonieuse.

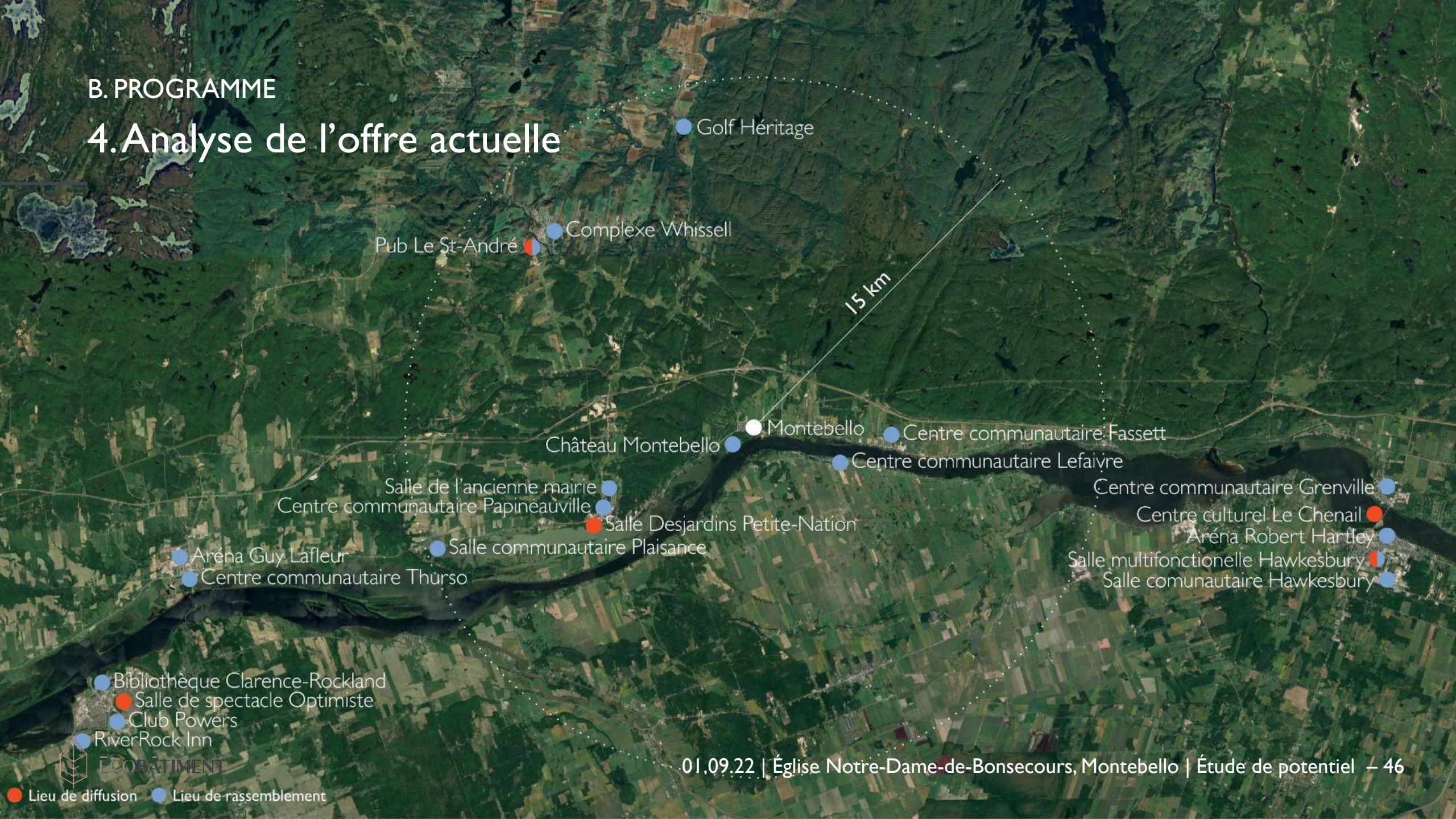
Cette vision s'étend également à l'espace public du parc et de la rue principale pour former un ensemble cohérent qui place l'église au centre de la vie communautaire. Ce lieu de rencontre répond à la fois à un besoin local, mais pourrait également contribuer à l'offre touristique de Montebello pour la tenue d'événements (mariages, congrès, etc.).



Source : Montebello - Sauvons notre église, le cœur du village,
<https://www.facebook.com/Montebello-Sauvons-notre-eglise-le-coeur-du-village-1800313280260483/>

B. PROGRAMME

4. Analyse de l'offre actuelle



B. PROGRAMME

4. Analyse de l'offre actuelle

Lieu de rassemblement	Description sommaire	Détails
Château Montebello	Vingt salles multifonctionnelles de 10 à 400 personnes.	Peu accessible à la population locale.
Centre communautaire de Papineauville	Salle multifonctionnelle de 800 places.	Dans un gymnase.
Salle de l'ancienne mairie	Salle de réunion de 100 places.	Au 2e étage et sans ascenseur.
Salle Desjardins Petite-Nation	Salle de spectacle de 360 places.	Auditorium de l'école secondaire.
Centre communautaire de Fassett	n.d.	
Centre communautaire de Lefavre	n.d.	
Salle communautaire de Plaisance	Salle de 225 places.	
Pub Le St-André	Salle de 150 personnes.	Peut accueillir des réunions ou des petits spectacles.
Complexe Whissell	Grande salle multifonctionnelle.	3 petites salles jumelables et 1 grand gymnase avec une scène amovible et cuisine complète.
Golf Héritage	Plusieurs salles de réunion.	

B. PROGRAMME

5. Programme(s) sommaire(s)

SCÉNARIO ENVISAGÉ :

Un lieu de rassemblement pour la communauté axé sur la diffusion artistique et culturelle

Lieu de diffusion artistique et culturelle :

- Salle d'exposition en arts visuels;
- Boutique;
- Ateliers de formation;
- Bureaux;
- Espace d'exposition pour la Société historique.

Lieu de rassemblement :

- Salle multifonctionnelle;
- Espace de célébration liturgique.

B. PROGRAMME

6. Tableau des activités

Activités	Description sommaire	Détails
Rassemblement	Salle polyvalente pour activités et réceptions privées, associatives et communautaires.	Évènements privés ou publics. Avec espace de support à la salle polyvalente.
Diffusion	Tenue de représentations de tout genre et incluant les arts du spectacles. De 50 à 300 personnes.	
Exposition	Salles d'exposition permettant la diffusion d'arts visuels. Espace pour l'exposition d'artéfacts de la Société historique.	Besoin d'équipements d'éclairage, un environnement contrôlé, etc.
Liturgie	Célébration liturgique en petit groupe de 20 à 30 personnes.	Événement ponctuel, cette activité peut être dans un espace partagé.
Formation	Salles de formation pour l'initiation aux arts visuels et autres types de formation.	Rangement pour matériel.
Restauration	Comptoir bar pour servir lors des rassemblements. Cuisine pour la préparation de repas ou l'accueil de traiteurs.	Formule prêt-à-manger ou préparé sur place (cuisine).
Accueil et information	Espace d'accueil où les visiteurs peuvent se renseigner sur le lieu et s'orienter.	Avec comptoir d'accueil, coin d'attente, vestiaire.
Administration et gestion du lieu	Espace pour la gestion de la programmation, de la location des salles, etc. Bureaux pour les employés du CACP.	En lien étroit avec la salle d'exposition et la boutique pour la supervision.





Section C

PRÉSENTATION DES SCÉNARIOS

C. PRÉSENTATION DES SCÉNARIOS

Mise en contexte

La démarche proposée pour cette étude explore **plusieurs scénarios** afin de faciliter l'aide à la décision en comparant les forces et les enjeux propres à chaque alternative. Chaque scénario développe une stratégie distincte permettant ainsi une réflexion critique sur la solution correspondant aux besoins de la communauté. Les scénarios sont regroupés en deux grandes catégories : la première se concentre sur le **réaménagement de l'église** alors que la seconde envisage des alternatives où **certains espaces sont logés hors de l'église**.

Cette démarche est également pertinente car elle permet plus de flexibilité au moment de sonder des partenaires potentiels, la population locale et les autorités compétentes telles que la MRC de Papineau et les différents paliers de gouvernement dont le Ministère de la Culture (patrimoine) et le Conseil du Patrimoine Religieux du Québec (subventions). Elle garantit une meilleure acceptabilité du projet dans son ensemble.



Section C

SCÉNARIO I

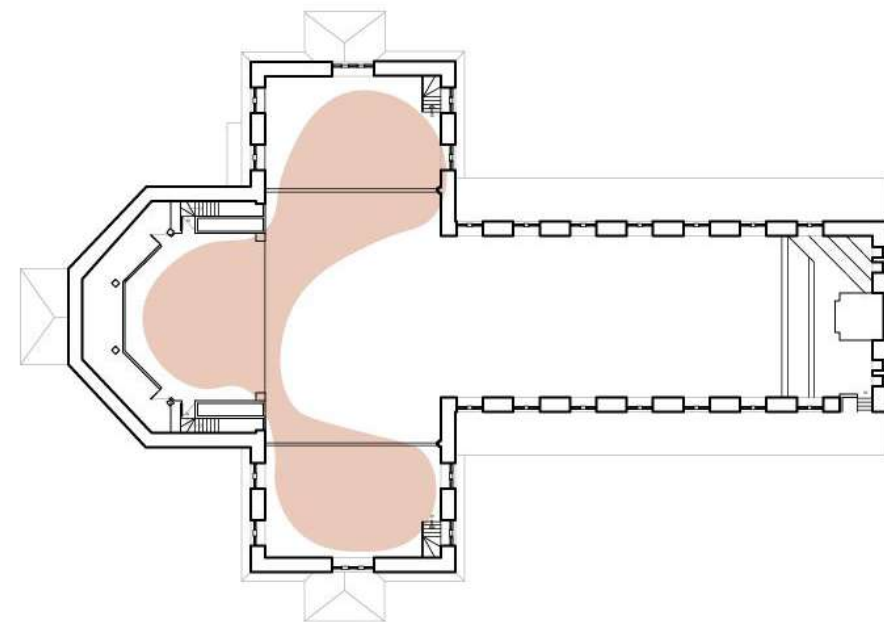
C. SCÉNARIO I

I. Présentation du scénario

Le premier scénario vise à maximiser le potentiel de l'église en ayant recours à des modifications qui ont pour objectif de favoriser l'intégration du programme au sein du bâtiment.

Il tire profit de l'espace disponible aux tribunes pour y loger les locaux du Centre d'action culturelle. L'accessibilité du CACP est garantie par l'ajout d'une entrée sur la rue Bonsecours et d'un ascenseur donnant accès à l'étage. Une nouvelle passerelle connecte quant à elle les tribunes entre elles et permet d'en maximiser le potentiel.

Cette stratégie permet de dégager entièrement la nef pour y accueillir une salle multifonctionnelle permettant la tenue de rassemblement ou de spectacles. Les bas-côtés qui encadrent la nef servent quant à eux d'espace d'exposition pour les artefacts de la Société historique. Le culte est toujours possible dans la nef grâce à un autel mobile.



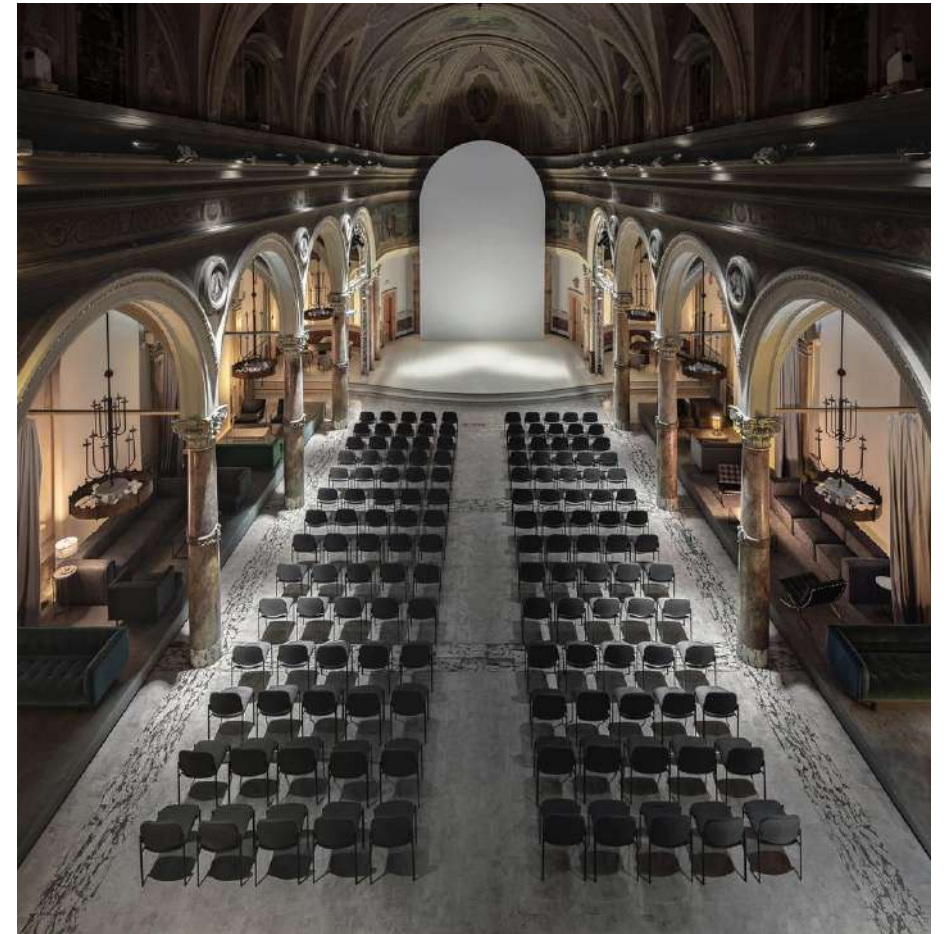
Mise à profit des tribunes pour accueillir le CACP

