



**Les Sœurs de Sainte-Anne,
Plan directeur et de développement du site et de la Maison mère à Lachine**

Ædifica | Bâtir Son Quartier

29 mai 2018

PRÉSENTATION DES PROMOTEURS ET PARTENAIRES

- La Traversée
- Les Sœurs Sainte-Anne
- Bâtir son quartier
- L'arrondissement de Lachine
- Le GRAME



HISTORIQUE DU PROJET

- Collaboration avec les Sœurs depuis Été 2015
- Recension des besoins pour des locaux et espaces non résidentiels (Arrondissement, CSMB, CSSS, Concert'Action Lachine)
- Développement de la vision du projet (multiples collaborations)



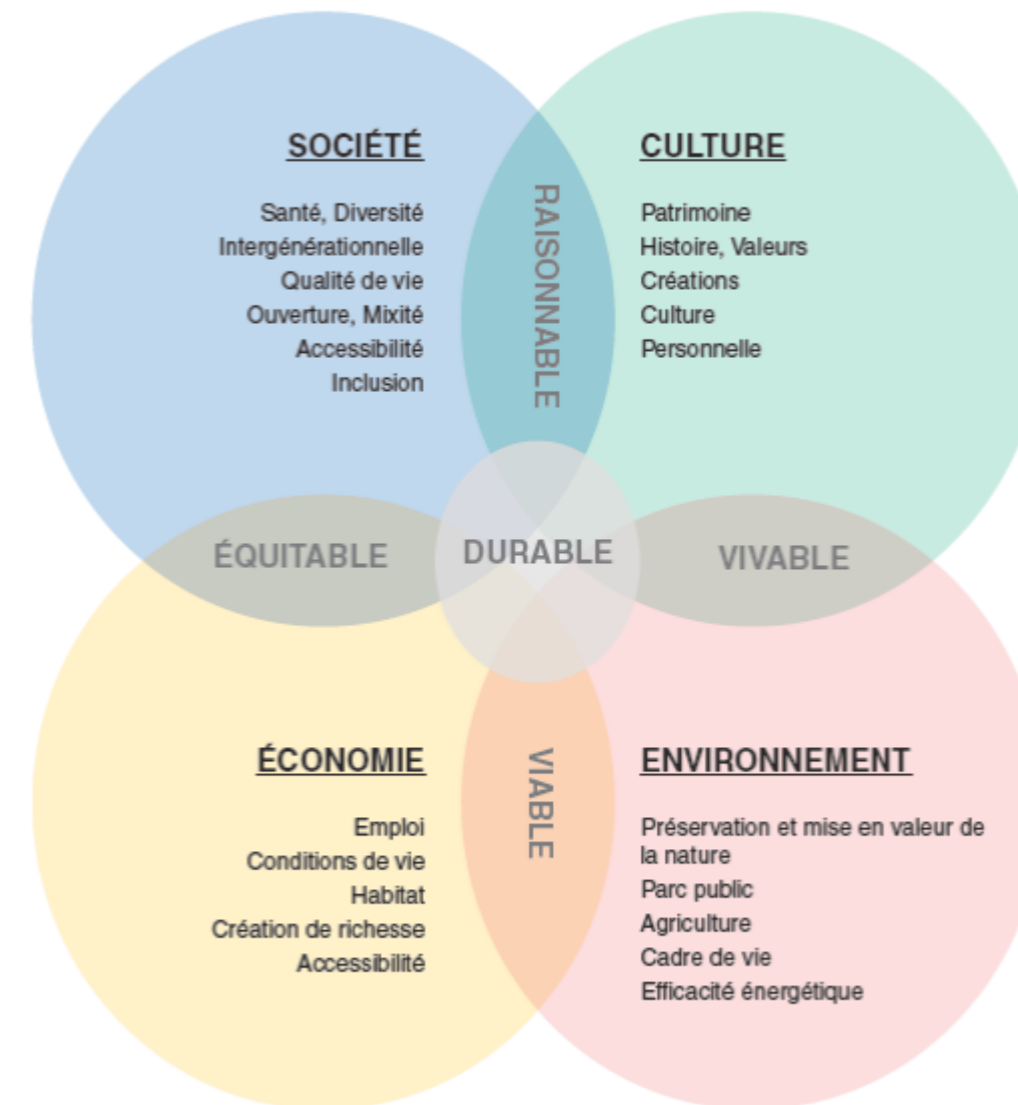
DÉVELOPPEMENT DE LA VISION DU PROJET

- Travail en collaboration avec l'ensemble de partenaires/collaborateurs
- Travail en collaboration avec plusieurs instances de la Ville « centre »
- Travail itératif compte tenu de l'âge moyen des membres de la congrégation



LA VISION DE DÉVELOPPEMENT

- Ouverture du site sur son milieu
- Mixité sociale
- Mixité d'usage
- Préservation du Patrimoine vert et du cadre bâti
- Legs à la communauté



MISE EN CONTEXTE ET INTERVENTIONS



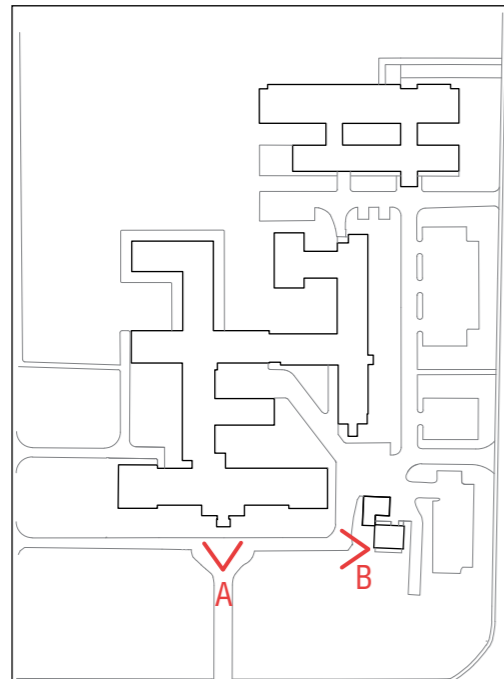
Vue aérienne - Ensemble du site dans son contexte



Vue A - Entrée principale rue Provost



Vue B - Allée d'arbres matures de l'Avenue Esther-Blondin



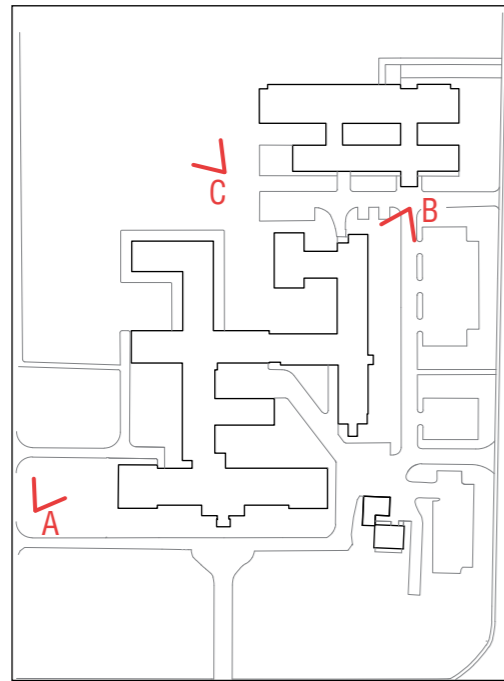
PLAN CLÉ



Vue A



Vue B - Bâtiment C et la maison du chapelain



PLAN CLÉ



Vue C - Vergers



Implantation / vue aérienne sur le site



Implantation / vue aérienne sur le site



Implantation / vue aérienne sur le site



Implantation / vue aérienne sur le site

NOUVELLE RÉSIDENCE DES SOEURS



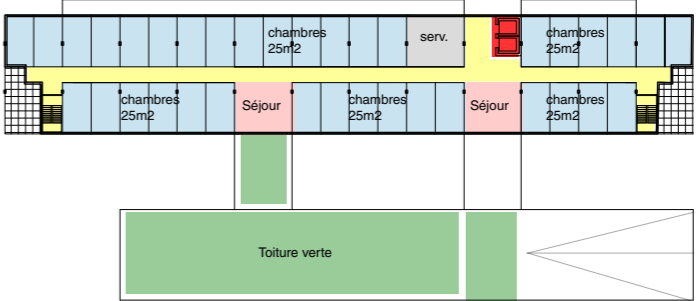
Vue aérienne

Tableau synthèse des unités

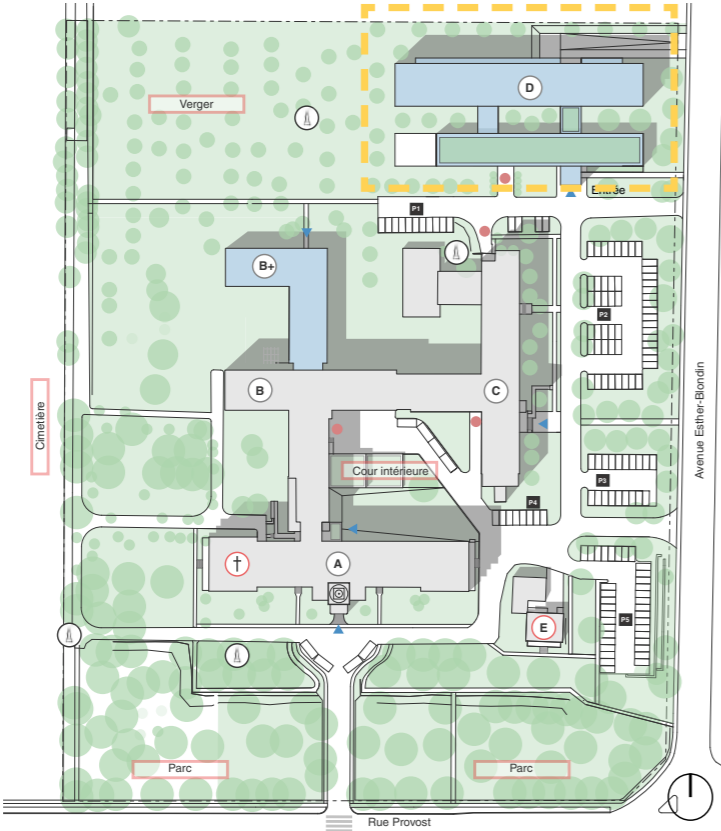
| Unités | Total |
|------------------------|-------|
| Chambres | 83 |
| Studios | 42 |
| Logements 1cc | 27 |
| Logements 2cc | 3 |
| Espaces de service | |
| Espaces de circulation | |
| Espaces communs | |

Stationnements intérieurs

| Cases handi. | petites voitures | voitures | Total |
|--------------|------------------|----------|-------|
| 4 | 6 | 44 | 54 |