C. SCÉNARIO I

2. Précédents

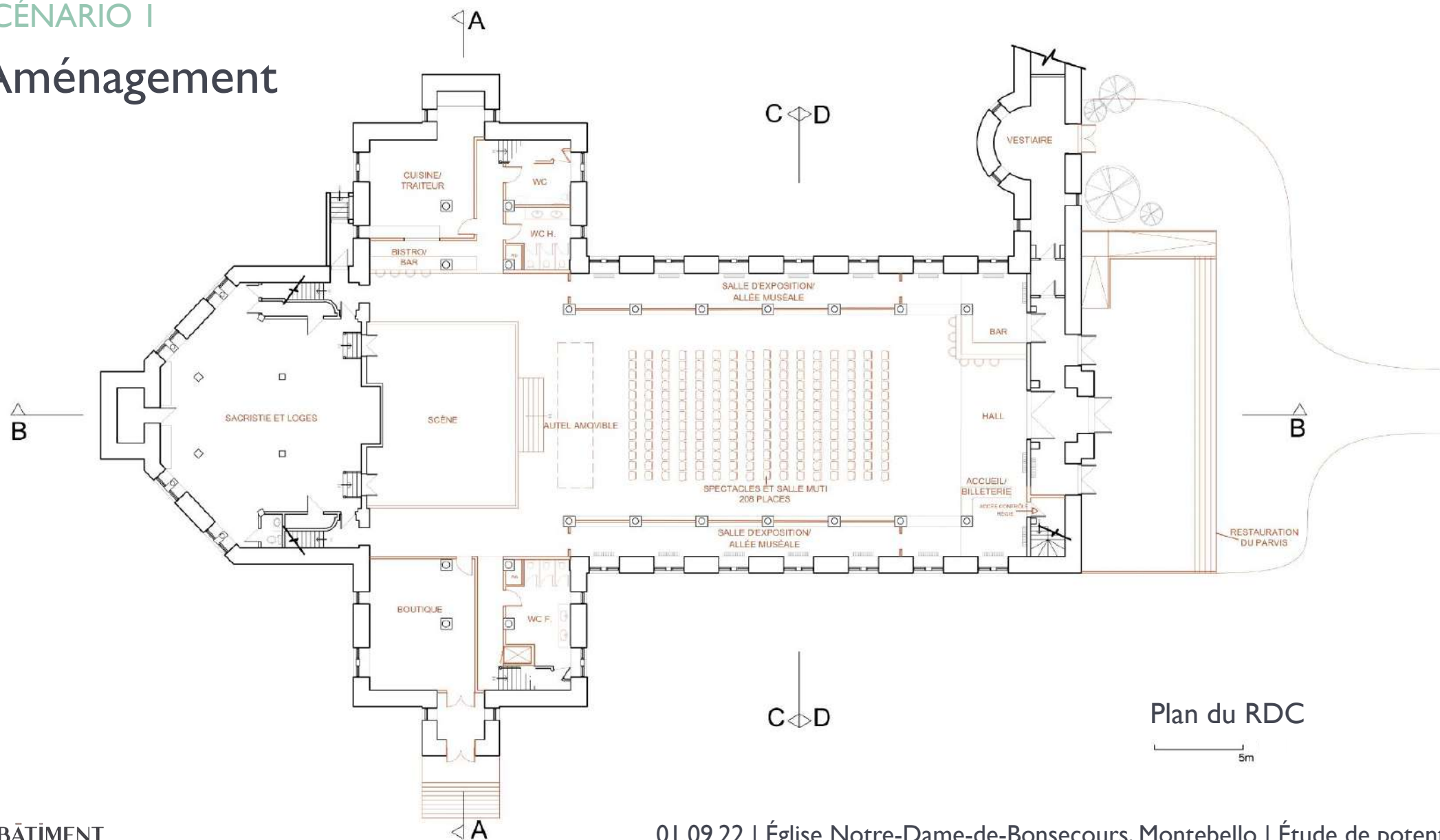


906 World Cultural Center, États-Unis, source : <https://www.archdaily.com/931336/906-world-cultural-center-balbek-bureau>



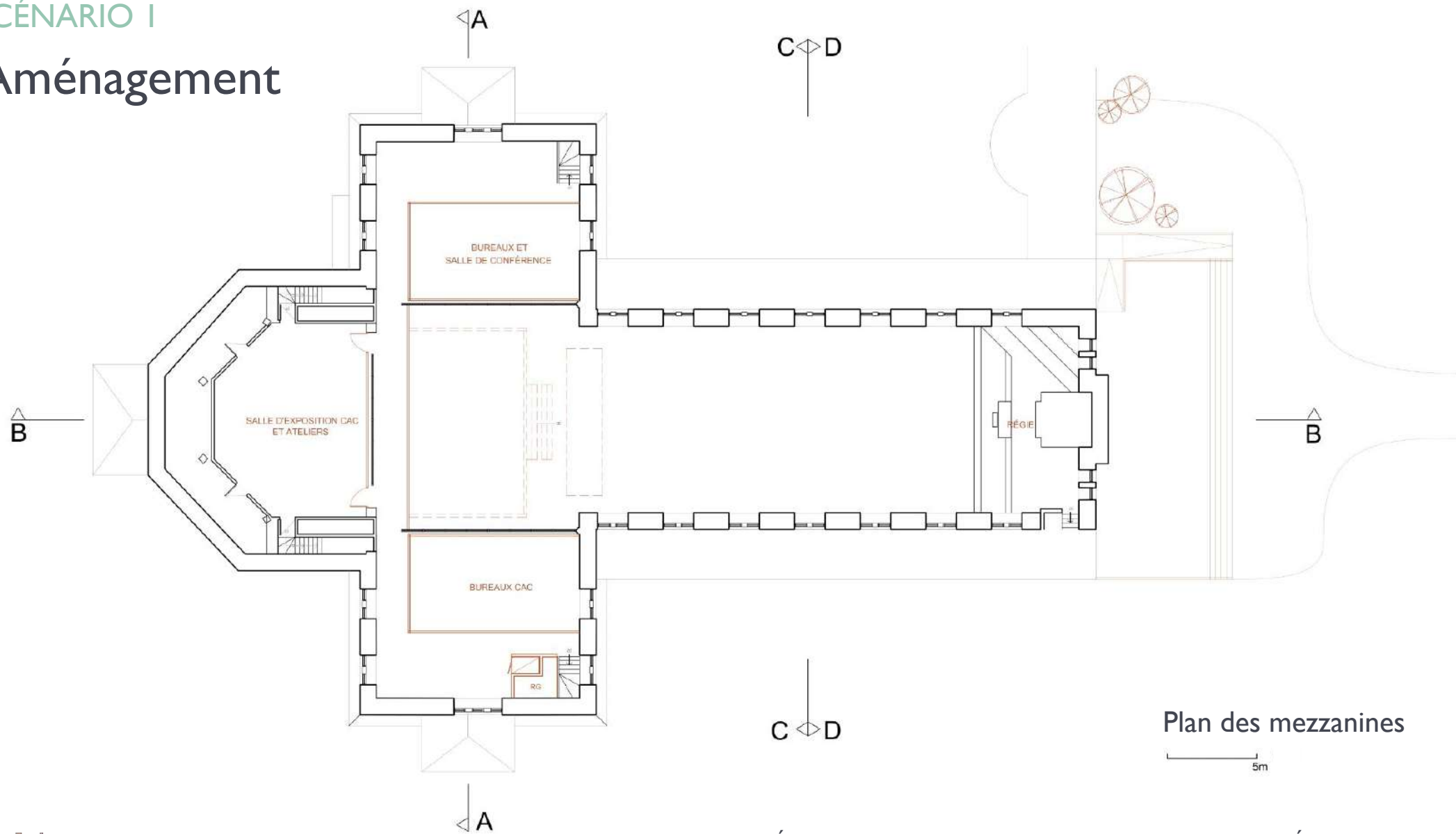
C. SCÉNARIO I

3. Aménagement



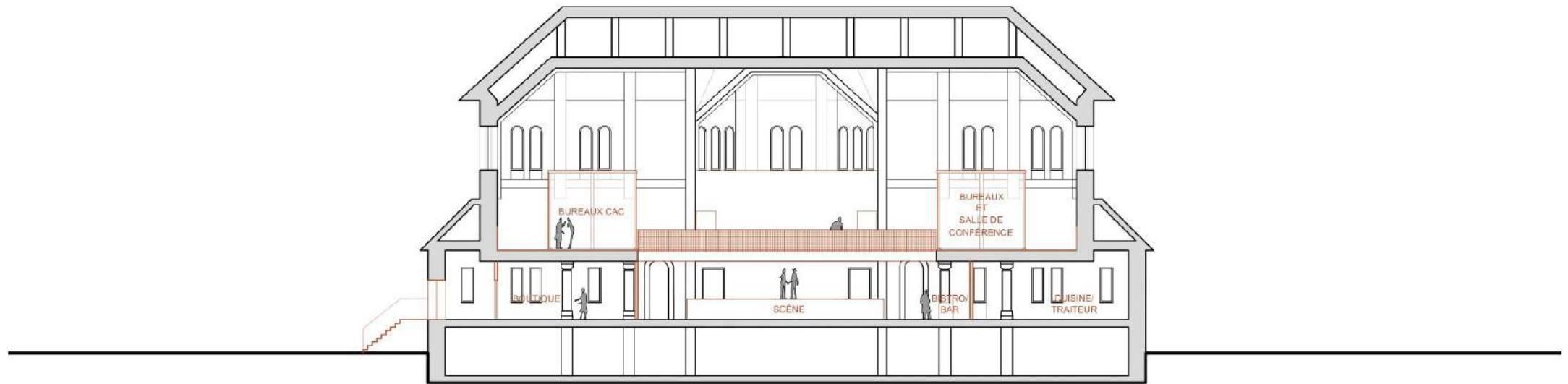
C. SCÉNARIO I

3. Aménagement



C. SCÉNARIO I

3. Aménagement

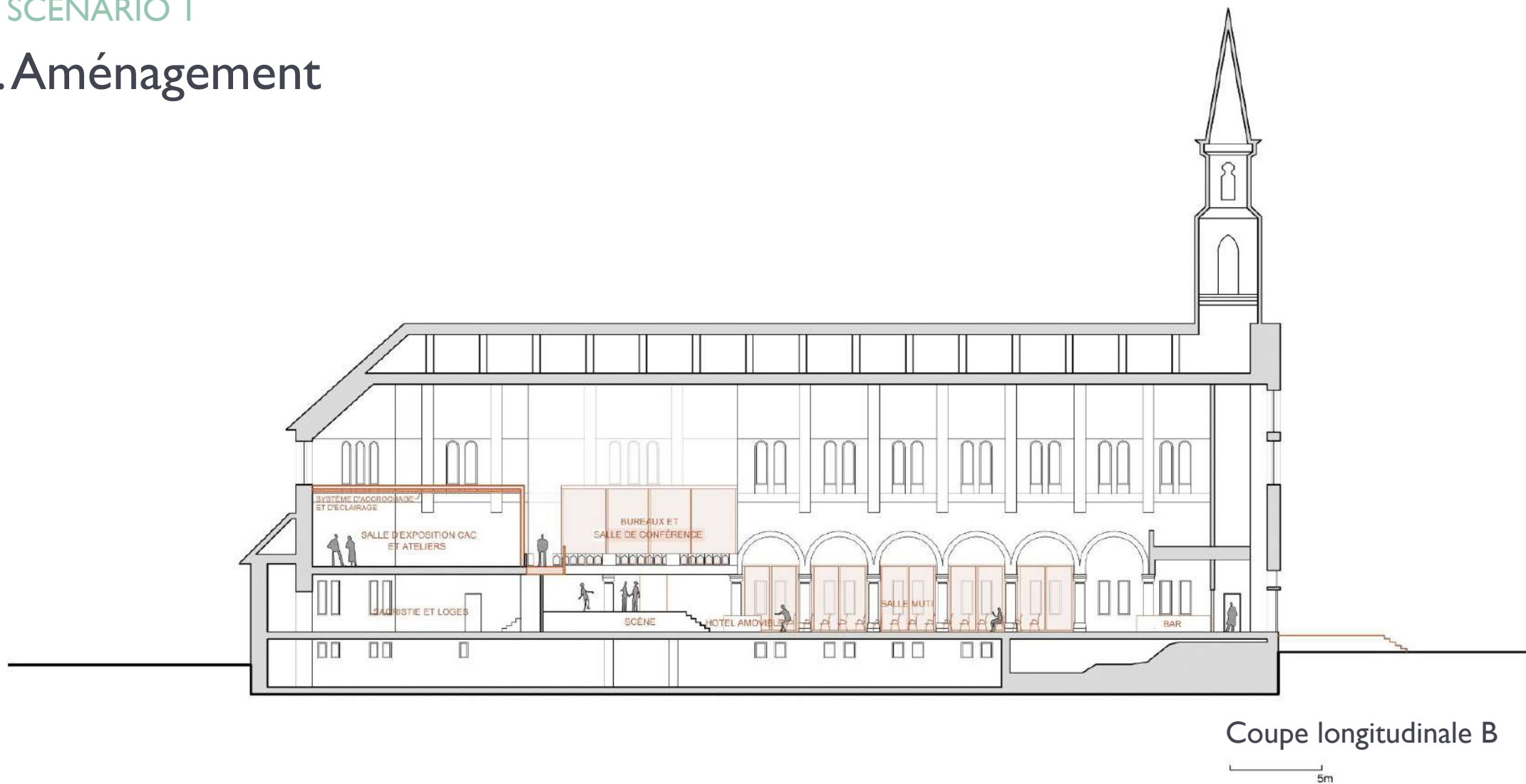


Coupe transversale A

5m

C. SCÉNARIO I

3. Aménagement



C. SCÉNARIO I

3. Aménagement



Vue depuis la nef



Vue depuis la passerelle

C. SCÉNARIO I

4. Tableau des superficies

Espace	Superficie
Texte	



Section D

SCÉNARIO 2

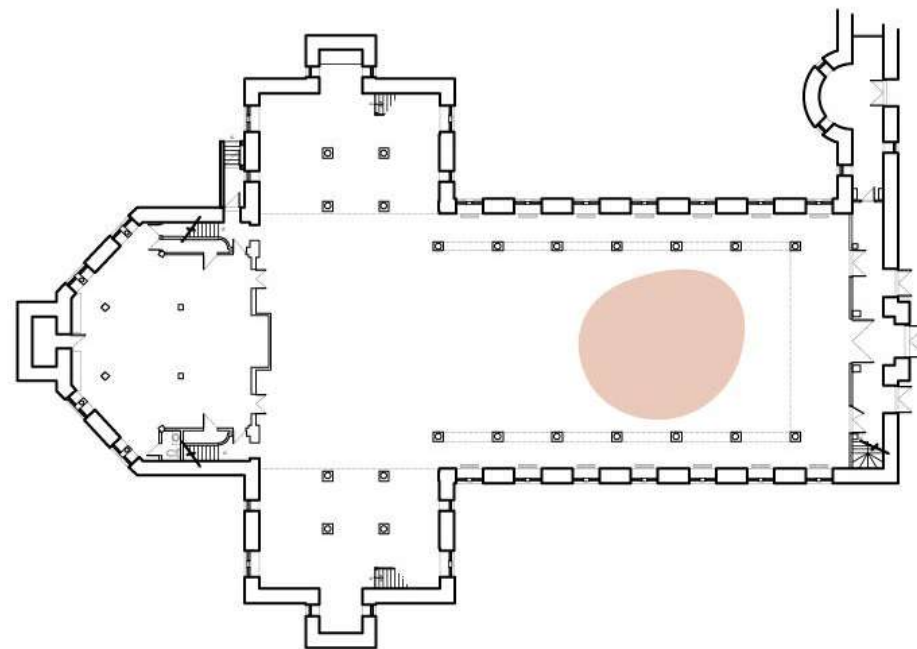
D. SCÉNARIO 2

I. Présentation du scénario

Le second scénario cherche à offrir une visibilité accrue au Centre d'action culturelle en le plaçant au cœur du bâtiment.

Par l'intégration d'un espace d'exposition ouvert sur l'église, ce scénario tire profit des hauts plafonds de la nef afin d'agrémenter l'expérience du visiteur. Un système de cloisons mobiles permet à l'exposition de s'ouvrir sur le reste de l'espace de manière à accroître la visibilité et l'attractivité du CACP.

Grâce à un système de gradins rétractables, la salle multifonctionnelle profite quant à elle d'une grande versatilité, pouvant ainsi être aménagée en salle de spectacle avec des gradins sur quatre côtés. Cette configuration lui confère une ambiance intime et un cachet indéniable.



Positionnement central pour accroître l'attractivité du CACP

D. SCÉNARIO 2

2. Précédents

Espaces d'exposition en contexte patrimonial



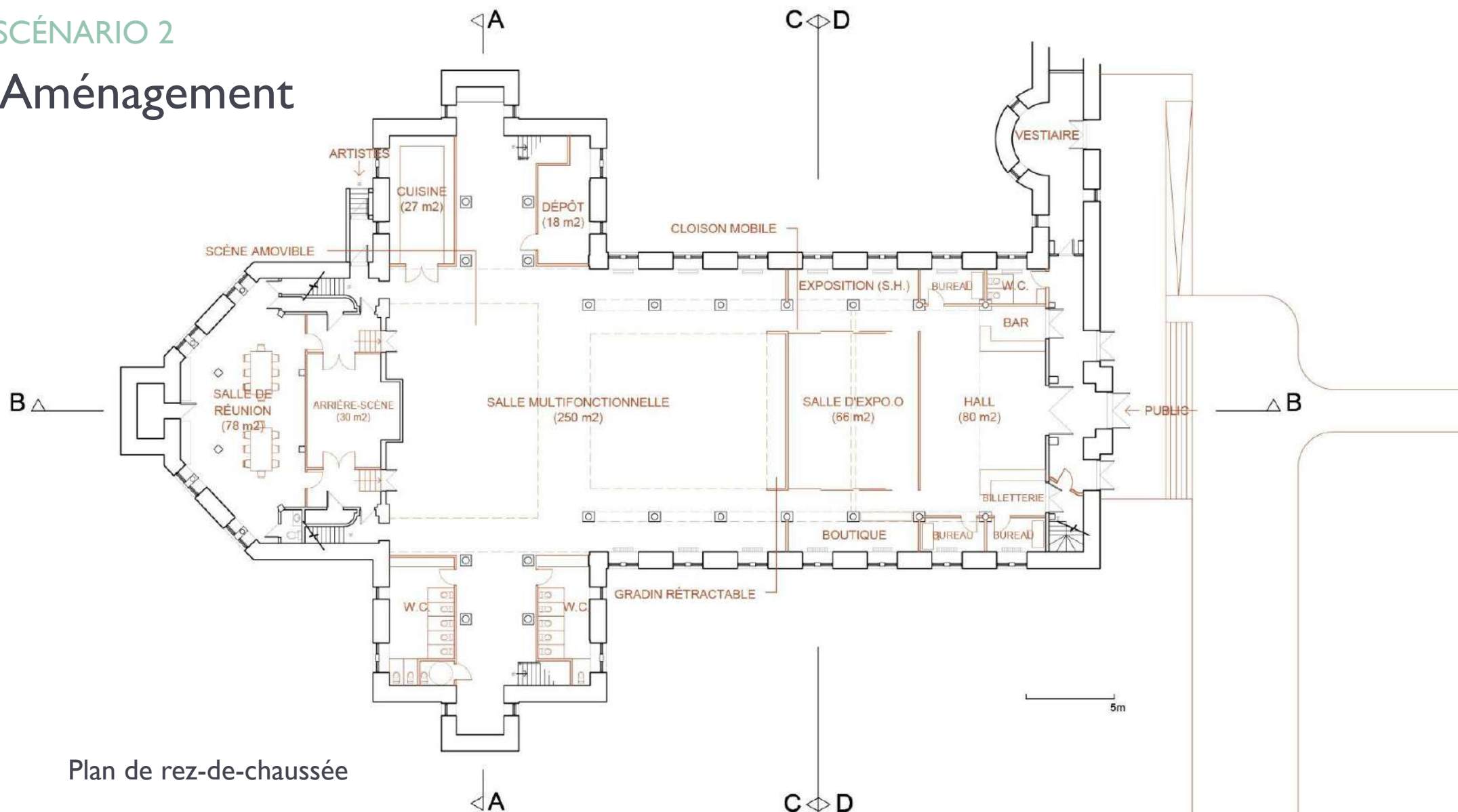
Galerie d'art Nikolaj, Copenhague, source : <https://www.commerceandculture.org/afghan-tales>



Théâtre Thalia, Lisbonne, source : <https://www.archdaily.com/282909/thalia-theatre-goncalo-byrne-architects-barbas-lobes-architects>

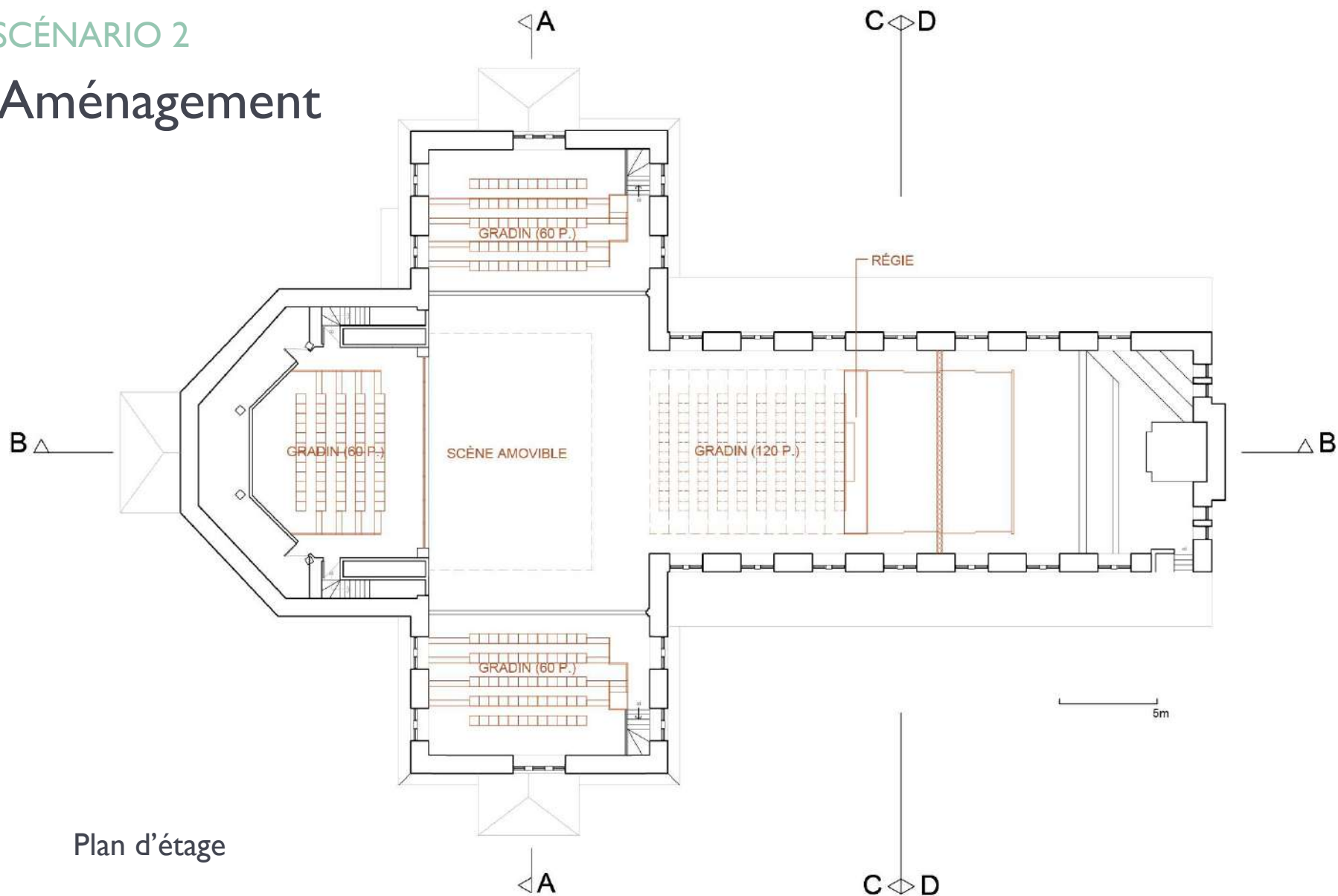
D. SCÉNARIO 2

3. Aménagement



D. SCÉNARIO 2

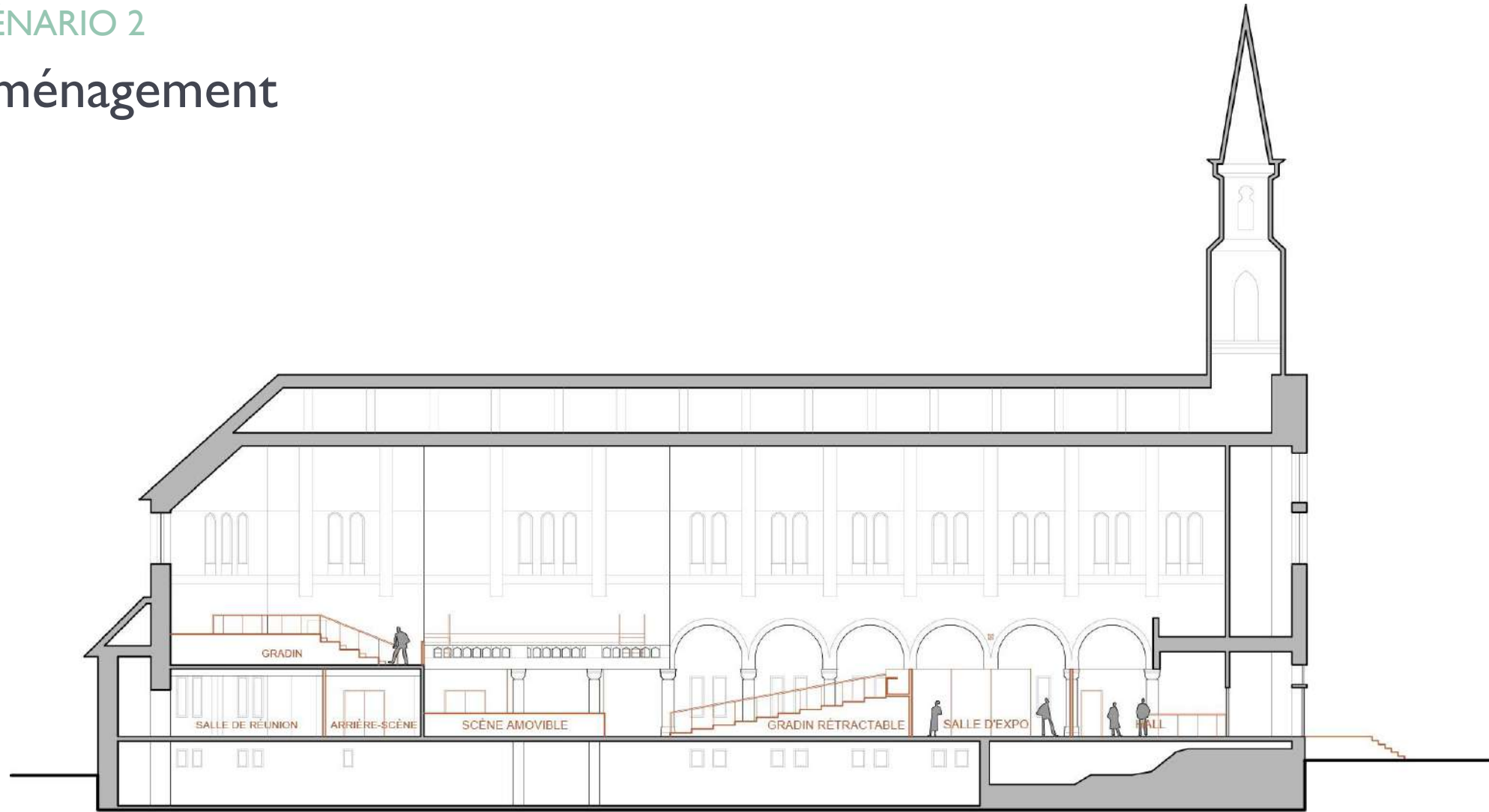
3. Aménagement



Plan d'étage

D. SCÉNARIO 2

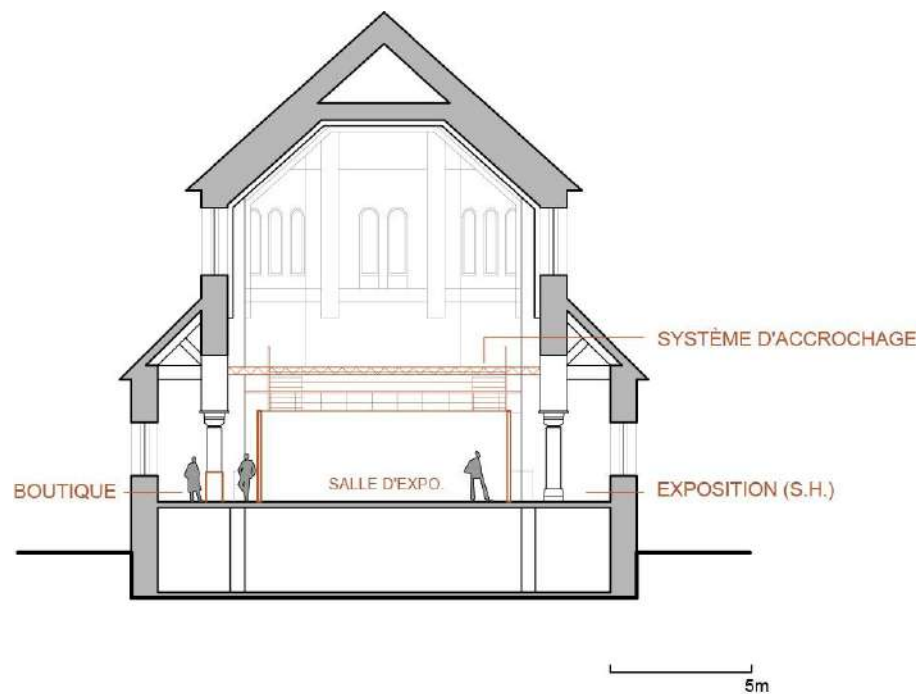
3. Aménagement



Coupe longitudinale B

D. SCÉNARIO 2

3. Aménagement



Coupe transversale C



D. SCÉNARIO 2

3. Aménagement



Vue depuis l'entrée



Vue de la nef

D. SCÉNARIO 2

4. Tableau des superficies

Espace	Superficie
Texte	



Section E

SCÉNARIO 3

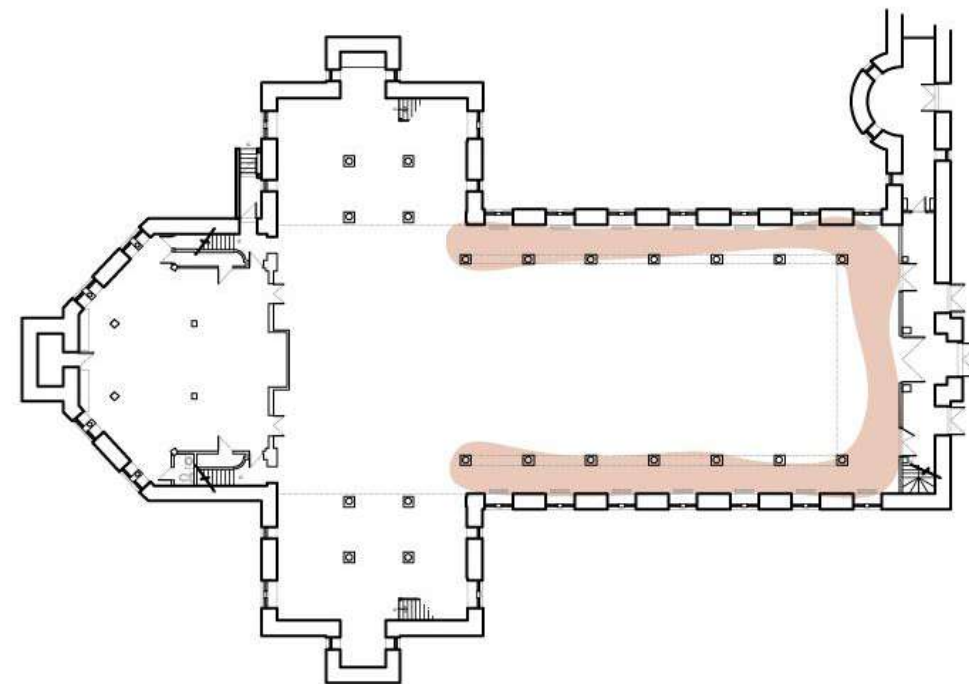
E. SCÉNARIO 3

I. Présentation du scénario

Le troisième scénario mise sur une expérience muséale singulière qui favorise la cohabitation harmonieuse des usages.