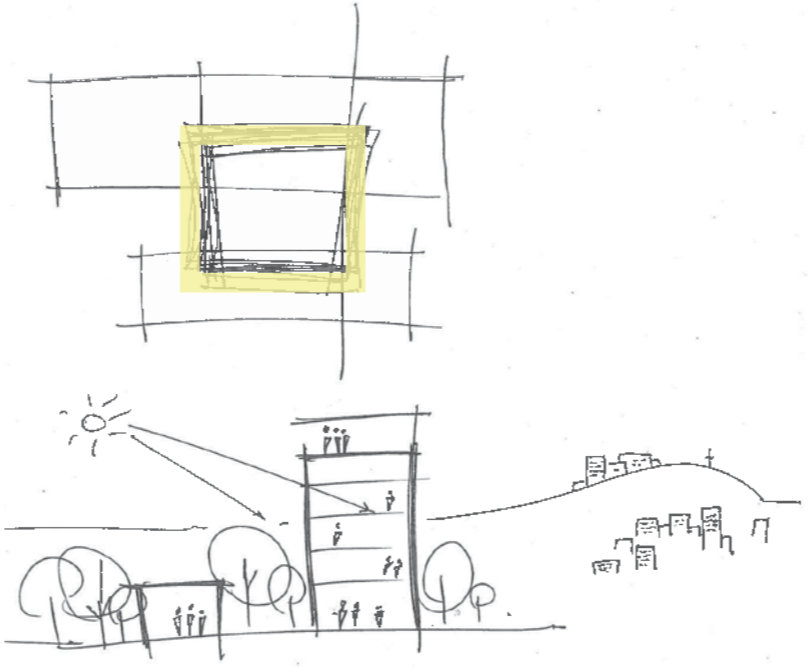


Plan étage type



Plan d'implantation

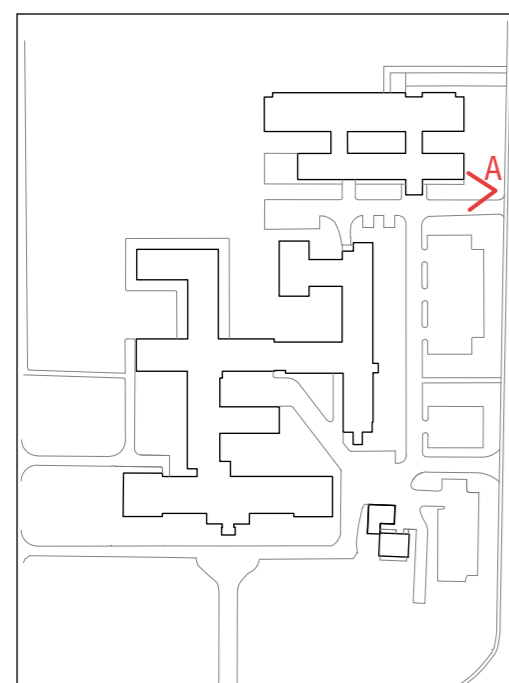
■ Bâtiments existants ■ Bâtiments proposés ● Accès services ▲ Accès principaux



Croquis conceptuel



Plan rez-de-chaussée



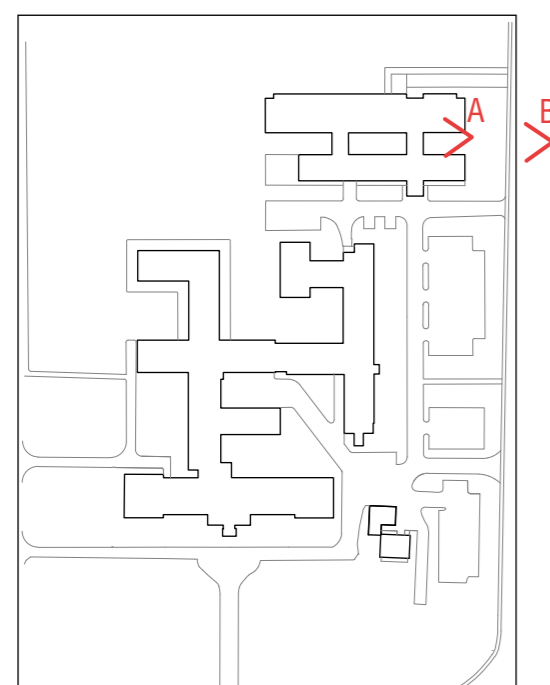
PLAN CLÉ



Vue A - Depuis L'Avenue Esther-Blondin



A - Vue toiture jardin vers le verger



PLAN CLÉ



B - Vue éloignée du cloître

TRANSFORMATION ET AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL

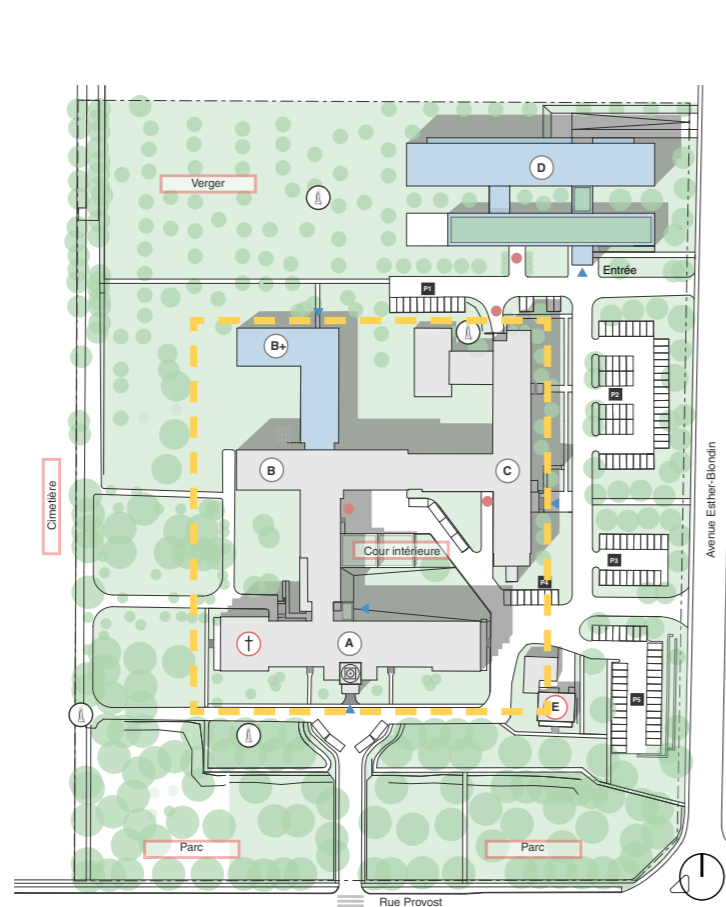


TRANSFORMATION ET AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Tableau synthèse

| Unités | A- Condos | B, B+,C Logements sociaux | Total |
|---------------|-----------|---------------------------|------------|
| Studios | 0 | 2 | 2 |
| Logements 1cc | 19 | 222 | 241 |
| Logements 2cc | 38 | 17 | 55 |
| Logements 3cc | 14 | 0 | 14 |
| Logements 4cc | 2 | 0 | 2 |
| Total | 73 | 241 | 314 |