Il tire profit des bas-côtés afin de créer des espaces d'exposition pour le Centre d'action culturelle. Ce scénario mise ainsi sur une expérience ancrée dans l'esprit du lieu par la mise en place d'un parcours d'exposition ponctué par des alcôves.

La nef est quant à elle aménagée en salle multifonctionnelle. Étant laissée complètement libre, la salle peut adopter plusieurs configurations différentes et est bien adaptée aux réunions de grands groupes.



Mise à profit des bas-côtés pour accueillir le CACP

E. SCÉNARIO 3

2. Précédents



Musée d'Orsay, Paris, France, source :

<https://www.designbuild-network.com/projects/musee-dorsay-paris/>



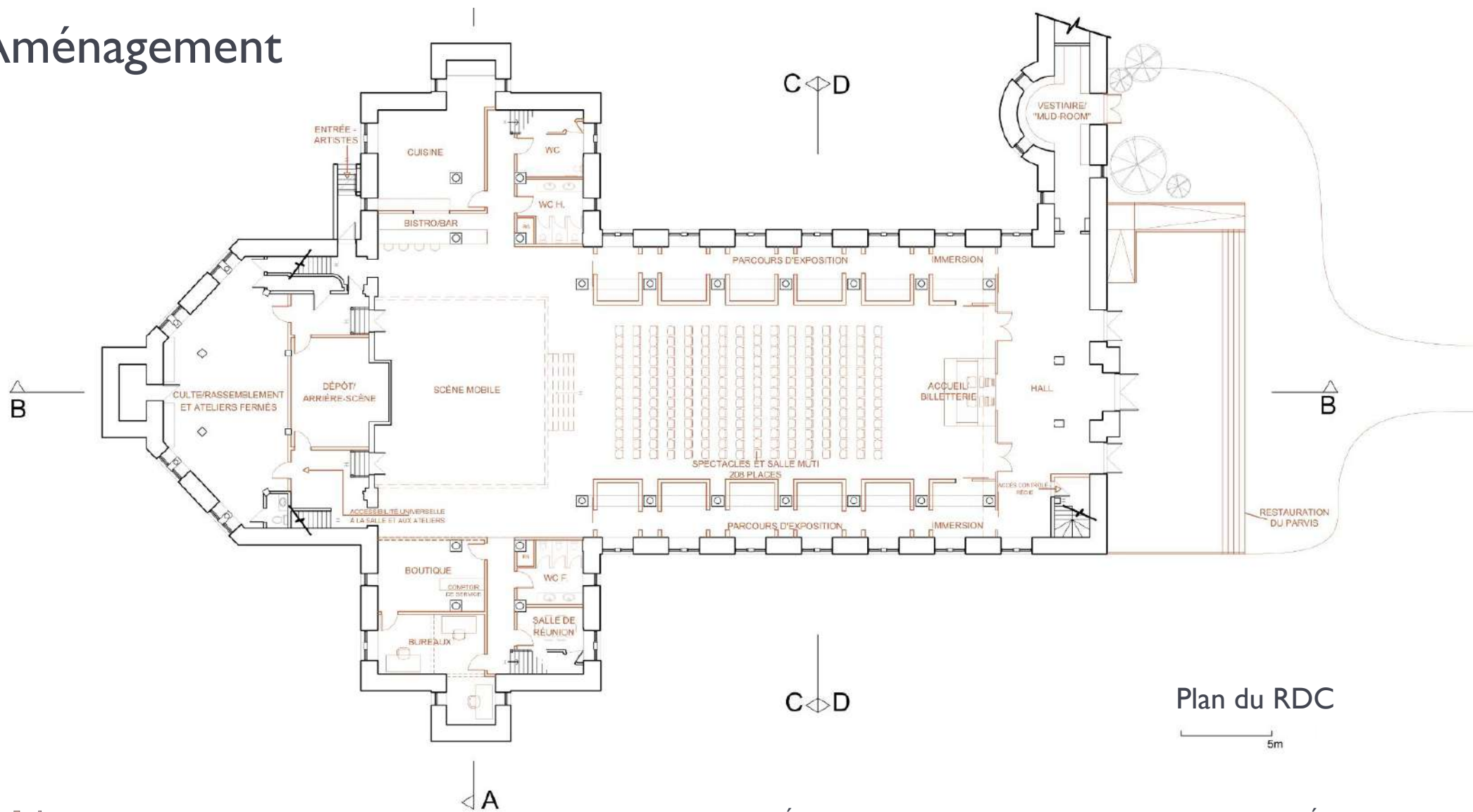
Gallery of honour, Rijksmuseum, Amsterdam, source :

<https://www.rijksmuseum.nl/en/visitor-information/inside-the-rijksmuseum/gallery-of-honour>



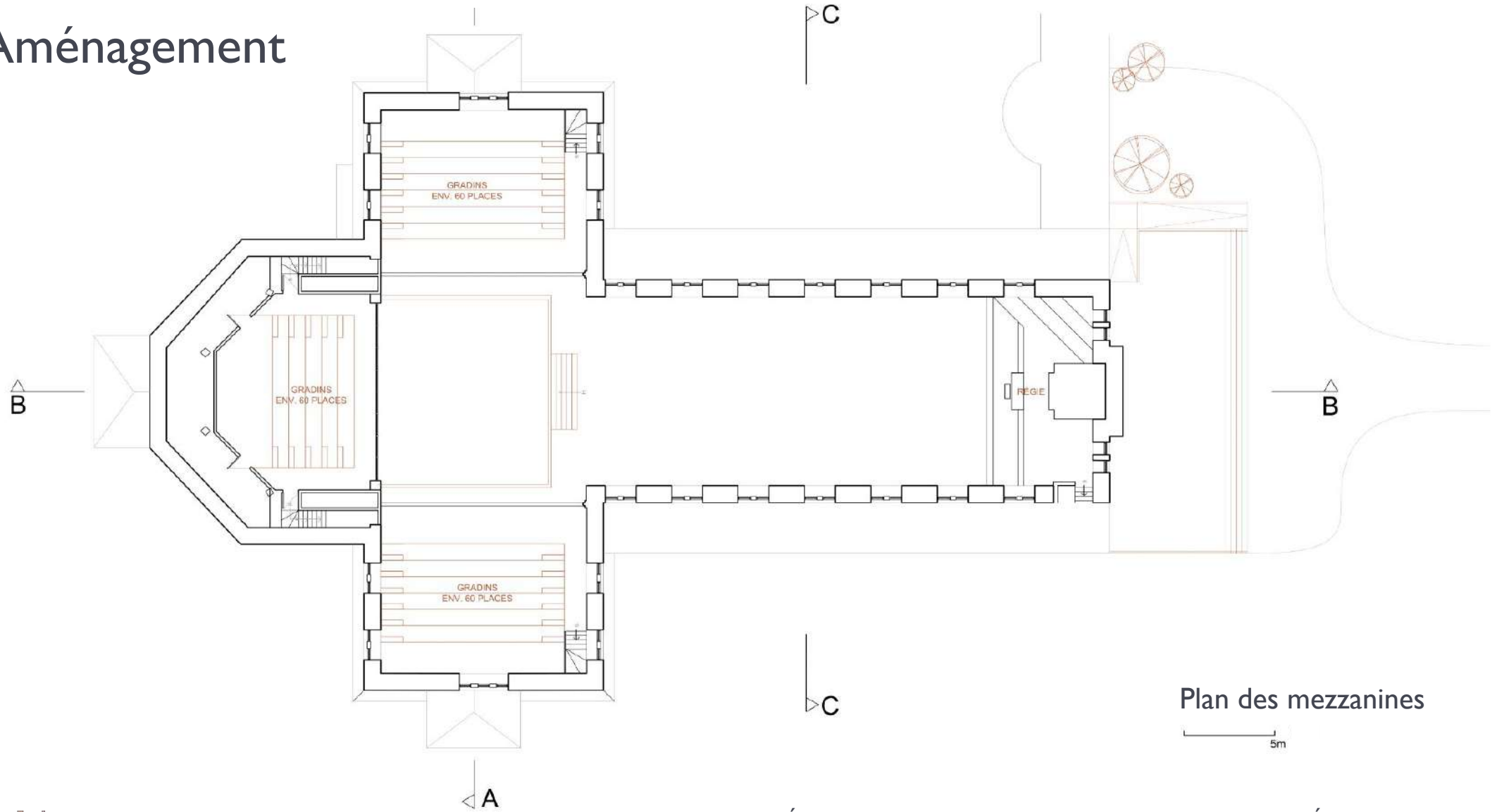
E. SCÉNARIO 3

3. Aménagement



E. SCÉNARIO 3

3. Aménagement

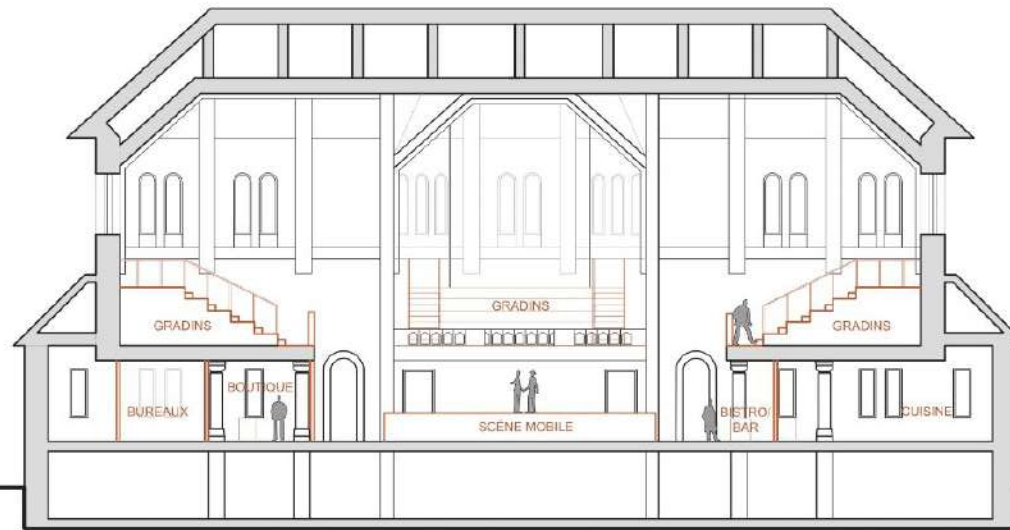


Plan des mezzanines

5m

E. SCÉNARIO 3

3. Aménagement

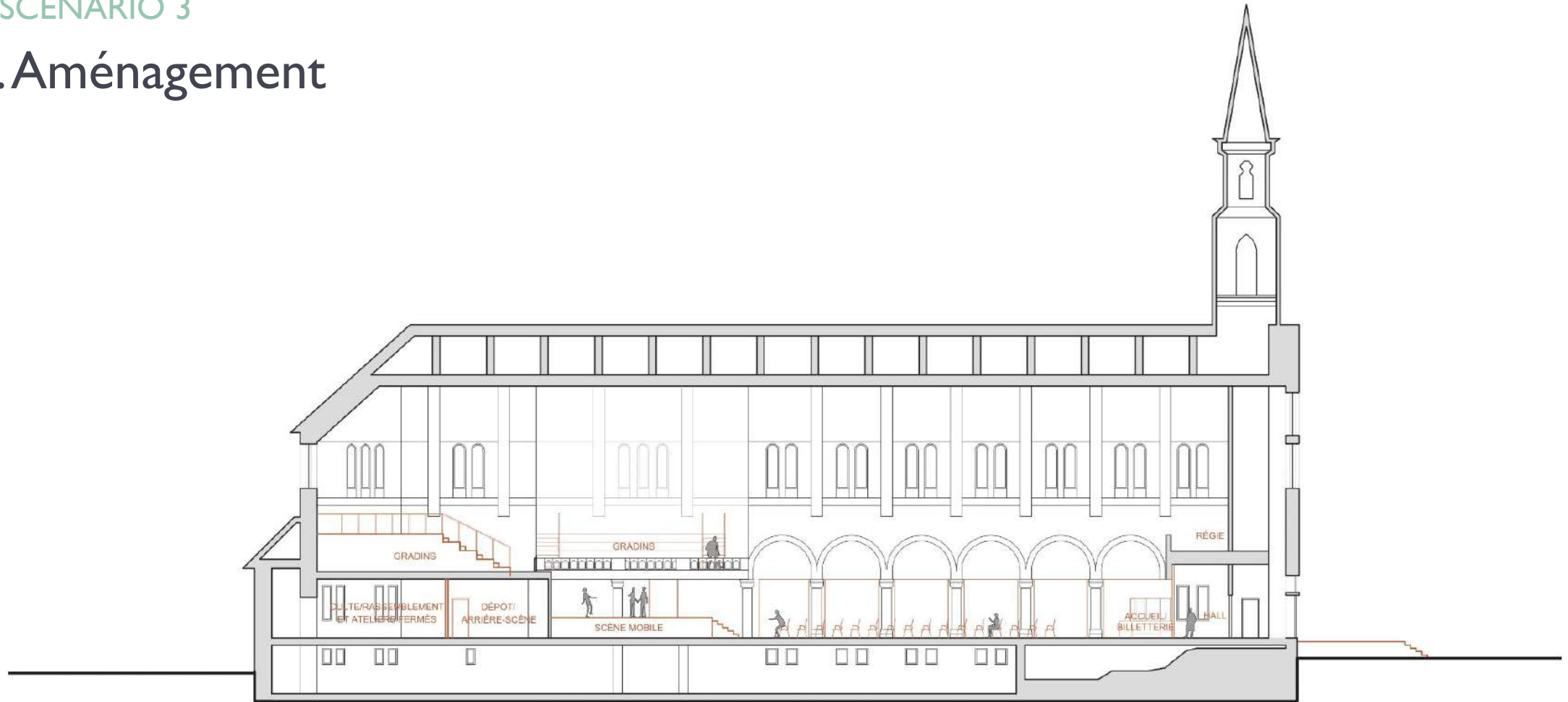


Coupe transversale A

5m

E. SCÉNARIO 3

3. Aménagement

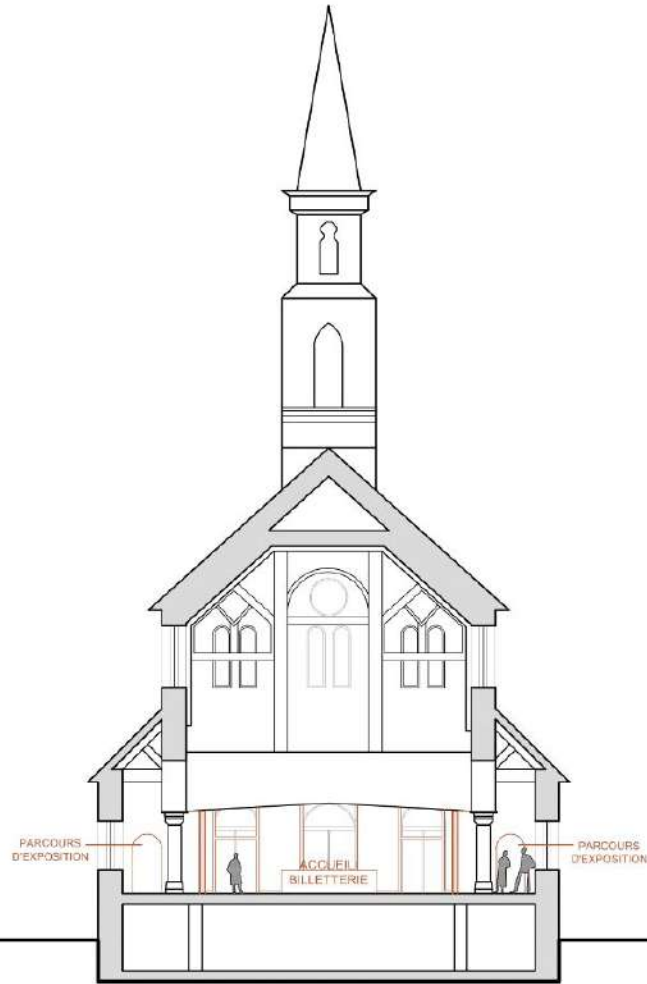


Coupe longitudinale B

5m

E. SCÉNARIO 3

3. Aménagement



Coupe transversale C

5m

E. SCÉNARIO 3

3. Aménagement



Vue depuis l'entrée



Vue de la nef et des bas-côtés

E. SCÉNARIO 3

4. Tableau des superficies

Espace	Superficie
Texte	



Section F

SCÉNARIO 4

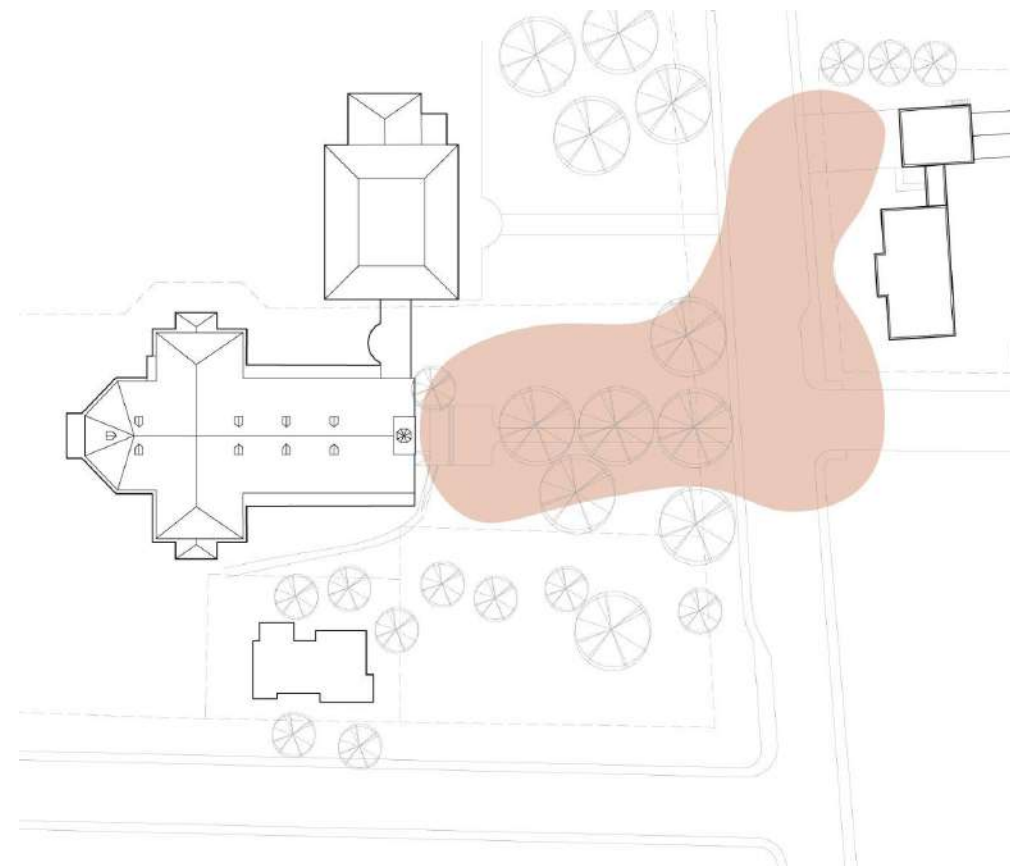
F. SCÉNARIO 4

I. Présentation du scénario

Le quatrième scénario vise à consolider le cœur villageois par la création d'une grande place publique. Le réaménagement de la rue devant l'église permet la création d'un espace citoyen convivial et rassembleur.

Cette intervention est appuyée par l'aménagement du Centre d'action culturelle au sein de l'ancien garage. Ce dernier se prête bien à un espace muséal grâce à ses hauts plafonds et permet une animation de l'espace public grâce à sa proximité à la rue.

L'église est quant à elle aménagée en salle multifonctionnelle. L'ensemble de l'église peut ainsi être dédié à la fonction de lieu de réunion.



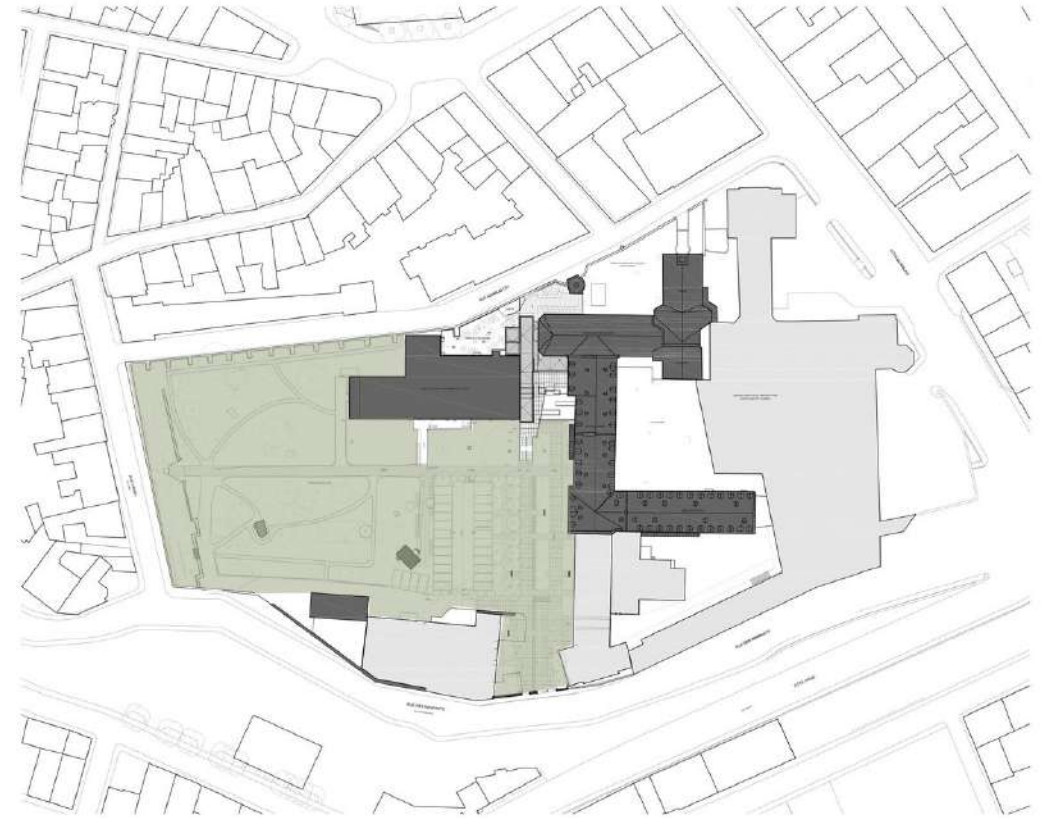
Consolidation du cœur villageois par la création d'une grande place publique

F. SCÉNARIO 4

2. Précédents

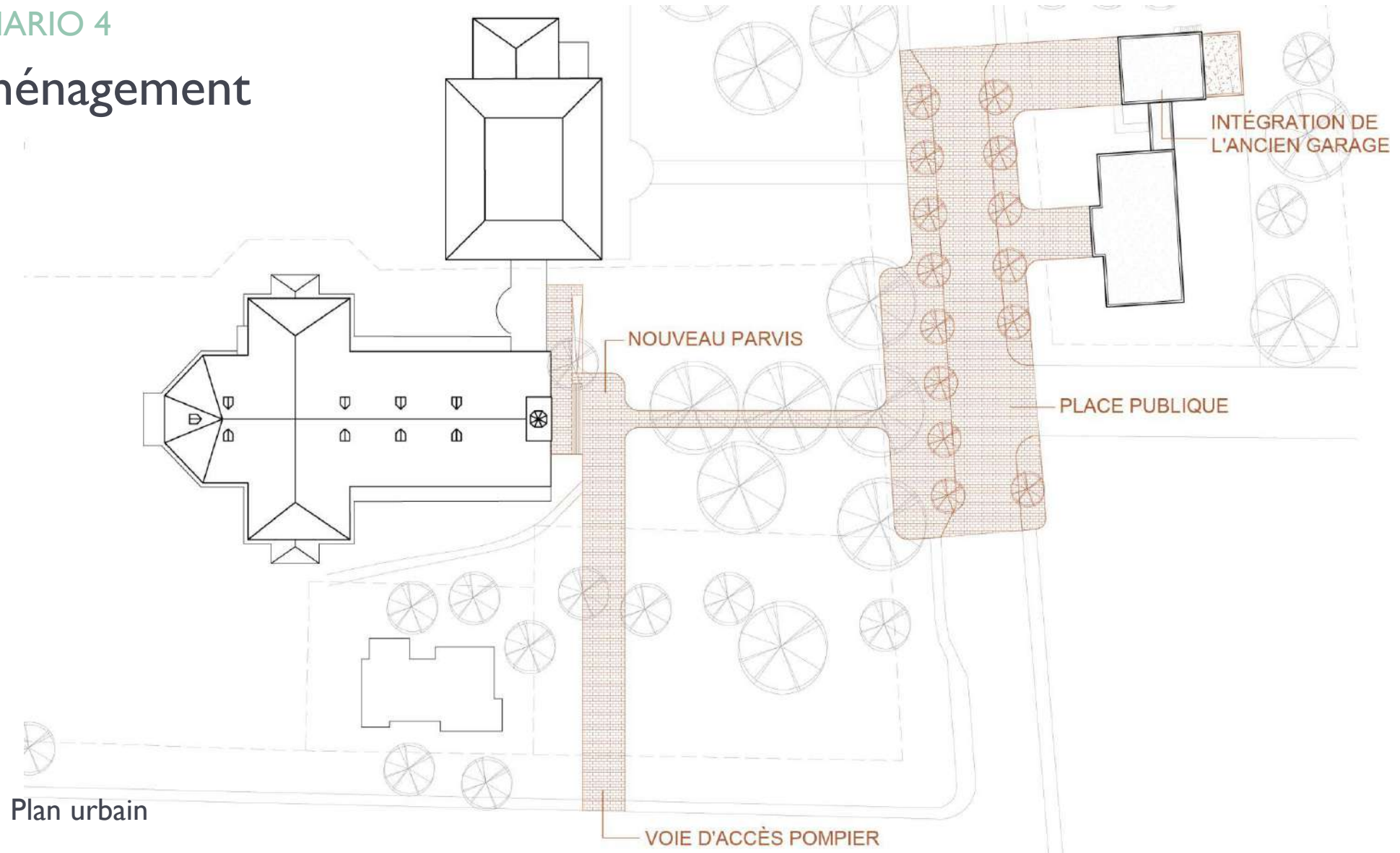


Monastère des Augustines, Québec, ABCP Architecture, source : <https://www.abcparchitecture.com/projets/architecture/le-monastere-des-augustines>