- ▶ Entrée
- ▶ Entrée livraisons



Plan d'implantation

- Bâtiments existants
- Bâtiments proposés
- Accès services
- Accès principaux



Plan du rdc



Plan d'étage

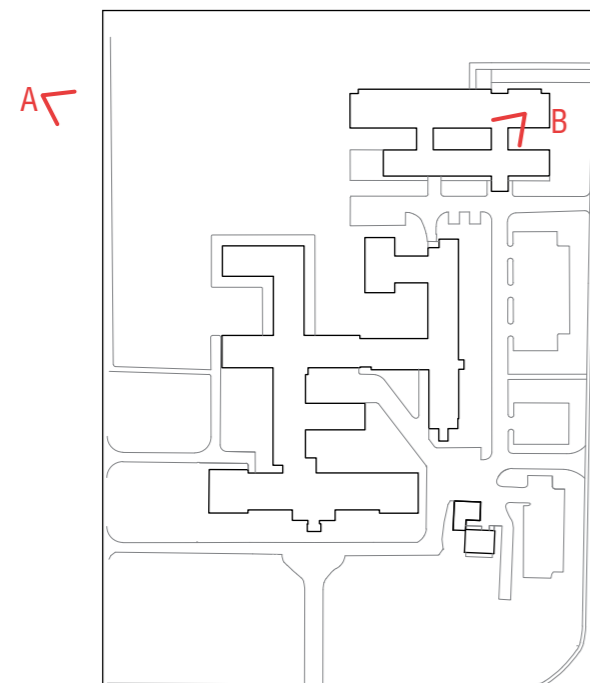




B - Vue avant - Jonction entre bâtiment B et B+



A - Vue d'ensemble



PLAN CLÉ

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS



AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS

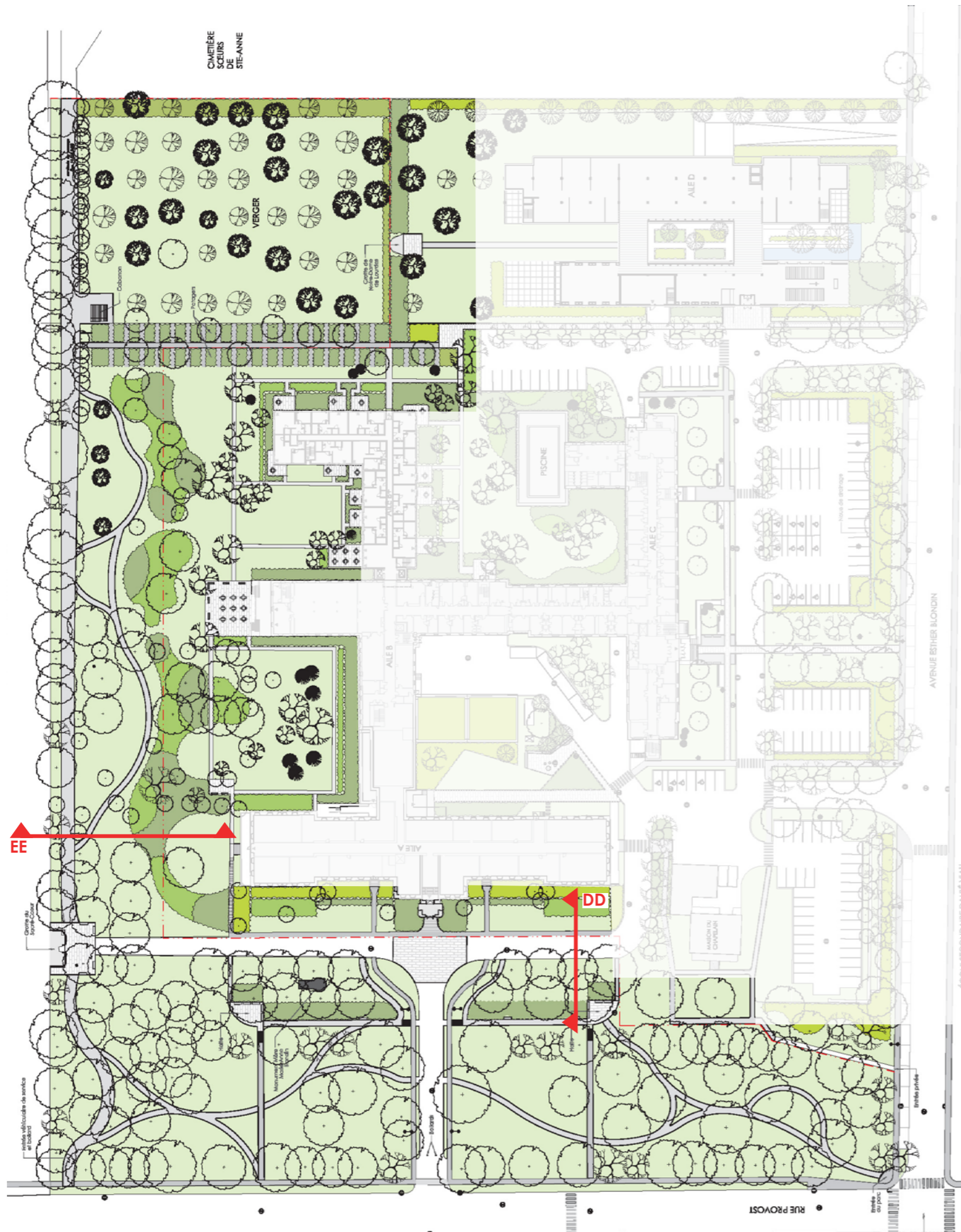


COUPE BB' - Nouvel aménagement de la bordure de l'Avenue Esther-Blondin



COUPE CC' - Nouvel aménagement de la bordure de l'Avenue Esther-Blondin

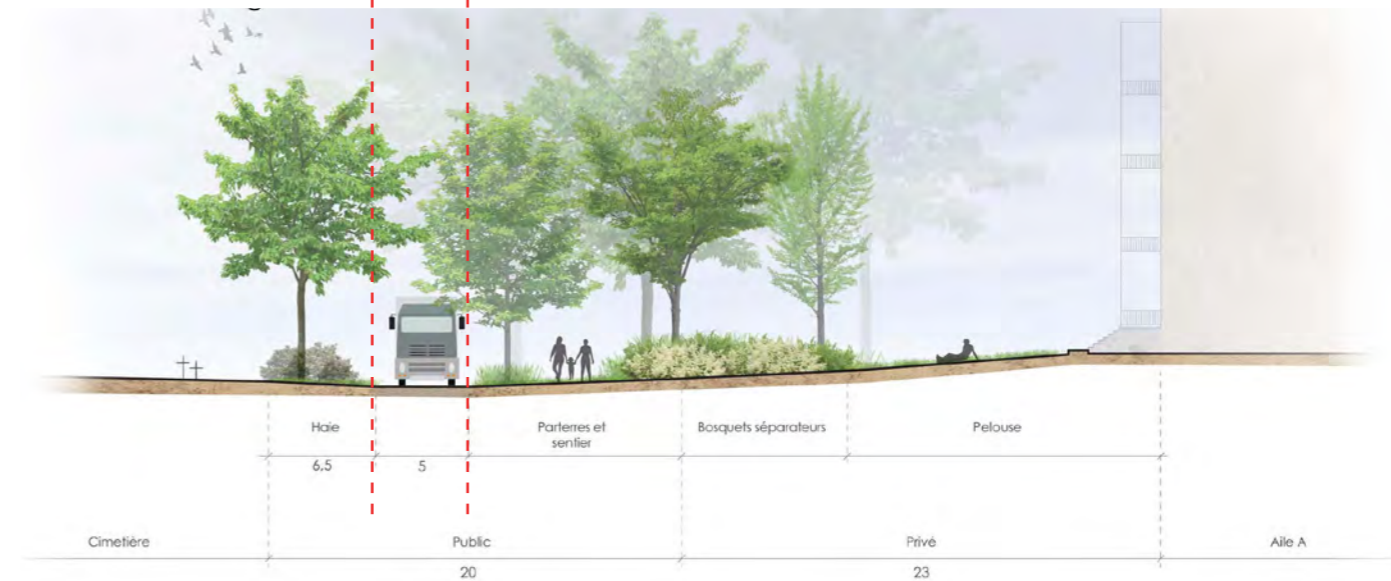
Images par Fauteux et Associés, architectes paysagistes