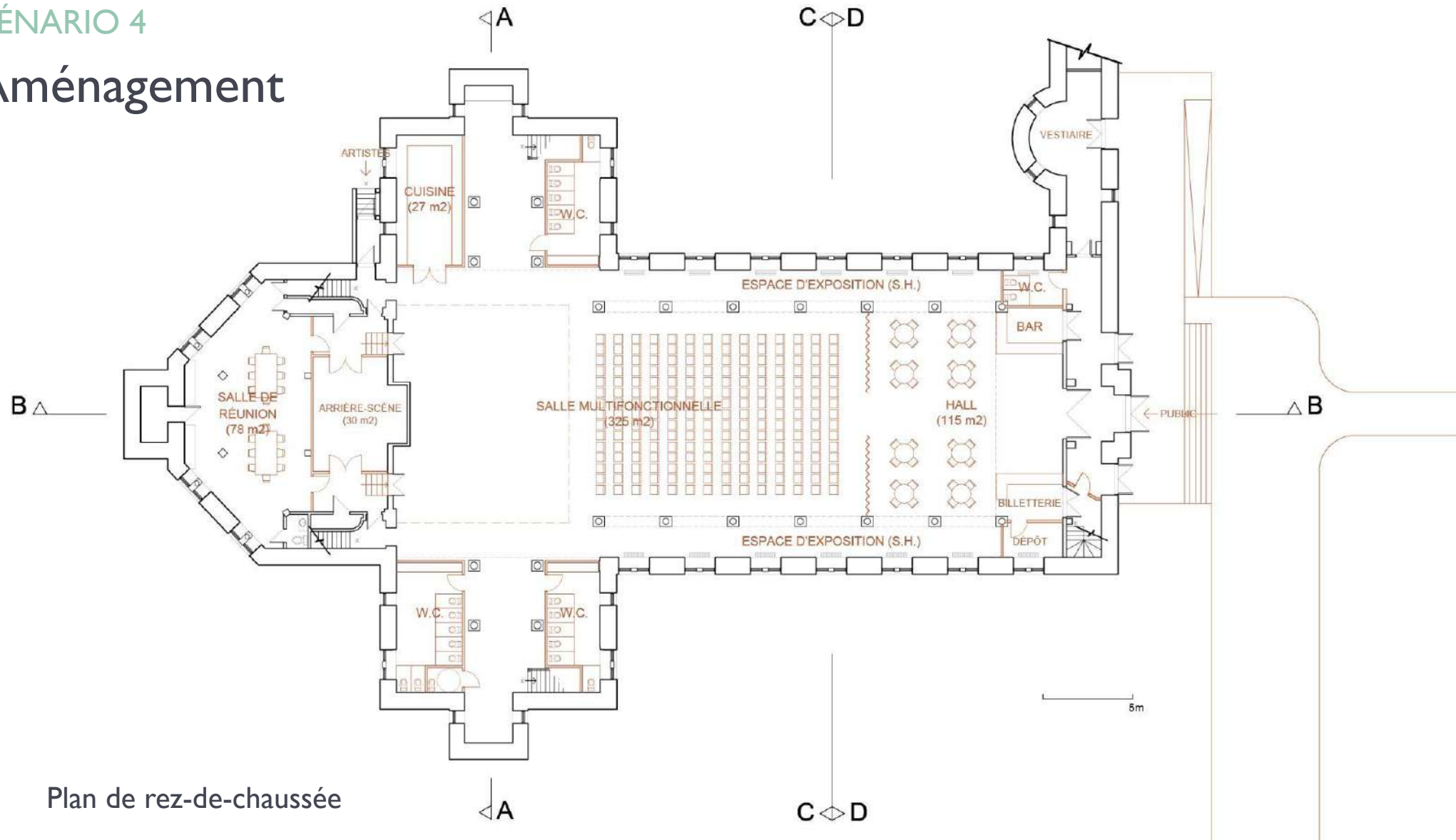
F. SCÉNARIO 4

3. Aménagement



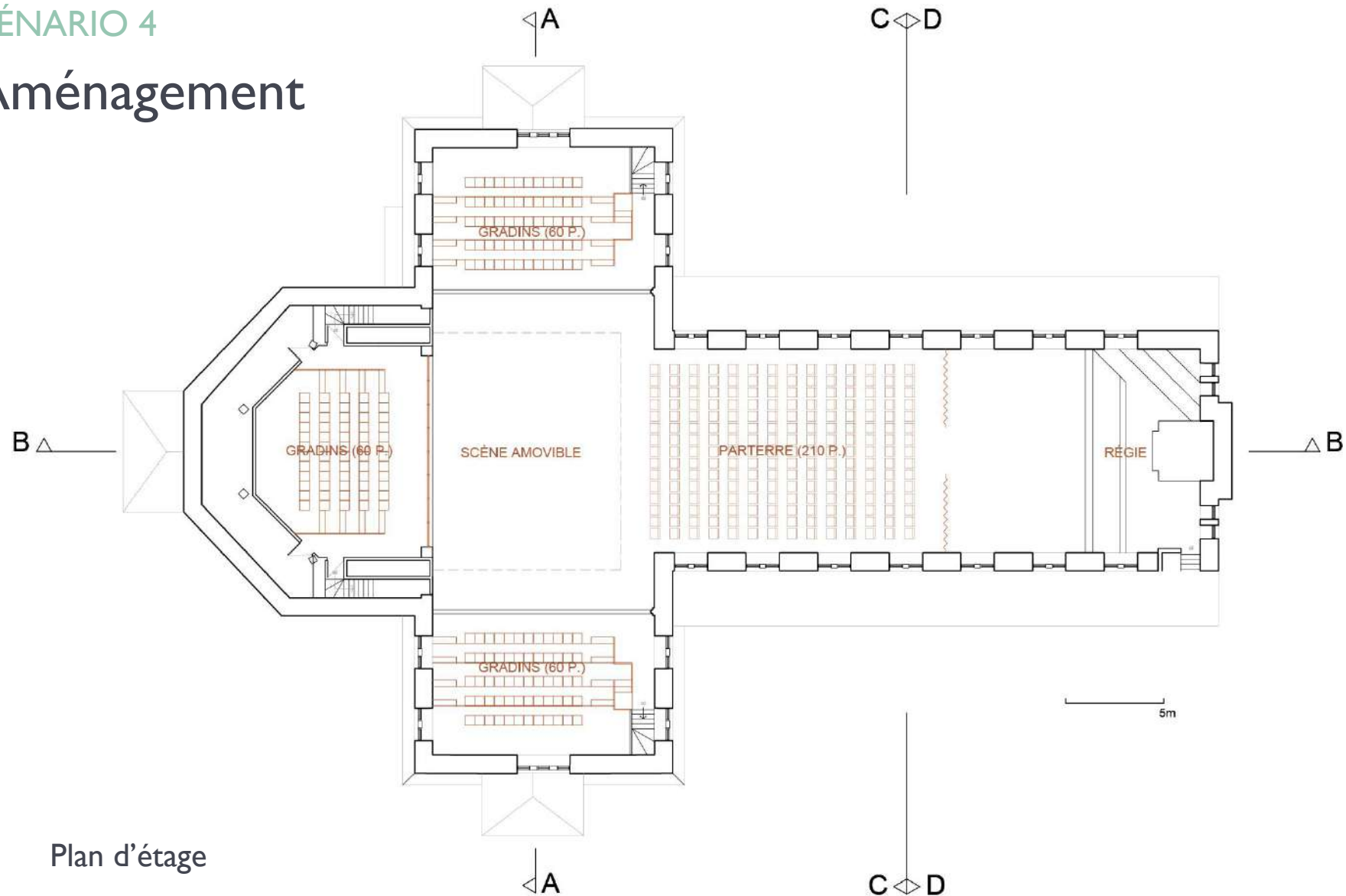
F. SCÉNARIO 4

3. Aménagement



F. SCÉNARIO 4

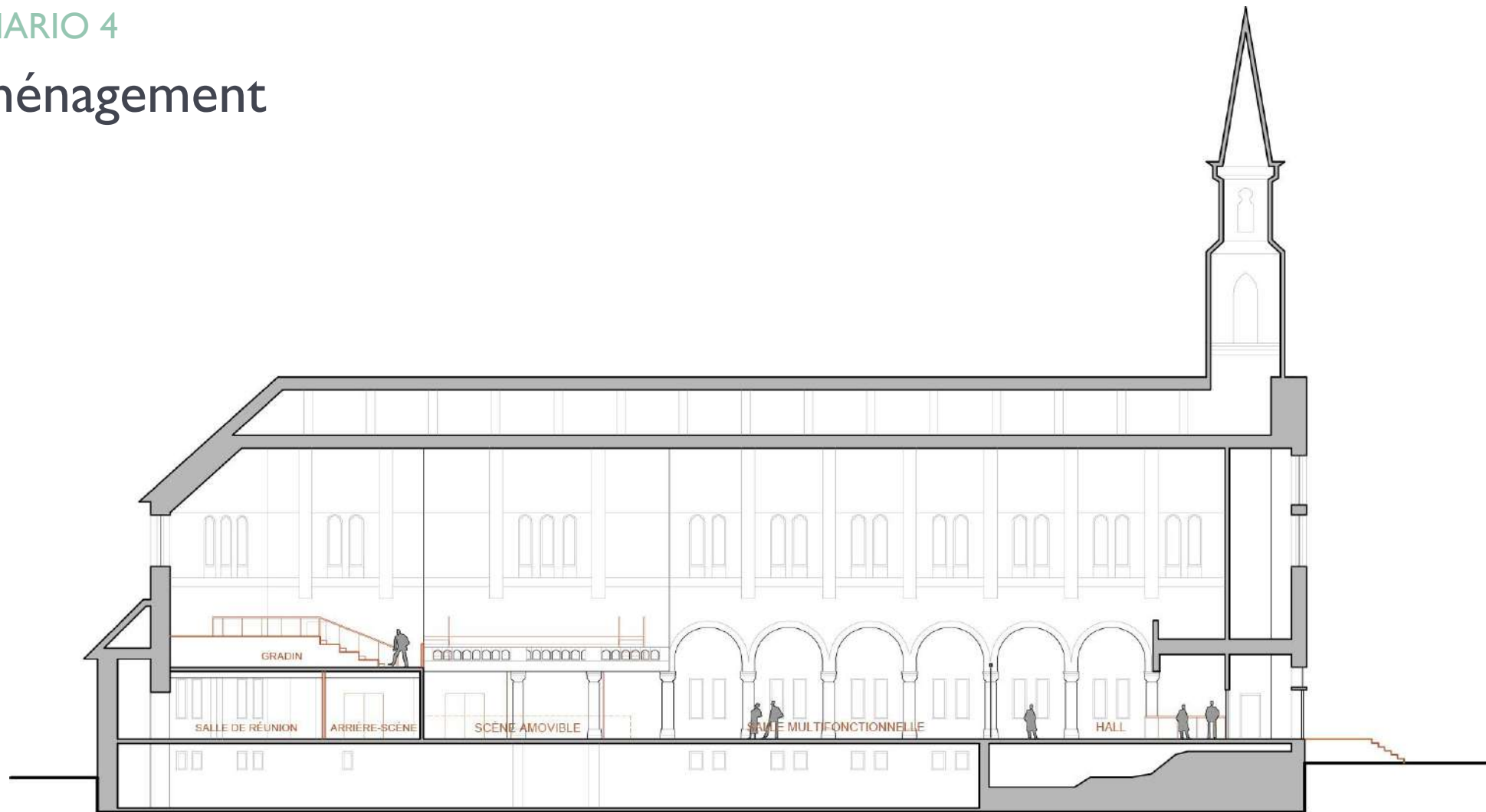
3. Aménagement



Plan d'étage

F. SCÉNARIO 4

3. Aménagement

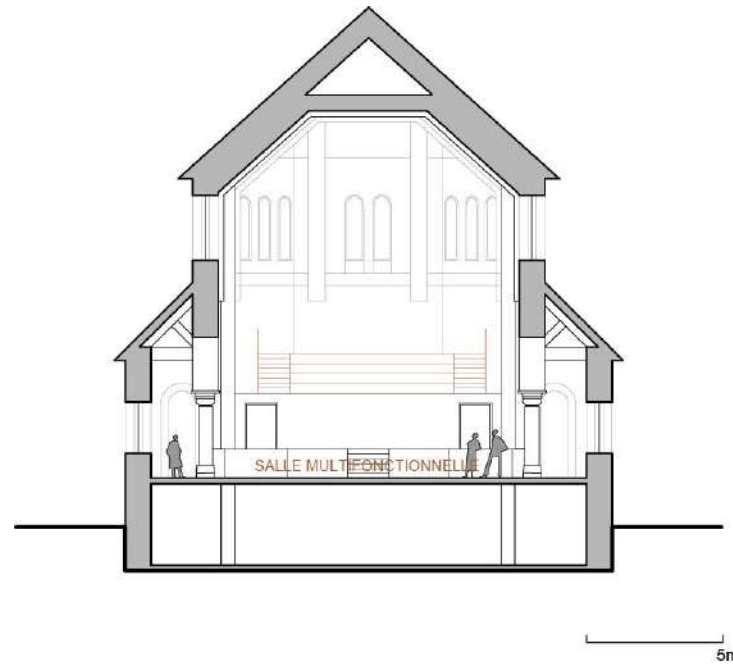


Coupe longitudinale B

5m

F. SCÉNARIO 4

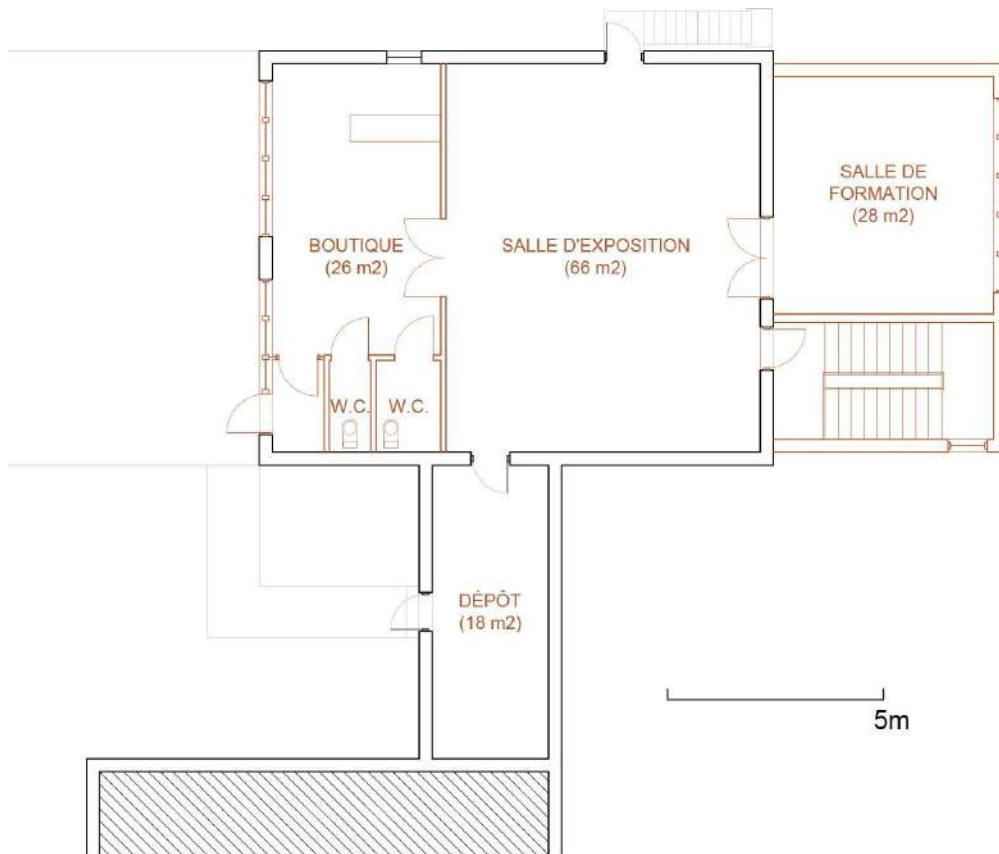
3. Aménagement



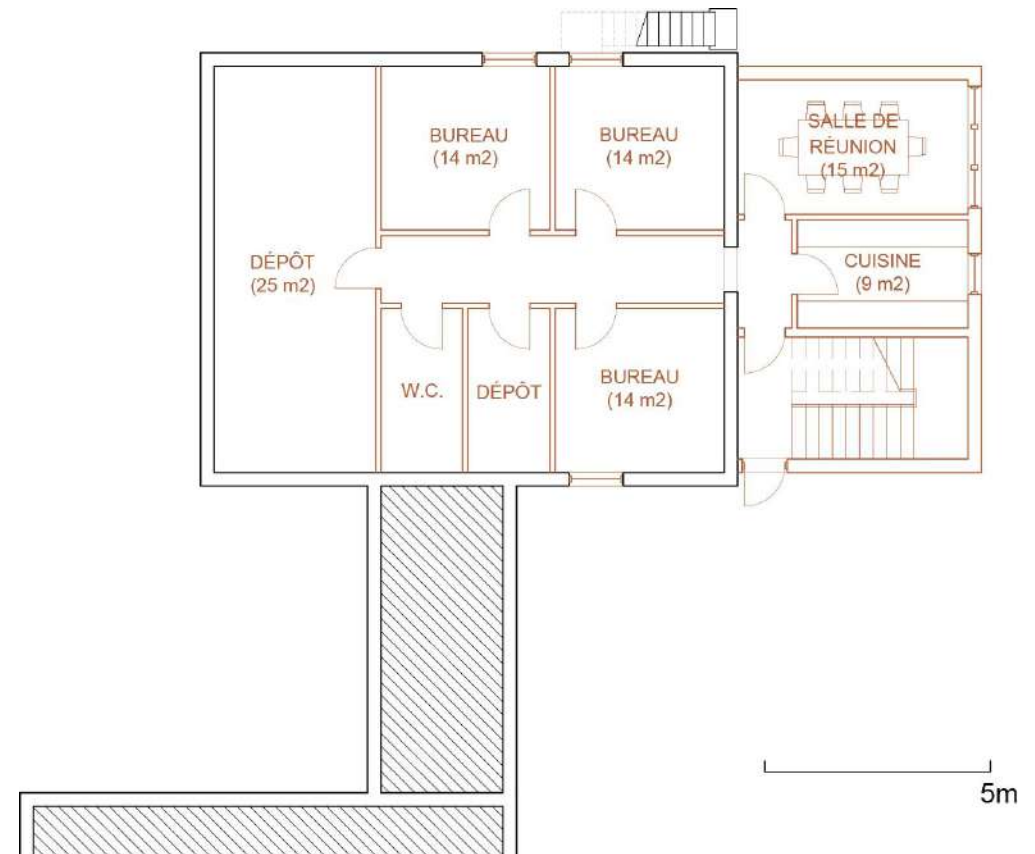
Coupe transversale C

F. SCÉNARIO 4

3. Aménagement



Plan de rez-de-chaussée (garage)



Plan de sous-sol (garage)

F. SCÉNARIO 4

3. Aménagement



Vue depuis l'entrée



Vue depuis la mezzanine

F. SCÉNARIO 4

4. Tableau des superficies

Espace	Superficie
Texte	



Section G

SCÉNARIO 5

G. SCÉNARIO 5

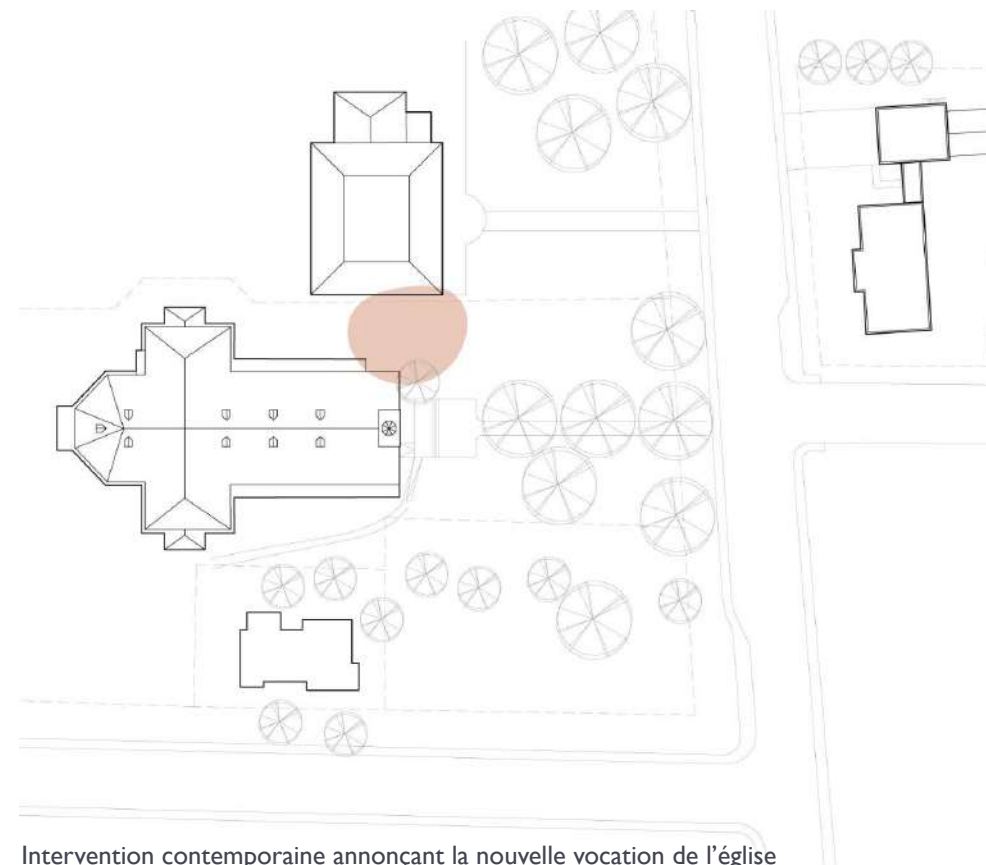
I. Présentation du scénario

Le cinquième scénario cherche à augmenter l'attractivité de l'église afin d'en faire un point d'ancrage fort pour la communauté.

Par l'ajout d'une annexe contemporaine vitrée et invitante, ce scénario contribue au renouveau urbain du cœur villageois. Il permet d'annoncer clairement la nouvelle vocation de l'ancien édifice religieux tout en respectant son héritage grâce à la volumétrie sobre de l'agrandissement. Donnant une véritable vitrine sur rue au Centre d'action culturelle, l'annexe permet également de répondre aux standards actuels en termes d'expérience muséale.

L'agrandissement s'ajoute à l'église, ce qui permet l'aménagement d'une salle multifonctionnelle spacieuse et versatile dans la nef qui minimise la transformation de l'espace existant. Cette stratégie permet ainsi de dédier l'ensemble de l'église à la fonction de lieu de réunion tout en assurant une mutualisation efficace des espaces.

Ancré dans l'esprit du lieu, ce scénario contribue à unir passé et futur du lieu grâce à une intervention sobre et adaptée aux besoins de la communauté.



Intervention contemporaine annonçant la nouvelle vocation de l'église

G. SCÉNARIO 5

2. Précédents

Intégration d'une intervention contemporaine en contexte patrimonial

L'annexe contemporaine de la Maison de la Littérature annonce aux passants le renouveau de l'ancien édifice religieux.

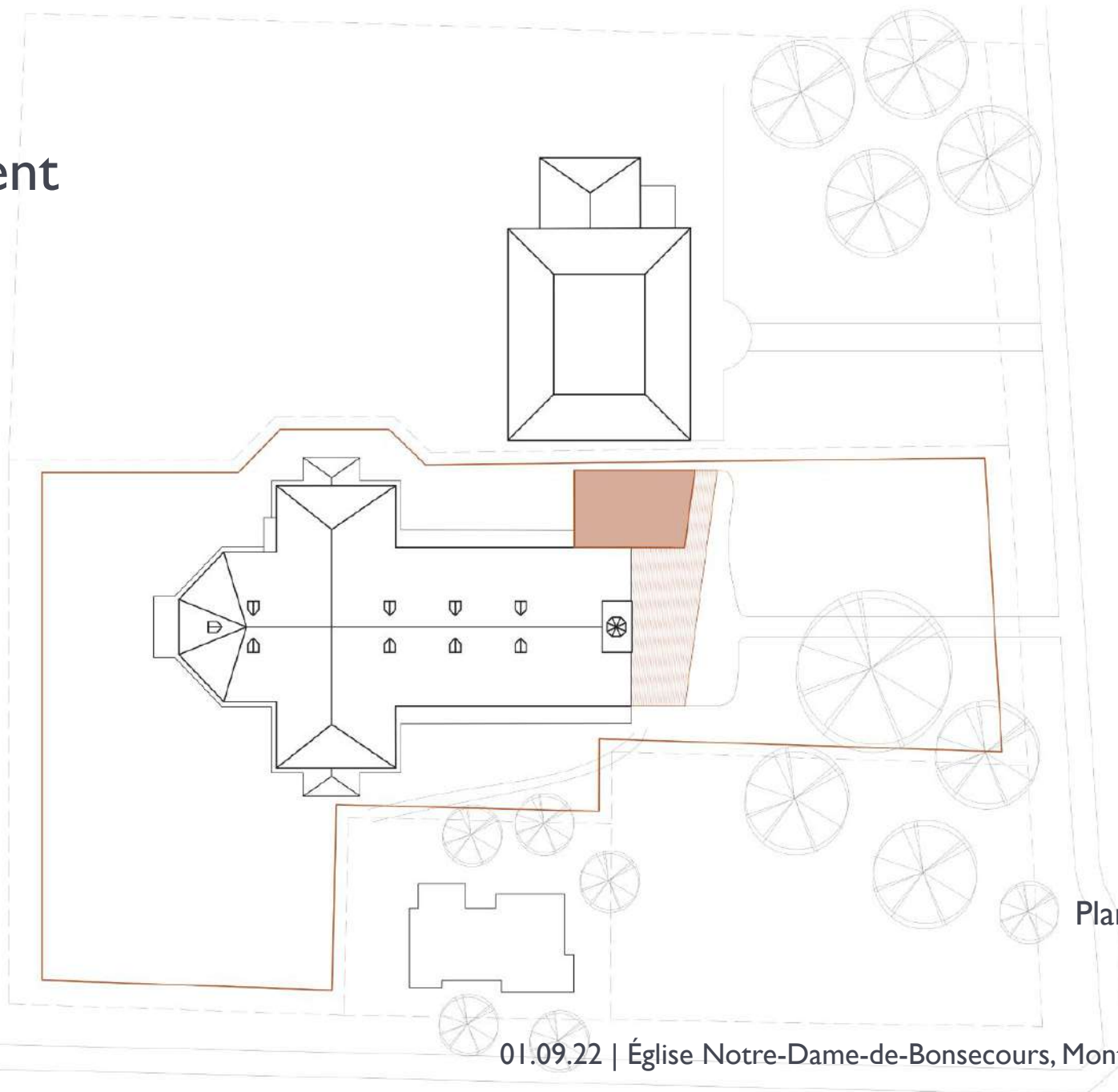
En plaçant une partie du programme hors de l'existant, l'église a pu être entièrement dégagée afin de mettre en valeur l'espace de la nef. Cette intervention audacieuse en fait un lieu prisé des lecteurs et des touristes.



Maison de la Littérature, Québec, Chevalier Morales architectes, 2016, source : <https://www.canadianarchitect.com/vive-la-litterature-vive-la-liberte/>