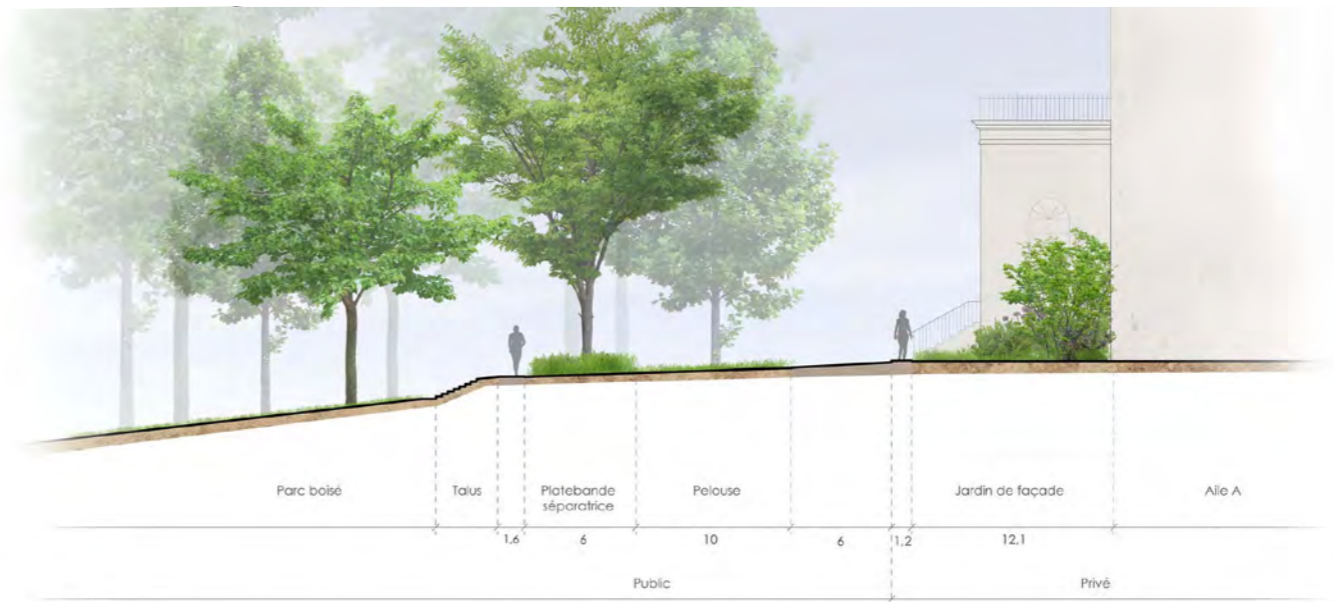
AMÉNAGEMENT DU PARC



Allée d'arbres existante à mettre en valeur



COUPE EE' - Parc arrière

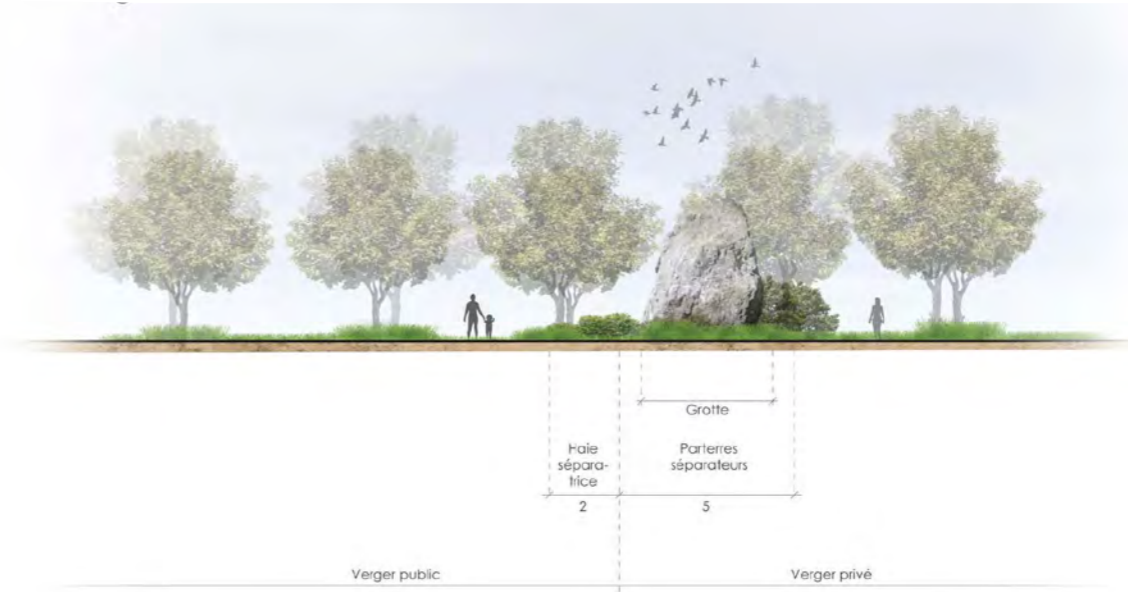


COUPE DD' - Parc avant





COUPE FF' - Verger et potager publics



COUPE GG' - Grotte Notre-Dame-des-Lourdes



Vue vers l'extension du bâtiment B depuis la promenade muséale

RÉAPPROPRIATION DE L'ESPACE CHAPELLE



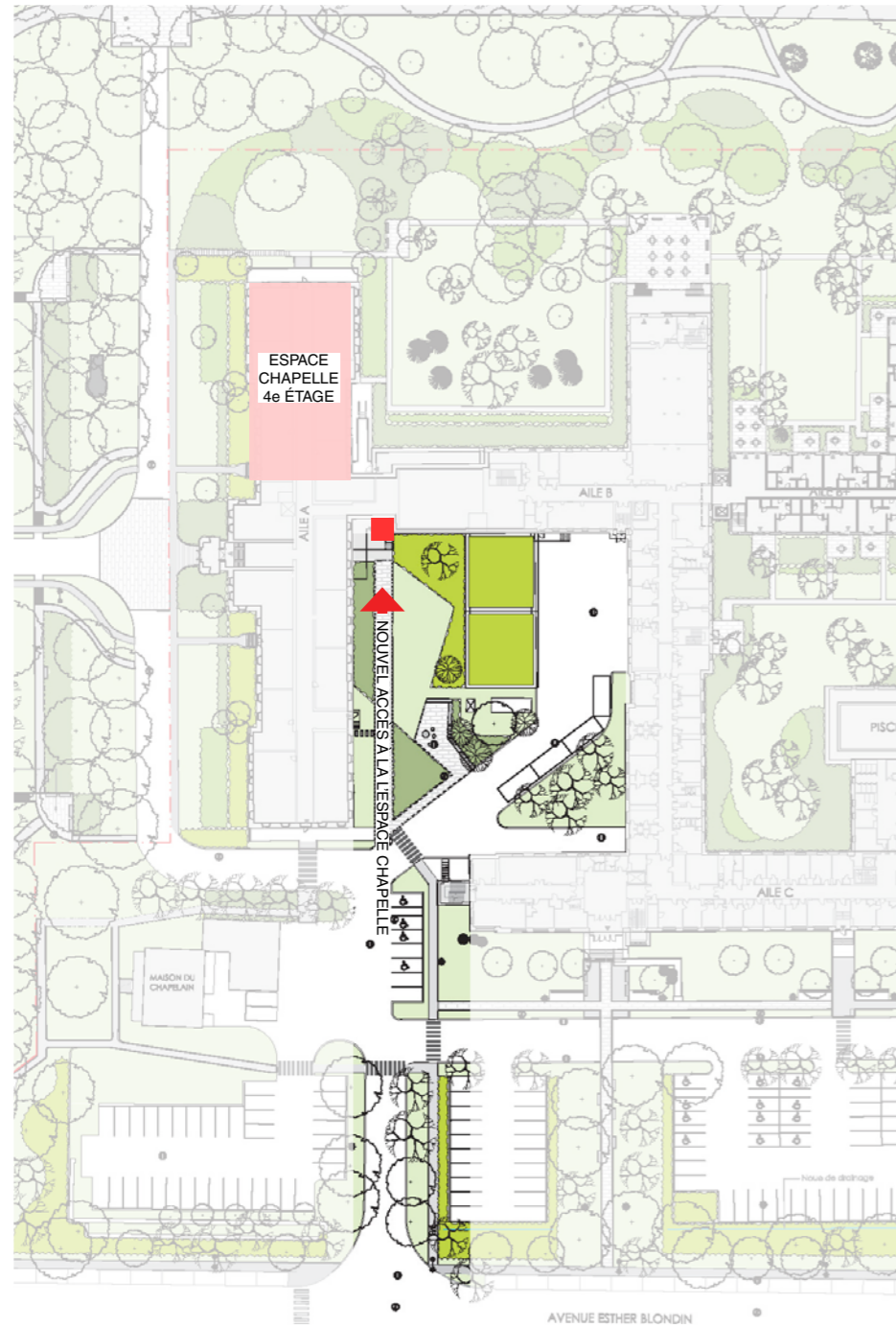
Vue intérieure - chapelle



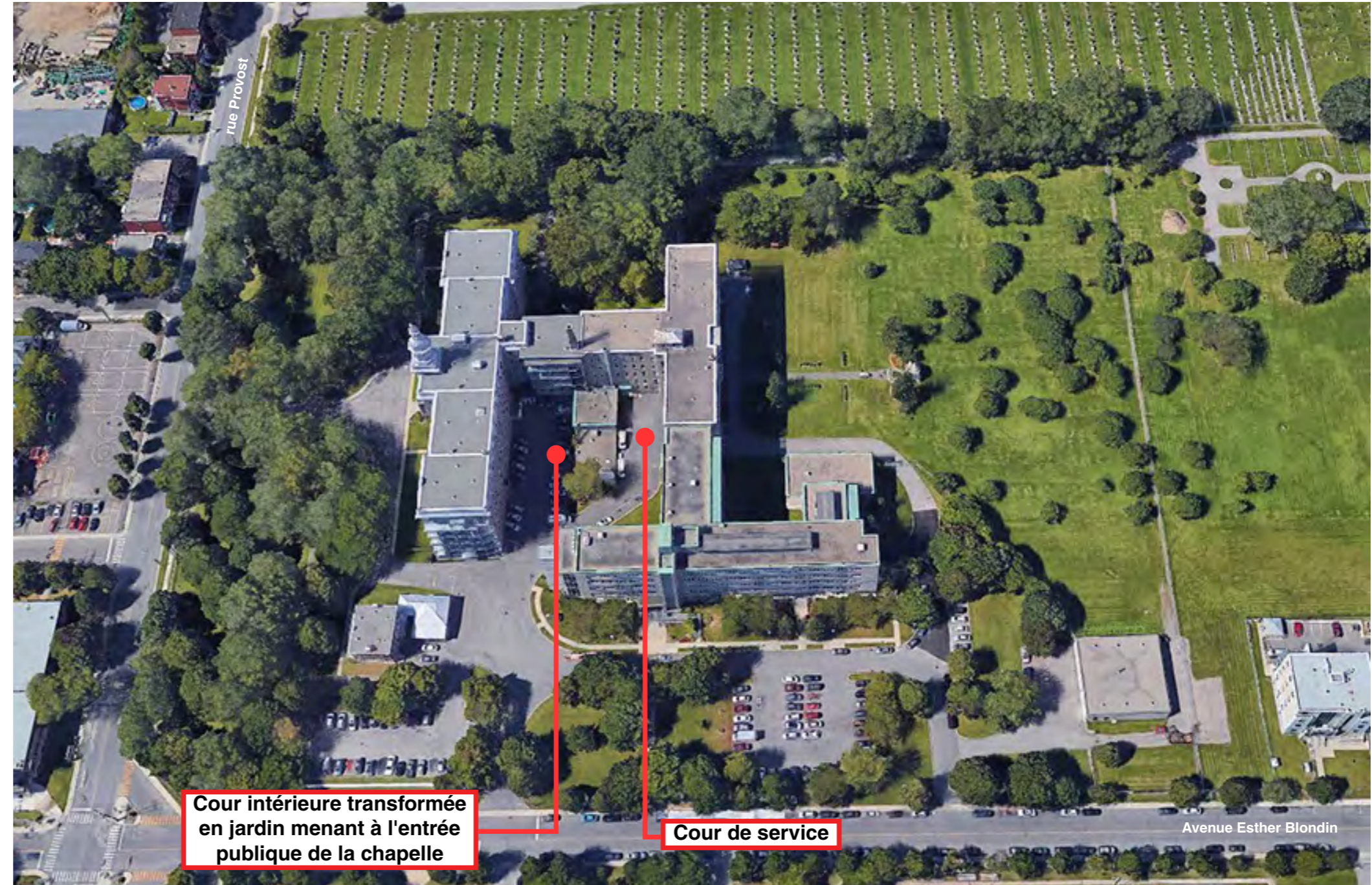
Emplacement de la chapelle



Vue intérieure - chapelle



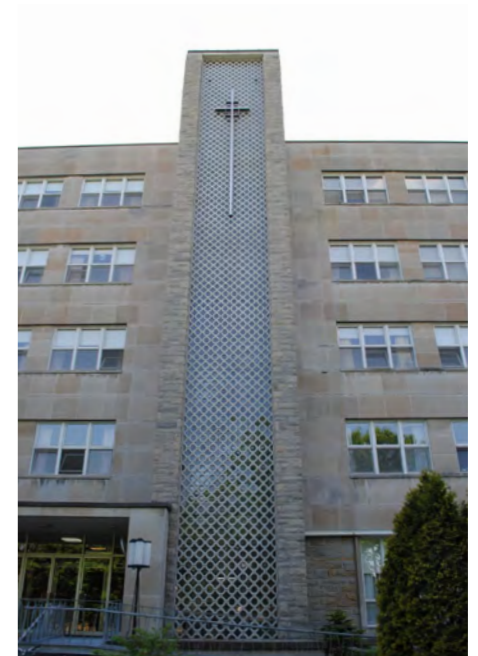
Vue en plan de l'accès à l'espace chapelle



Vue aérienne



Cour existante formée par les bâtiments A, B, C



Éléments verticaux signalant les entrées principales



Verdissement de la cour intérieure formée par les bâtiments A, B, C - Vue vers l'accès à la chapelle

ÉCHÉANCIER PRÉLIMINAIRE

ÉCHÉANCIER PRÉLIMINAIRE

ÉTÉ 2019

Début des travaux nouvelle
résidence des Soeurs

PRINTEMPS 2021

Livraison nouvelle résidence
des Soeurs

AUTOMNE 2021

Début des travaux dans le bâtiment
principal de la maison mère

PRINTEMPS 2023

Livraison en phases du bâtiment principal
de la maison mère en Volet 2 Accès Logis
+ logements privés abordables

ANNEXES

5.4.2.2 Analyse de stratégie d'implantation

Option 1 (autre option étudiée):

La nouvelle résidence des sœurs est implantée parallèlement à la limite est du cimetière, en continuité avec l'aile B. L'emplacement proposé pour l'extension Volet II (C+) est en continuité avec l'aile C, le long de l'avenue Esther-Blondin.

La nouvelle résidence des Sœurs est en continuité avec l'aile B au rez-de-chaussée et au sous-sol.

Les espaces communs intérieurs (salle à manger et séjour) sont en continuité avec la salle à manger de l'aile B de façon à ce que la cuisine existante puisse desservir la salle à manger des sœurs.

Les deux immeubles auront 7 étages avec rez-chaussée surélevé de 2 mètres par rapport au niveau du sol pour être en continuité avec les bâtiments existants.

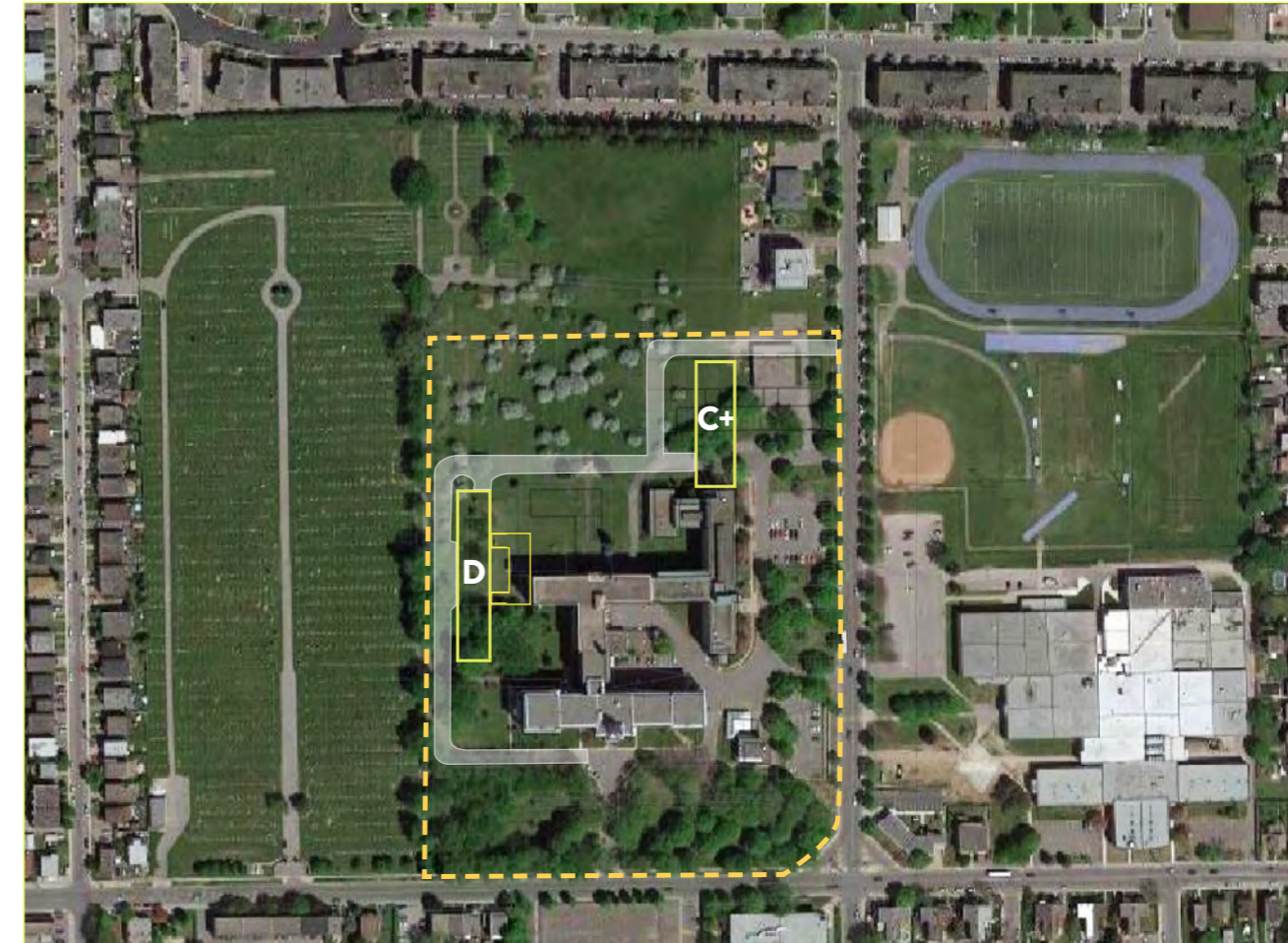
Emplacement proposé pour la nouvelle résidence des sœurs (D)

- Les sœurs vont pouvoir accéder à la chapelle existante au 4e étage de l'aile A en passant par la salle à manger de l'aile B et l'ascenseur dans l'aile A.
- Un 2e accès est prévu à l'immeuble côté cimetière – le hall aura un étage et demi de hauteur – pour accéder au rez-de-chaussée surélevé, il faut des ascenseurs avec deux portes-palier, ou passer par un escalier. Depuis l'entrée principale sur l'avenue Esther-Blondin, il faut traverser la salle à manger existante de l'aile B pour accéder à la résidence. Cet accès sera compromis pendant les transformations des ailes existantes B et C de la maison mère.

- La circulation véhiculaire à l'intérieur du site augmentera en fonction de l'accès au stationnement souterrain sous ce nouvel immeuble.
- Un certain nombre d'arbres matures seront abattus pour permettre la construction de la résidence.
- La résidence des Sœurs n'aura pas de présence ni d'entrée visible depuis l'avenue Esther-Blondin.
- L'accès véhiculaire qui dessert le bâtiment entre en conflit avec l'espace cédé pour le parc.

Emplacement proposé pour l'extension Volet II (C+)

- L'extension de l'aile C aura un étage de moins que l'agrandissement proposé B+ puisqu'il faut incorporer un accès vers les locaux techniques pour la piscine (l'accès existant sera bloqué par l'agrandissement de l'aile C). Il sera possible d'intégrer du stationnement intérieur dans ce bâtiment tel que souhaité par le comité mixte. Par contre, il y aura moins d'unités et donc la viabilité du projet sera affectée.
- Le traitement des façades s'avérera difficile dans cette option car les étages et leur fenestration ne seront pas alignés sur ceux de l'aile C. Il faudra repenser la présence des bureaux au rez-de-chaussée de l'aile C car il faut passer par les bureaux pour arriver à l'agrandissement. Les résidents de l'agrandissement doivent faire le même parcours au rez-de-chaussée 3 fois par jour pour arriver à la salle à manger à l'extrémité ouest de l'aile B. L'agrandissement sera isolé fonctionnellement du reste de la maison mère.
- Un nouveau chemin doit être aménagé pour contourner l'agrandissement.
- Le verger est séparé des bâtiments par la boucle de circulation véhiculaire.



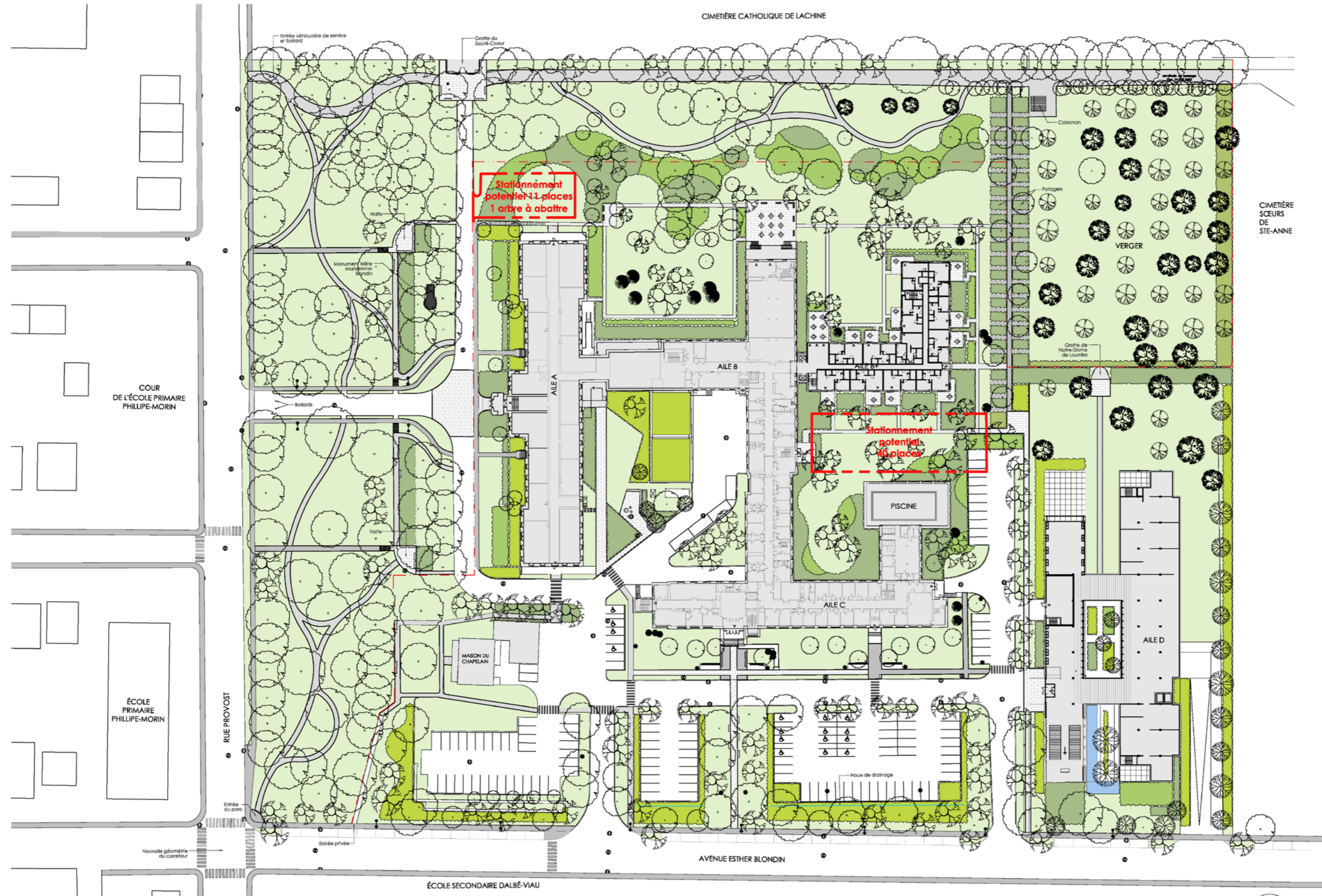
Implantation option 1 / vue aérienne sur le site



Option 1 - Vue emplacement résidence des soeurs D



Option 1 - Vue emplacement résidence des soeurs D



LÉGENDE

- SURFACES DURES**
 - Pavés
 - Poutrière de pierre
 - Asphalte
 - Béton
- SURFACES VÉGÉTALES**
 - Gazon
 - Massifs de végétaux variés
 - Noues
- VÉGÉTAUX**
 - Arbres existants
 - Arbres proposés
 - Arbres fruitiers existants
 - Arbres fruitiers proposés
- STRUCTURES**
 - Bancs
 - Lampadaires
 - Piliers
 - Égouts



Soeurs de Sainte-Anne
SCALE 1:500 @ 22 X 34
2018-05-09

PLAN D'AMÉNAGEMENT : STATIONNEMENTS POTENTIELS

ARCHITECTES PAYSAGISTES
FAUTEUX ET ASSOCIÉS



NOUVEAUX VÉGÉTAUX : 54 ESPÈCES

ARBUSTES : 27 espèces

- Acer ginnala
- Amorpha canescens
- Aronia melanocarpa 'Autumn Magic'
- Clethra Alnifolia Ruby spice
- Cephalanthus occidentalis
- Cornus canadensis
- Cornus sericea 'Arctic Fire'
- Hydrangea arborescens 'Annabelle'
- Hypericum kalmianum
- Perovskia atriplicifolia
- Physocarpus opulifolius 'Lemon Candy'
- Rosa 'Alexander Mackenzie'
- Rubus 'Autumn Bliss'
- Rubus fruticosus 'Baby Cakes'
- Ribes 'Captivator'
- Ribes 'Red Lake'
- Ribes rubrum
- Sambucus canadensis
- Spiraea x arguta
- Spiraea betulifolia 'Tor'
- Spiraea japonica 'Little Princess'
- Symphoricarpos albus
- Syringa x hyacinthiflora 'Royal Purple'
- Taxus x media 'Fairview'
- Vaccinium 'Bluecrop'
- Viburnum cassinoides
- Viburnum opulus 'Nanum'

VIVACES : 16 espèces

- Ajuga reptans
- Athyrium filix-femina
- Astilbe arendsii 'Diamant'
- Carex grayi
- Comptonia peregrina
- Deschampsia caespitosa
- Gaultheria procumbens
- Heuchera 'Berry Timeless'
- Hemerocallis 'Chicago Plum Pudding'
- Hosta 'Golden Tiara'
- Liatris spicata 'Kobold'
- Matricaria recutita
- Melissa officinalis
- parthenocissus tricuspidata
- Sedum specwtabile
- Stachys byzantina

ARBRES : 11 espèces

- Acer saccharum
- Acer pensylvanicum
- Amelanchier canadensis
- Celtis occidentalis
- Pinus sylvestris
- Pommier Duchesse d'Oldenburg
- Pommier 'Grand Alexandre'
- Pommier Wolf River
- Poirier Summercrisp
- Prunier Petite Soeur de la Mont-Royal
- Prunier Valton

**VERGER PUBLIC
STRATE ARBUSTE**



RIBES 'CAPTIVATOR'

SOLEIL, MI-OMBRE, OMBRE
HAUTEUR : 1M
LARGEUR : 1M

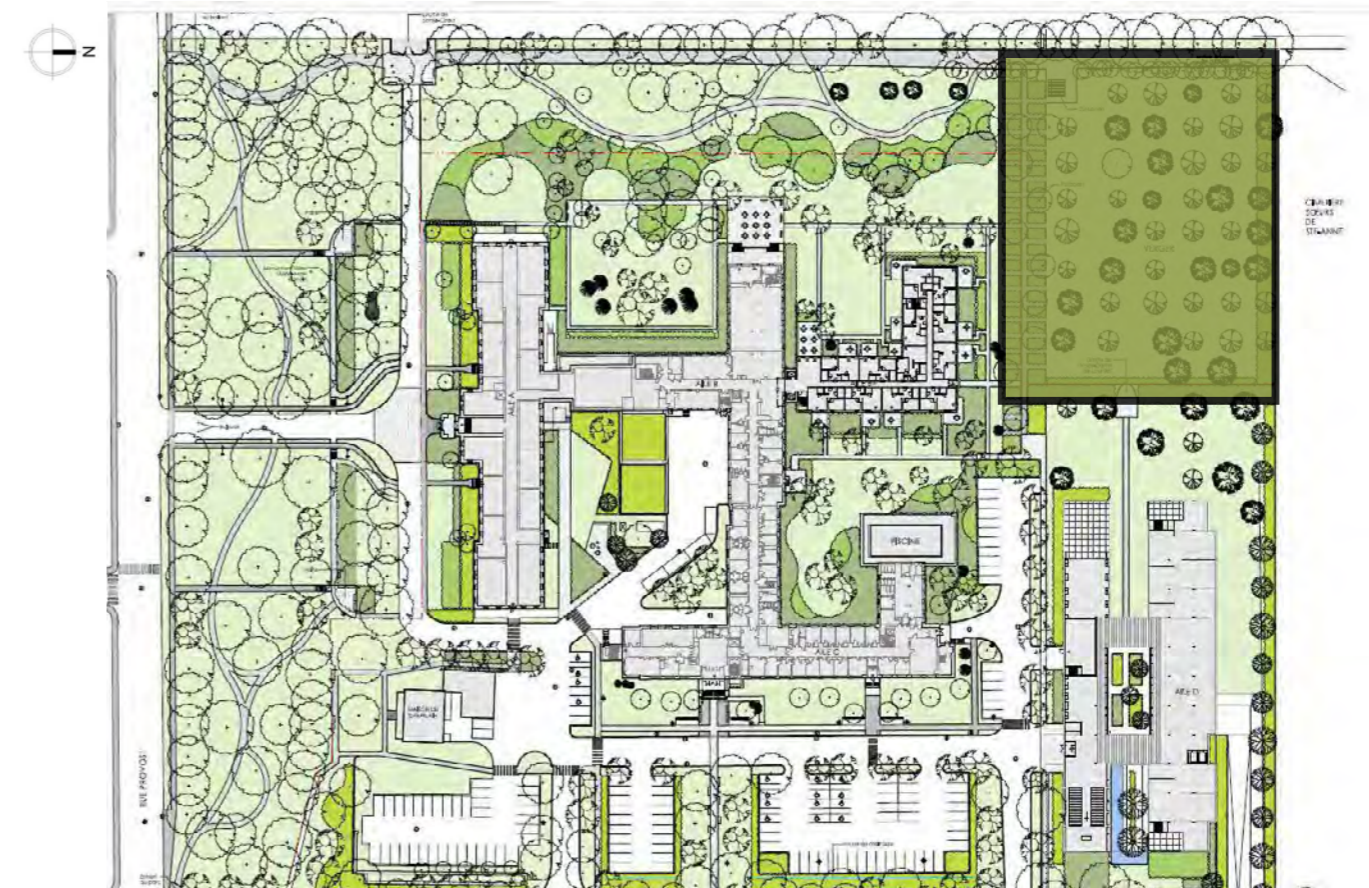
ZONE 3



VACCINIUM 'BLUECROP'