G. SCÉNARIO 5

3. Aménagement

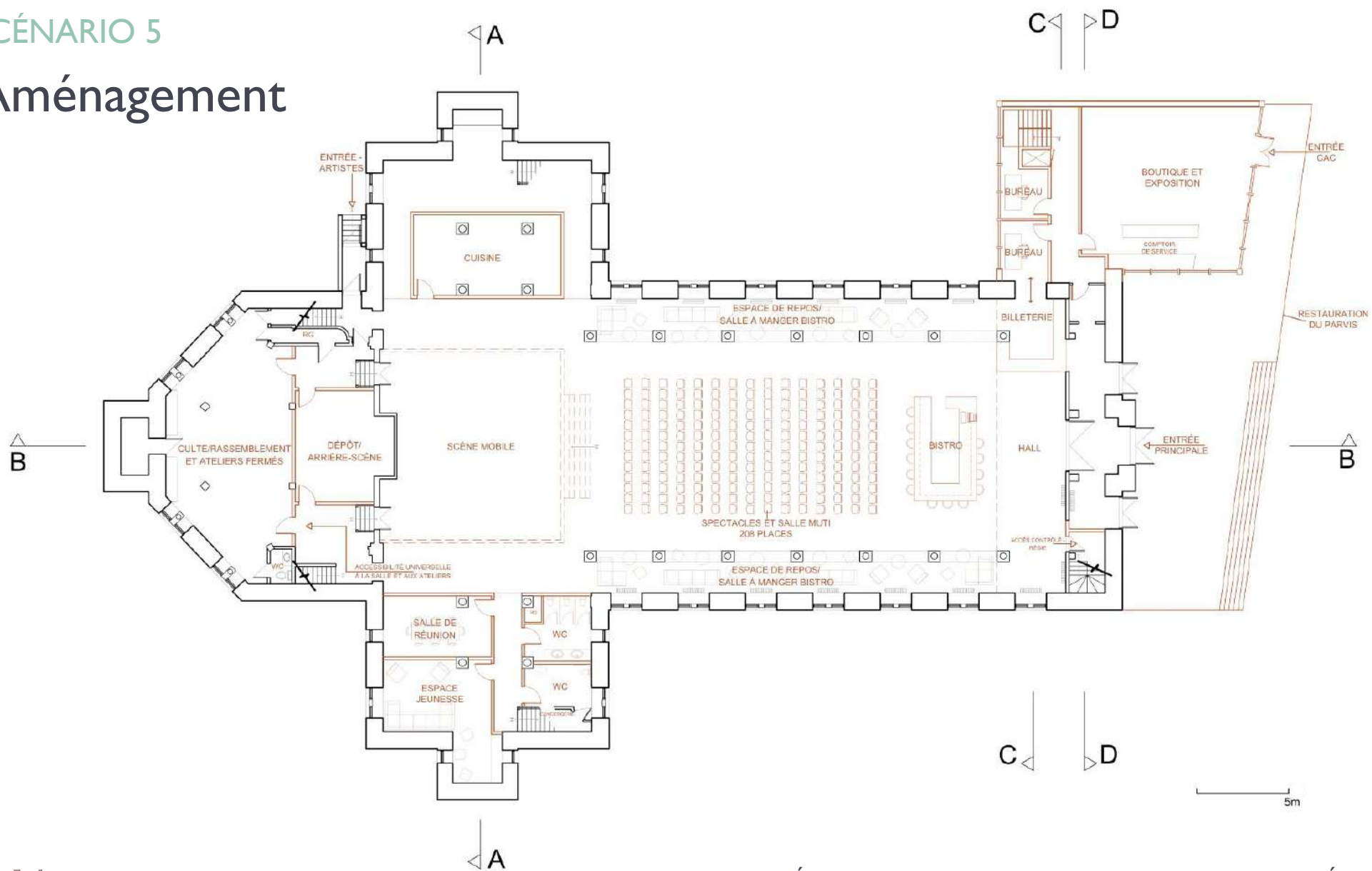


Plan de site



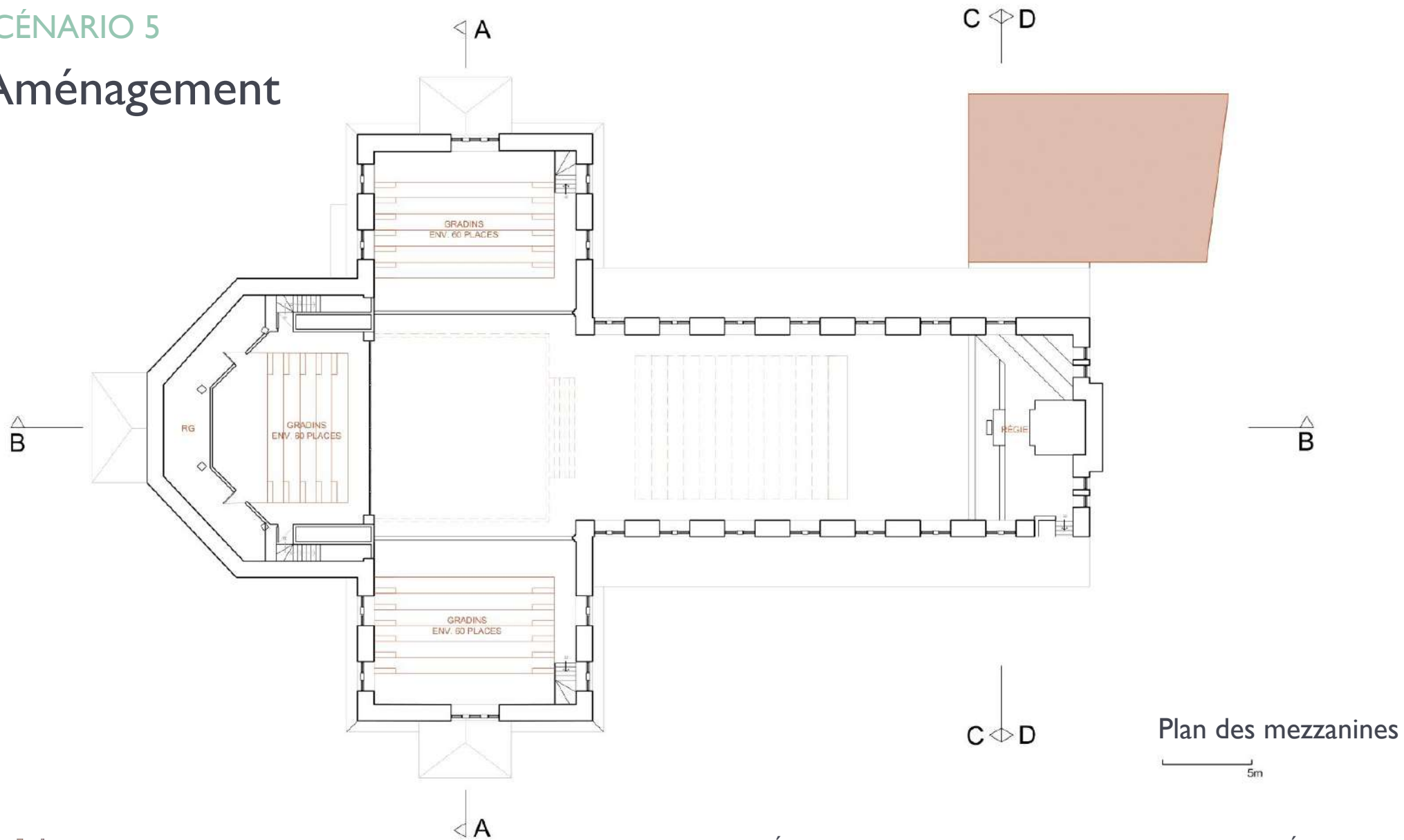
G. SCÉNARIO 5

3. Aménagement



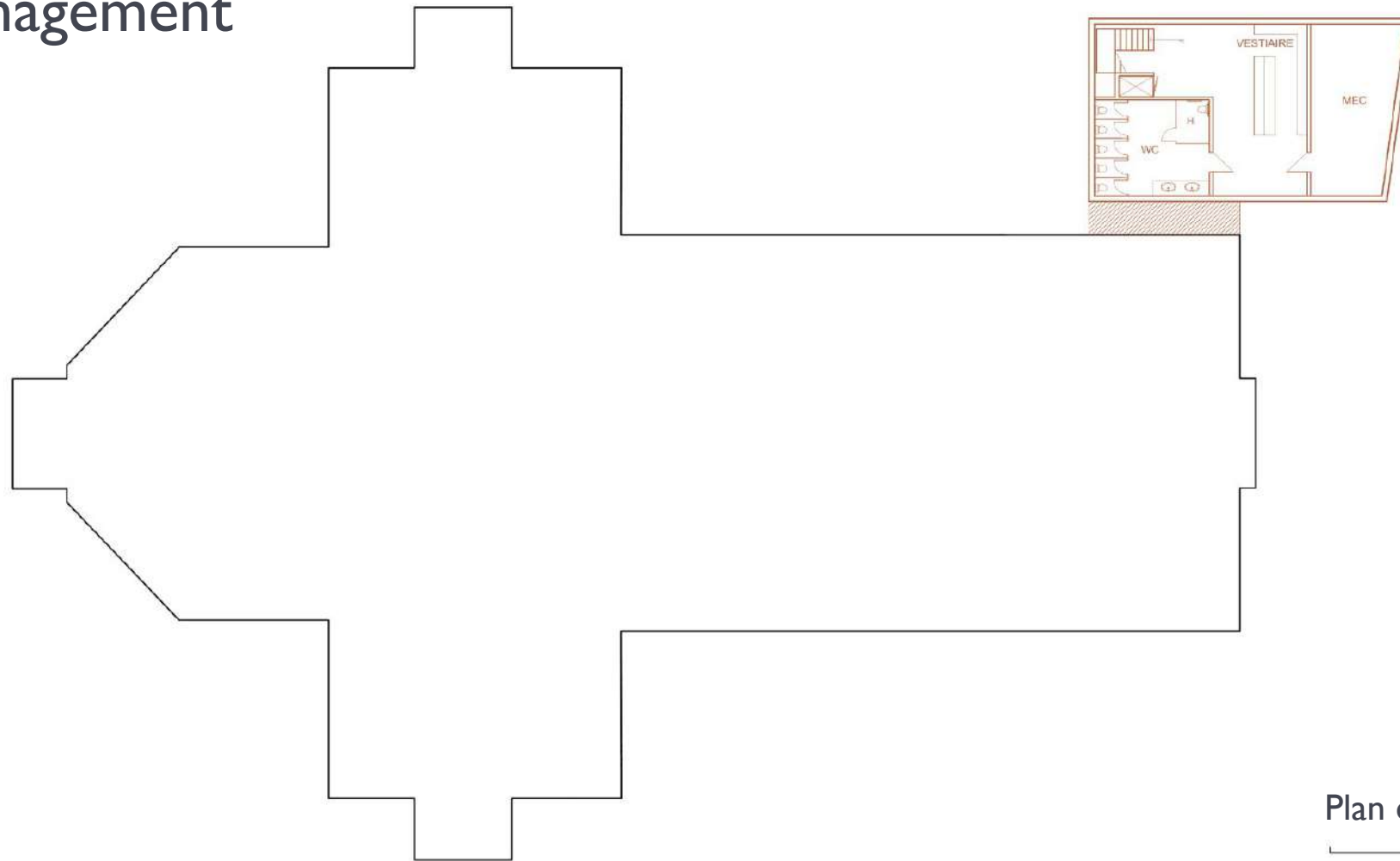
G. SCÉNARIO 5

3. Aménagement



G. SCÉNARIO 5

3. Aménagement

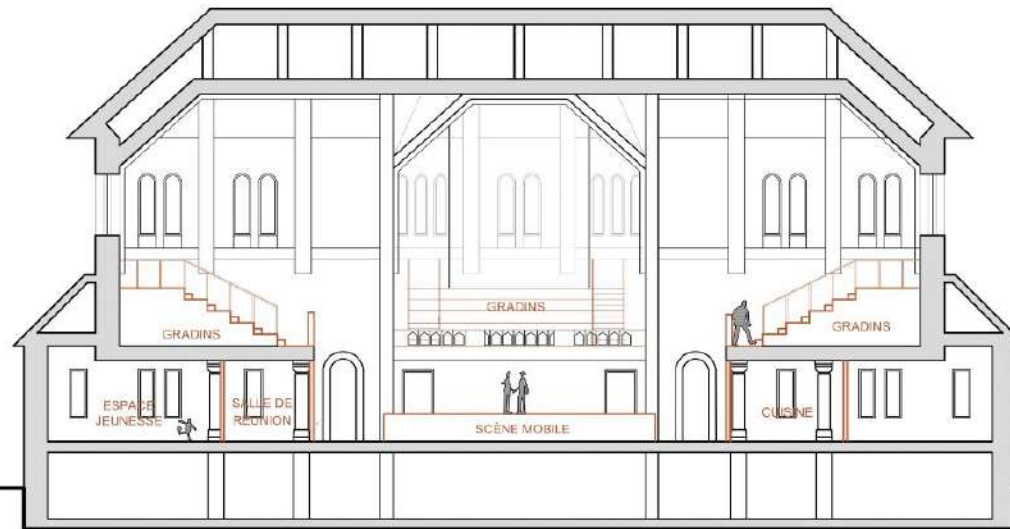


Plan du sous-sol



G. SCÉNARIO 5

3. Aménagement

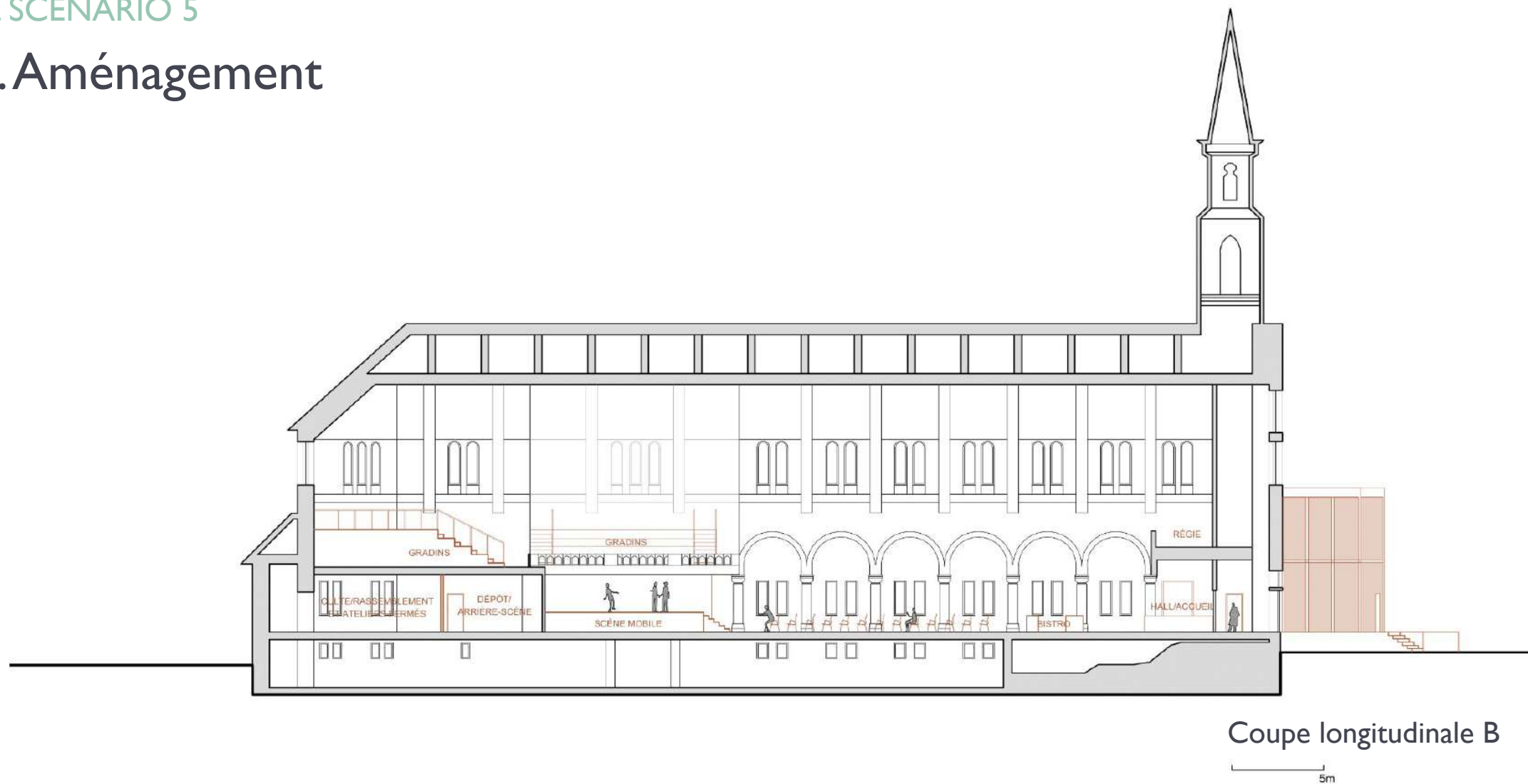


Coupe transversale A



G. SCÉNARIO 5

3. Aménagement



G. SCÉNARIO 5

3. Aménagement



Coupe transversale C



Coupe transversale D

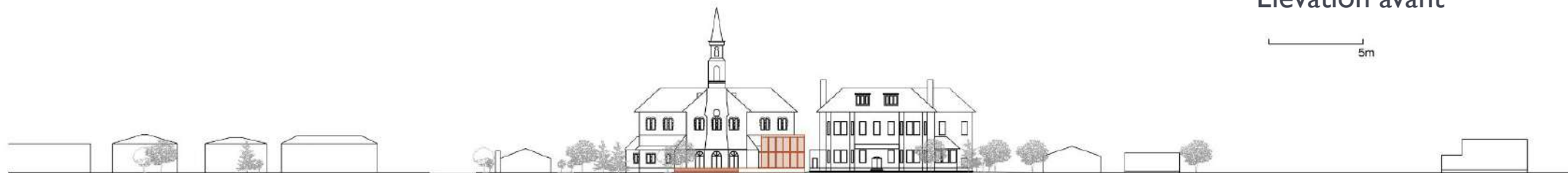
G. SCÉNARIO 5

3. Aménagement



Élévation avant

5m



Élévation urbaine

G. SCÉNARIO 5

3. Aménagement



Vue depuis l'entrée



Vue depuis la mezzanine

G. SCÉNARIO 5

3. Aménagement



Vue extérieure

G. SCÉNARIO 5

4. Tableau des superficies

Espace	Superficie
Texte	



Section H

COMPARAISON DES SCÉNARIOS

D. COMPARAISON DES SCÉNARIOS

I. Tableaux comparatifs

	Réaménagement de l'église			Programme éclaté	
	Scénario 1 : Passerelle	Scénario 2 : Exposition décloisonnée	Scénario 3 : Allées muséales	Scénario 4 : Garage municipal	Scénario 5 : Agrandissement
Avantages	<ul style="list-style-type: none"> – Nef dégagée et versatile; – Exploite le plein potentiel des tribunes; 	<ul style="list-style-type: none"> – Visibilité du CACP; – Expérience muséale ancrée dans l'esprit du lieu; 	<ul style="list-style-type: none"> – Cohabitation intéressante entre l'espace d'exposition et la salle multifonctionnelle; 	<ul style="list-style-type: none"> – Contribution à la revitalisation du cœur villageois; – Possibilité d'animation sur rue; – Espace intéressant pour loger le CACP; 	<ul style="list-style-type: none"> – Salle d'exposition adaptée aux standards; – Réponse adéquate aux besoins exprimés; – Attractivité pour la population et les visiteurs;
Inconvénients	<ul style="list-style-type: none"> – Intervention majeure sur l'existant; – Gestion de deux entrées – Absence de présence sur rue CACP 	<ul style="list-style-type: none"> – Fragmentation de la nef et perte de la perspective visuelle; – Circulation peu fluide entre l'entrée et la salle multifonctionnelle; – Exposition avec conditions non contrôlées; 	<ul style="list-style-type: none"> – Bureaux et boutique loin de l'entrée; 	<ul style="list-style-type: none"> – Absence de mutualisation des services et de synergie entre les deux programmes; – Nécessité d'agrandir l'ancien garage; 	<ul style="list-style-type: none"> – Investissement plus important; – Acceptabilité sociale à confirmer;



Section E

ASPECTS FINANCIERS

E.ASPECTS FINANCIERS

I. Mode(s) de gestion potentiel

Texte :

- Texte
- Texte
- Texte

E.ASPECTS FINANCIERS

2. Programme(s) et subvention(s)

Texte :

- Texte
- Texte
- Texte

F. CONCLUSION

I. Conclusion / recommandation

Pour finir, l'exercice de l'élaboration de différents scénarios a mis en lumière la difficulté d'intégrer de manière harmonieuse, sans altérer l'architecture, le double programme dans l'église, soit le centre d'action culturelle et la salle de rassemblement et de spectacles.

Les scénarios de réaménagements, même s'ils ne sont pas tous réussis, illustrent que cette combinaison d'usages nécessite des compromis, soit dans l'accessibilité au Centre d'action culturelle, soit dans les conditions muséales, soit dans la conservation de certains éléments architecturaux et le maintien de la perspective visuelle et le dégagement de la nef. Selon nous, le scénario 3 serait le scénario le plus prometteur en termes de réaménagement intérieur.

Les deux scénarios qui illustrent le retrait du Centre d'action culturelle de l'église permettent de conserver la nef et l'église de manière presque intégrale. Néanmoins, il appert que de relocaliser le Centre d'action culturelle dans l'ancien garage municipal ne permet pas la synergie culturelle et communautaire des deux programmes, ni la mutualisation des services et du personnel sur place. Dans ce contexte, il nous apparaît préférable d'agrandir l'église tel que présenté dans le scénario 5. Cette option laisse entrevoir la nouvelle vocation et devient une vitrine culturelle qui se positionne entre le passé et le présent, tout en répondant à l'ensemble des exigences programmatiques et des souhaits énoncés par les différents acteurs du milieu.

F. CONCLUSION

2. Étapes à suivre (prochains livrables Écobâtiment, autres services...)

Texte :

- Texte
- Texte
- Texte



ÉCOBÂTIMENT

870, avenue De Salaberry, Bureau 224,
Québec (Québec) G1R 2T9

T. 418 781-2463
ecobatiment.org