SOLEIL, MI-OMBRE
HAUTEUR : 1.5M
LARGEUR : 1.5M

ZONE 5



RIBES 'RED LAKE'

SOLEIL, MI-OMBRE
HAUTEUR : 1.20M
LARGEUR : 1M

ZONE 3



RIBES RUBRUM

SOLEIL, MI-OMBRE
HAUTEUR : 1.50
LARGEUR : 1.50

FLORAISON: 05-06

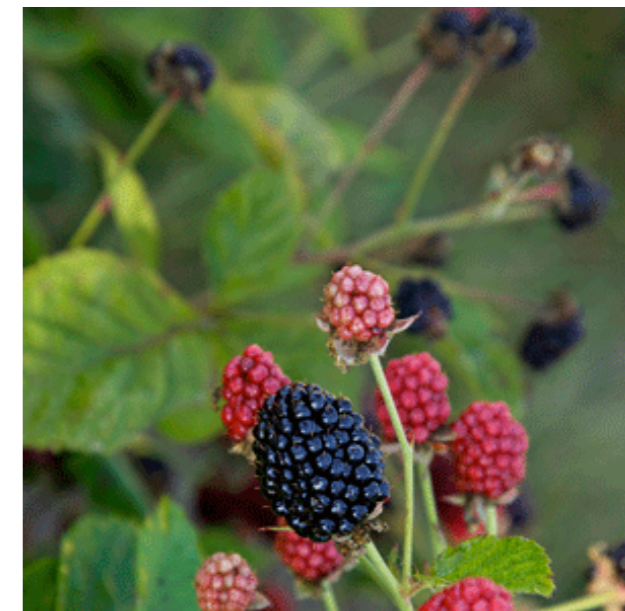
ZONE 2



RUBUS 'AUTUMN BLISS'

SOLEIL
HAUTEUR : 1.5M
LARGEUR : 0.5M

ZONE 3



RUBUS FRUTICOSUS 'BABY CAKES'

SOLEIL, MI-OMBRE
HAUTEUR : 1M
LARGEUR : 1M

FLORAISON: 05-06

ZONE 4

**VERGER PUBLIC
STRATE ARBORÉE**



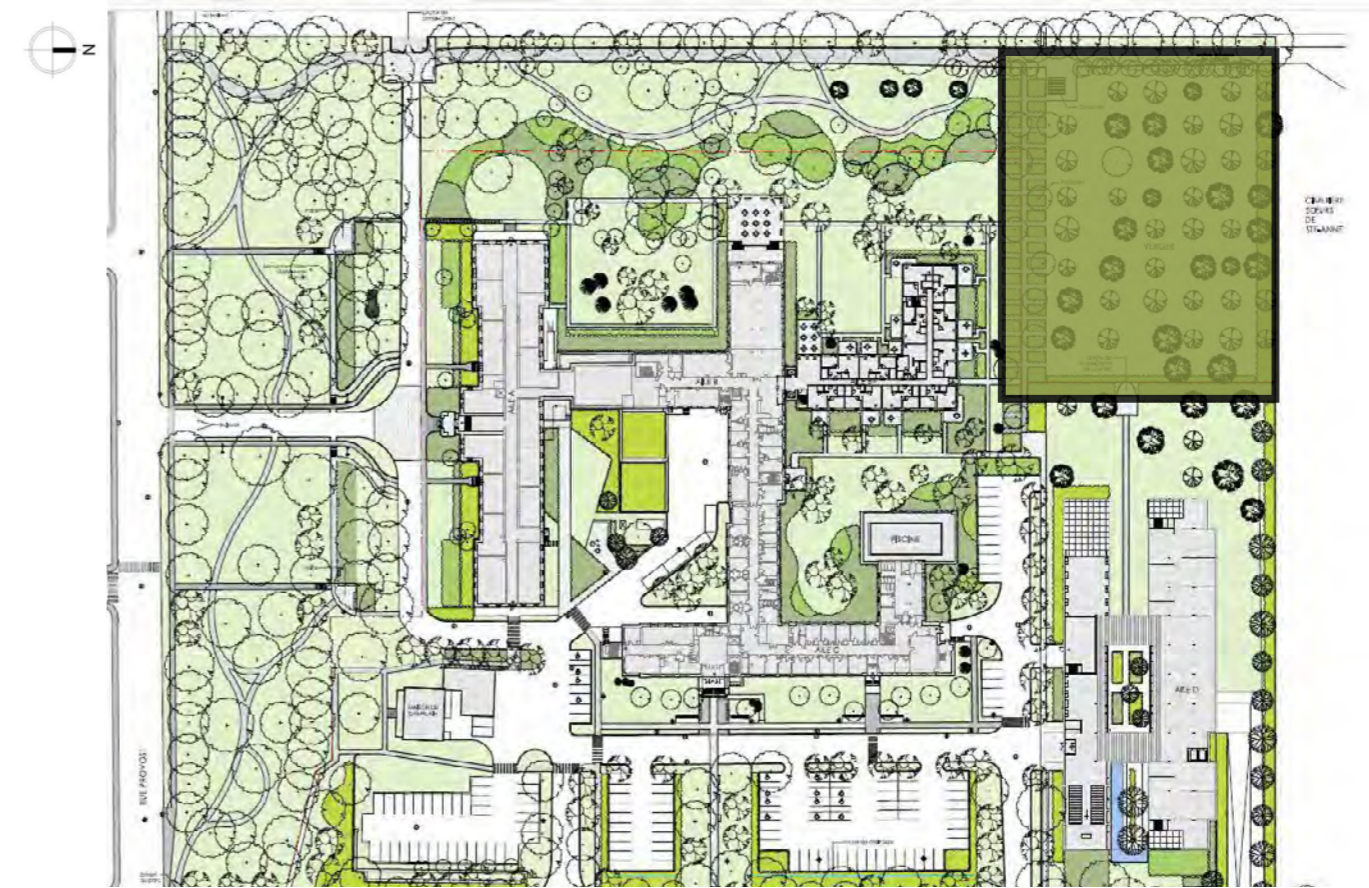
POMMIER 'GRAND ALEXANDRE'

SOLEIL
HAUTEUR :6M
LARGEUR :8M
FLORAISON: 05
FRUCTIFICATION:09-10
ZONE 4



POMMIER WOLF RIVER

SOLEIL
HAUTEUR : 7M
LARGEUR :9M
FLORAISON: 05
FRUCTIFICATION: 10
ZONE 3



POIRIER SUMMERCRISP

SOLEIL
HAUTEUR :5M
LARGEUR :6M
FLORAISON: 05
FRUCTIFICATION:08
ZONE 4



PRUNIER PETITE SOEUR DE LA MONT-ROYAL

SOLEIL
HAUTEUR :6M
LARGEUR :6M
FLORAISON: 05
FRUCTIFICATION:08
ZONE 4



PRUNIER VALTON

SOLEIL
HAUTEUR :6M
LARGEUR :6M
FRUCTIFICATION:10
ZONE 3



POMMIER DUCHESSE D'OLDENBURG

SOLEIL
HAUTEUR : 7M
LARGEUR :9M
FLORAISON: 05
FRUCTIFICATION: 08-09
ZONE 3

3.1 Valeur historique

- rappel du passé agricole
- témoignage de la présence de la Congrégation et de son oeuvre dans les domaines de l'éducation et des soins de santé
- continuité de sa mission éducative
- contribution au développement de Lachine par la cession de terres
- statut de Maison mère de la Congrégation depuis 1938 et occupation continue depuis 1906 par les Soeurs de Sainte-Anne qui ont su adapter le complexe au gré de l'évolution des besoins de la Congrégation et de la société environnante
- association avec la bienheureuse Mère Marie-Anne Blondin, fondatrice de la Congrégation

3.1.1 Éléments caractéristiques

- verger centenaire
- maison du chapelain
- l'ensemble de la grande propriété institutionnelle
- localisation en retrait du noyau villageois
- implantation en promontoire
- l'ensemble formé de l'agrégation de plusieurs bâtiments construits à différentes époques
- inscription «Maison mère des Soeurs de Sainte-Anne», pierre de date et statue de sainte Anne et de Marie dans la niche de la travée centrale (façade aile A)
- cimetière
- archives de la Congrégation
- grotte du Sacré-Coeur
- grotte de Notre-Dame de Lourdes
- statue de saint Joseph
- oratoire et tombeau de la bienheureuse Marie-Anne Blondin
- statue de bronze de la bienheureuse Marie-Anne Blondin (hall d'entrée aile C)
- monument en hommage à Mère Marie-Anne Blondin

Verger Centenaire



Verger



Grotte de Notre-Dame de Lourdes et verger

Maison du chapelain



Photo d'archive de la maison du chapelain en 1909



Maison du chapelain et sa relation avec le clocher de l'aile A



La maison du chapelain (Source : Patri-Arch, 2016)

Cimetière et statues



Cimetière des soeurs de Ste-Anne



Monument Mère Marie-Anne Blondin

Monuments et statues



Pierre et statue de sainte Anne et de Marie dans la niche de la travée centrale sur la façade de l'aile A (Source : Patri-Arch, 2016)



La grotte du Sacré-coeur (Source : Archives de la Congrégation des Soeurs de Sainte-Anne, B85/18 p.85b)

Ensemble de la Congrégation



L'aile A et son traitement élaboré, s. d. (Source : Archives nationales du Québec)



Vue de l'entrée de l'aile C à partir de l'avenue Esther Blondin

Ensemble de la Congrégation



Ensemble des bâtiments



Cour intérieure entre les ailes A, B et C



Maison du chapelain et son garage et aile A

3.2 Valeur architecturale et artistique

- qualité de conception, grande fonctionnalité et qualité des matériaux de l'ensemble des bâtiments qui procurent à l'ensemble un caractère à la fois monumental et sobre
- prédominante de l'aile A, cohérence et rigueur de sa conception
- degré d'authenticité élevé de l'ensemble conventuel et qualité de son entretien
- qualité de composition et harmonie de l'ensemble; expressions moderniste (aile C) et classique (ailes A et B)
- association à l'architecte Louis Caron

3.2.1 Éléments caractéristiques

- composition classique de l'aile A :
 - façade Provost
 - tambour et portail
 - toit plat et corniche ornementée
 - grandes galeries à ses extrémités
- chapelle (aile A) - orgue Casavant, chemin de croix et tableaux inclus
- salle Sainte-Anne (aile B)
- planchers en bois ou terrazzo
- boiseries, portes et impostes, volets, mobilier intégré et autres ouvrages de menuiserie en bois
- escaliers de bois de l'aile A
- salons d'apparat avec leur décor élaboré et leur mobilier de grande valeur
- maison du chapelain
- expression moderniste de l'aile C, sa cage d'escalier en saillie sur la rue Esther-Blondin et son ouverture verticale composée d'un claustra en béton arborant une croix ouvertes en bandeaux horizontaux de l'aile C et volume très fenêtré de sa piscine intérieure
- revêtement de pierre grise: à bossages (ailes A et B) ou lisse (aile C)
- les oeuvres d'art
- studio d'art au 5e étage et studio de photographie du 6e étage (aile A)

Aile A



Façade avant de l'aile A

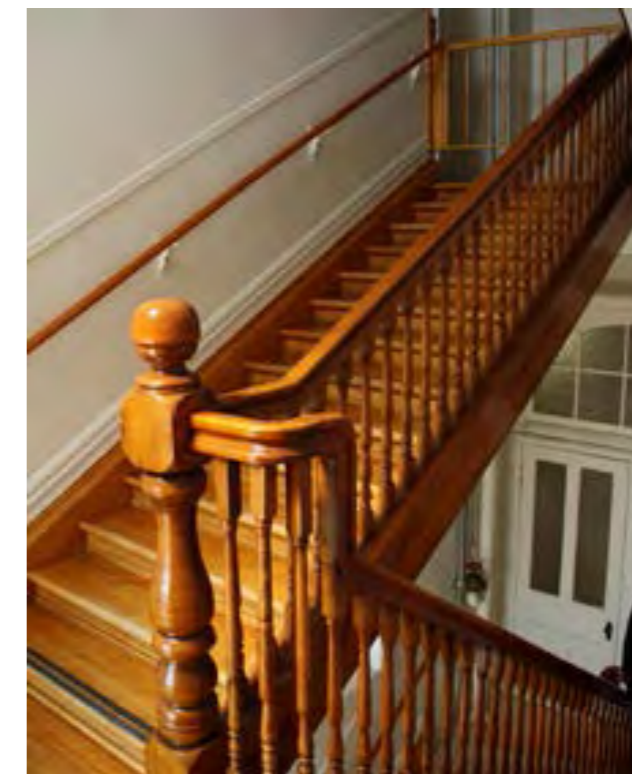


Aile A

Intérieurs aile A



Chapelle du Mont-Sainte-Anne



Escalier aile A (Source : Patri-Arch, 2016)

Intérieurs aile A



Salon d'apparat de l'aile A

Jonctions entre les ailes



Vue vers cour intérieure à la jonction des ailes A-B-C

Jonctions entre les ailes



Jonction entre les ailes B et C

Aile C



Aile C



Atelier d'art de l'aile A au 5ième étage et armoires de bois



Vue vers cour intérieure à la jonction de la piscine et de l'aile C



Aile C



Jonction entre les ailes A et B



Cour entre les ailes B et C



Aile C

3.3 Valeur paysagère

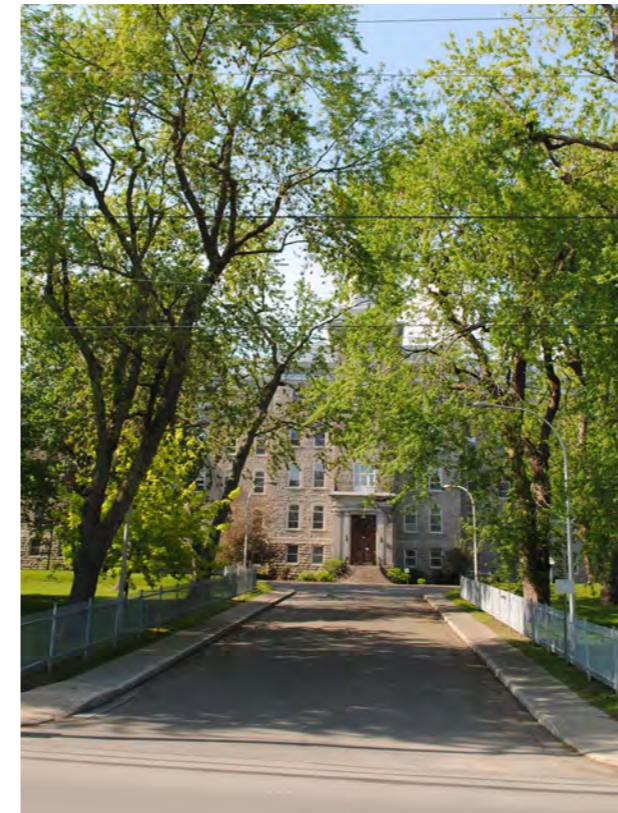
- qualité de repère dominant dans le secteur
- contribution de l'ensemble bâti et de l'espace vert à la qualité paysagère du secteur et à la structure urbaine de son environnement
- mise en scène de ces bâtiments institutionnels dans le paysage; prestance et monumentalité
- vues offertes

3.3.1 Éléments caractéristiques

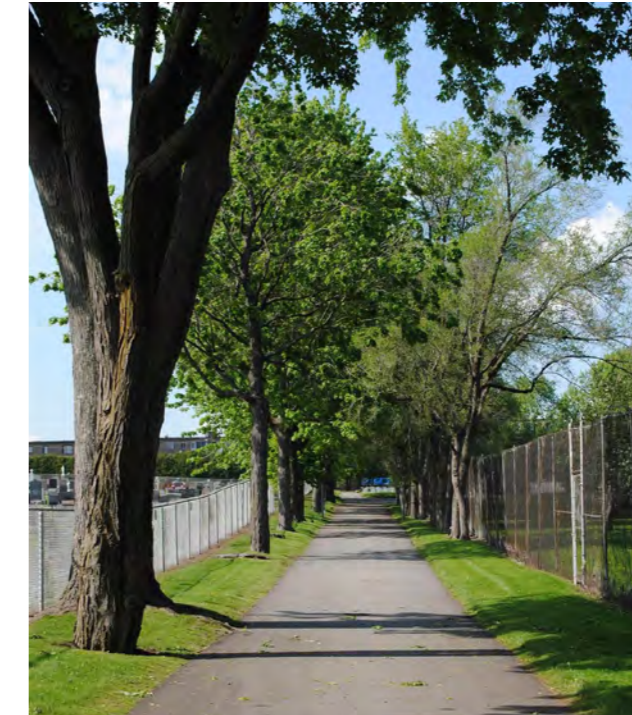
- clocheton bien visible
- voie d'accès depuis la rue Provost bordée d'alignements d'arbres et dans l'axe de la travée centrale avec l'entrée principale et son grand escalier
- implantation et façades de l'aile A, en surplomb de la rue Provost
- topographie en promontoire
- implantation pavillonnaire des bâtiments, en retrait de la rue, et aménagements paysagers attenants qui leur procurent une certaine intimité
- clôture métallique délimitant la propriété sur la rue Provost
- grotte du Sacré-Coeur dans la perspective de l'allée piétonne sur le parterre sud
- alignements d'arbres cadrant l'allée menant au cimetière des religieuses
- parterres gazonnés et grands espaces libres
- verger
- arbres matures d'essences variées ponctuant la propriété, dont huit considérés exceptionnels (diamètre de plus d'un mètre)
- perspectives dégagées permettant d'apprécier les composantes du site et les points de vue sur la ville, le fleuve et le mont Royal depuis les étages supérieurs



Clocheton



Voie d'accès depuis la rue Provost jusqu'à l'entrée aile A et clôture métallique



Alignement d'arbres matures le long du chemin d'accès au cimetière des religieuses



Vue sur le Mont-Royal et Oratoire Saint-Joseph



La façade principale, en surplomb de la rue Provost avec ses parterres gazonnés (Source : Patri-Arch, 2016)

3.4. Valeur sociale et symbolique

- signification identitaire forte pour les membres de la Congrégation; lieu de vie, de travail et de prière
- héritage transmis d'une génération de religieuses à une autre (entraide, vie communautaire, savoir-faire, pratiques artistiques)
- accueil des soeurs retraitées et soins prodigués
- lieu de repos des religieuses décédées
- dévotion et admiration envers la fondatrice de la Congrégation
- impression de calme et de tranquillité émanant du lieu
- qualité de lieu de recueillement et de milieu de vie (accueil de divers groupes)
- rôle d'employeur important et multiples travailleurs contribuant à la vitalité du secteur

3.4.1 Éléments caractéristiques

- ensemble du lieu et objets liés au culte
- ensemble des salles communautaires
- studio d'art et studio de photographie (aile A)
- espaces privés des chambres individuelles
- cimetière des religieuses
- oratoire et tombeau de la bienheureuse Marie-Anne Blondin
- statue de bronze de la bienheureuse Marie-Anne Blondin (aile C)
- monument en hommage à Mère Marie-Anne Blondin (parterre sud)

Espaces communautaires



Salle Sainte-Anne de l'aile B



Salle à manger de l'aile B



Piscine de l'aile C

Ensemble du lieu



Grande cuisine de l'aile B, employeur local.



Corridor de l'aile A



Corridor

5.5 Choix d'implantation : Option 2 (option retenue)

5.5.1 Axes structurants et visuels

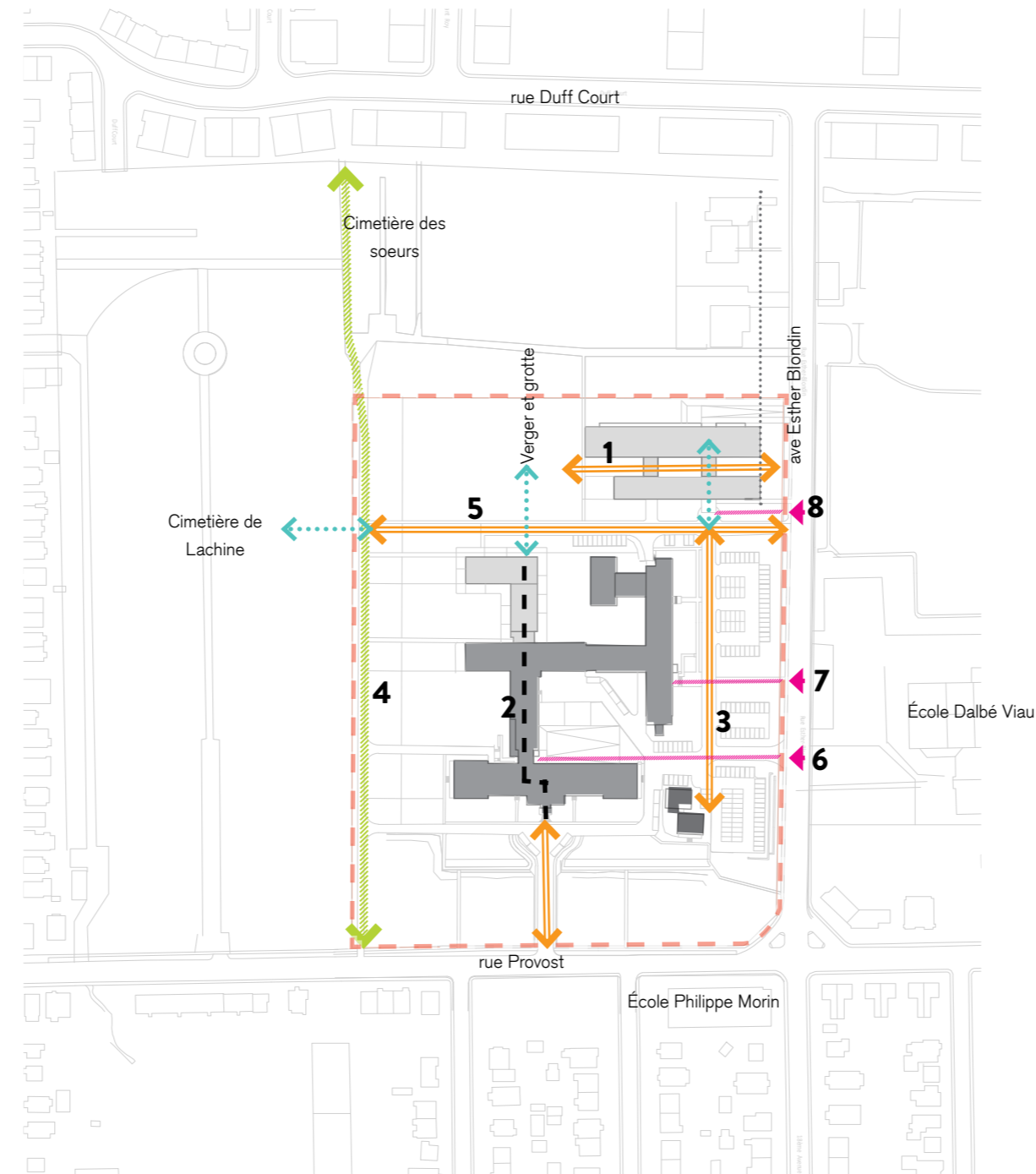
L'option 2 a été sélectionnée pour l'implantation des nouveaux bâtiments, dans un souci de préservation du patrimoine végétal du site et de mise en valeur et renforcement des axes structurants et visuels existants.

L'emplacement des nouvelles constructions se situe donc dans les zones les moins denses et riches au niveau des plantations existantes, laissant ainsi intactes les zones d'une grande qualité et densité d'arbres existants.

Le bâtiment B+ est issu de la logique axiale est-ouest et nord-sud des bâtiments existants et s'intègre elle aussi dans une zone à faible présence d'arbres. L'uniformisation des axes structurants permet de minimiser l'empiètement de la circulation asphaltée sur le site, tout en intégrant un accès adéquat aux services.

Son implantation est en continuité directe avec les autres ailes du complexe. Sa forme en L assure des vues de qualité pour l'ensemble des logements et vient créer deux cours intérieures prolongeant les espaces publics du complexe.

La volumétrie de l'aile D, la nouvelle résidence des sœurs, est générée par la volonté d'une connection accrue autant avec l'Avenue Esther-Blondin à l'est qu'avec le verger à l'ouest. Le centre physique du bâtiment, le cloître, devient le cœur du bâtiment. Le garage existant sera donc démolé et remplacé par le nouveau bâtiment des sœurs dans l'optique de s'adresser à la rue.



Axe 1 - Axe visuel Est-Ouest. Aile D

Travée architecturale dont la transparence permet le lien visuel, à travers le cloître de l'avenue Esther Blondin et du verger. Lien évoquant le croisement de la ville et de la congrégation. L'axe offrant une percée visuelle vers le nouvel emplacement de la grotte de Notre-Dame-de-Lourdes.

Axe 2 -Axe architectural Nord-sud

Circulation principale du bâtiment A se prolongeant dans l'agrandissement B+. La circulation principale du nouveau bâtiment offrant une percée visuelle sur le verger et le monument Notre-Dame de Lourdes.

Axe 3 -Axe structurant Nord-sud côté Esther Blondin.

Renforcement de l'axe nord-sud existant. Connection de l'entrée de l'aile D sur la terminaison de l'axe. Prolongement de l'axe à l'intérieur du bâtiment à travers une grande percée visuelle vitrée où sont logés les salons communautaires de chaque étage. Renforcement du lien piéton entre le bâtiment D et la maison du chapelain.

Axe 4 -Axe Vert. Nord-sud côté cimetière Lachine.

Prolongement de l'axe existant pour créer un nouvel accès au parc depuis la rue Provost. Potentiel de connection avec la Duff Court.

Axe 5 - Axe structurant Est-Ouest. Site

Prolongement de la voie d'accès traversant le site. Une partie de l'agrandissement B+ est parallèle à l'axe 5, comme les ailes existantes A-B et la piscine. Potentiel de connection avec le cimetière de Lachine.

Axe 6 - Axe visuel et accès piéton

Accès piéton depuis l'avenue Esther Bondin jusqu'à l'entrée de la chapelle.

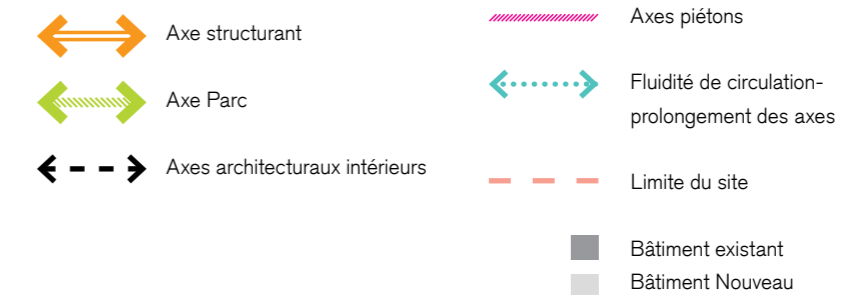
Axe 7 - Axe visuel et accès piéton

Accès piéton depuis l'avenue Esther Bondin longeant le stationnement jusqu'à l'entrée de l'aile C.

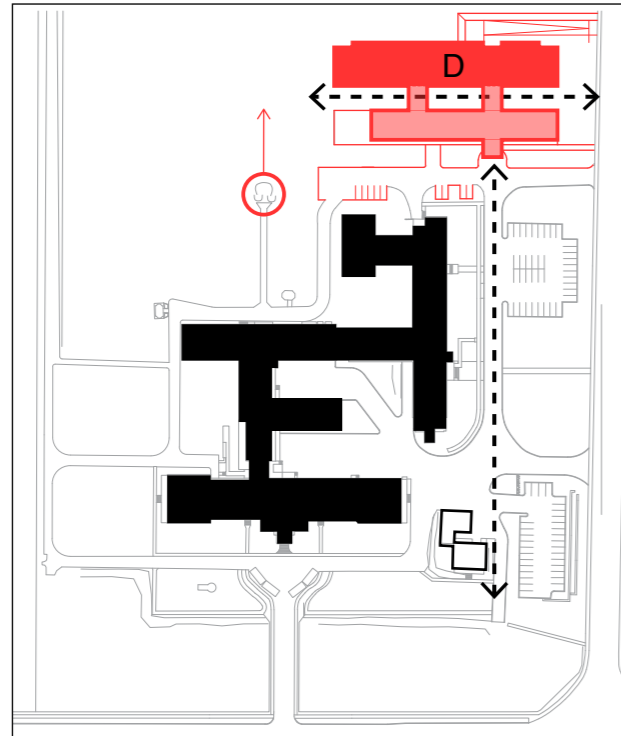
Axe 8 - Axe visuel et accès piéton

Accès piéton depuis l'avenue Esther Bondin longeant le nouveau bâtiment des sœurs jusqu'à l'entrée.

Schéma 2 - Projet proposé/ Axes structurants



5.5.3 Phasage nouveau projet



Phase 1 (2019-2020)

La première phase du projet sera la démolition du garage avec entrepôt frigorifique suivi par la construction de la nouvelle résidence des Soeurs.

Le bâtiment cherche à mettre en valeur les qualités exceptionnelles du site tout en respectant les idées mères de communauté, ouverture sur la ville, simplicité, paix, et lumière. Sa programmation est modulaire et évolutive.

La nouvelle résidence des soeurs s'implante sur le site comme terminaison de l'axe nord-sud.

Typologie

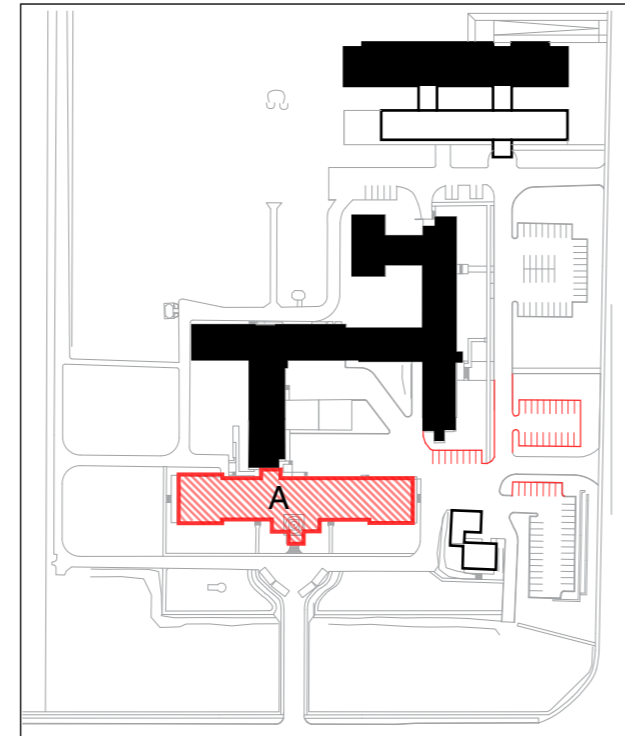
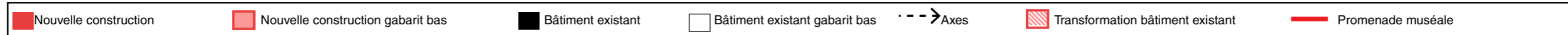
83 chambres
42 studios
27 logements d'une chambre à coucher
3 logements de 2 chambres à coucher

Stationnement

nombre de case stationnement existants enlevés: 7
nombre de case stationnement ajoutées: 9
nombre de case stationnement intérieures ajoutées: 54
nombre de case stationnement totales ajoutées: 56

Hauteur bâtiment D : 7 étages

LÉGENDE



Phase 2a

L'ailé A, construite en 1906, possède des espaces et artéfacts d'une grande qualité architecturale.

Cette aile sera transformée en appartements privés, dont 25% seront prévus pour les grandes familles.

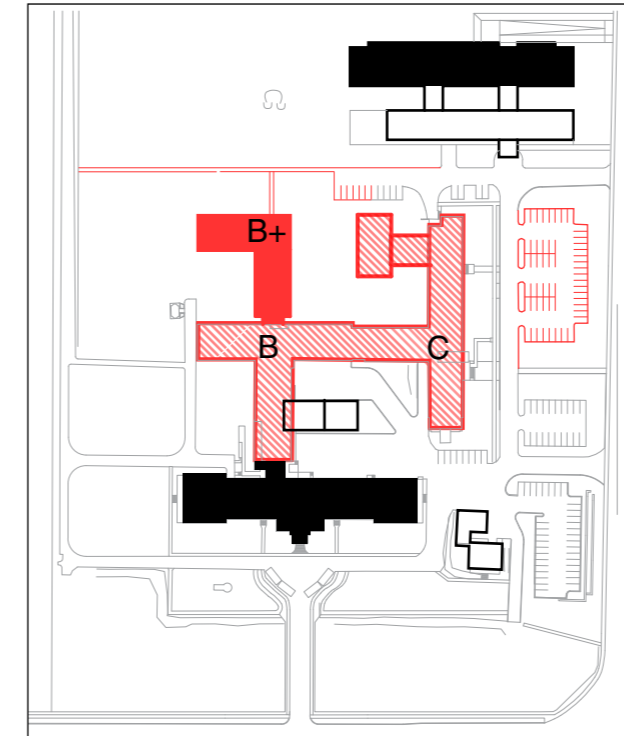
Typologie

19 logements d'une chambre à coucher
38 logements de 2 chambres à coucher
14 logements de 3 chambres à coucher
2 logements de 4 chambres à coucher

Stationnement

nombre de case stationnement existants enlevés: 0
nombre de case stationnement ajoutées: 36
nombre de case stationnement totales ajoutées: 36

Hauteur bâtiment A : 5 étages



Phase 2b

Les ailes B, C et B+ seront aménagées en logements communautaires selon les normes du Volet II d'Accès Logis pour personnes en perte d'autonomie légère.

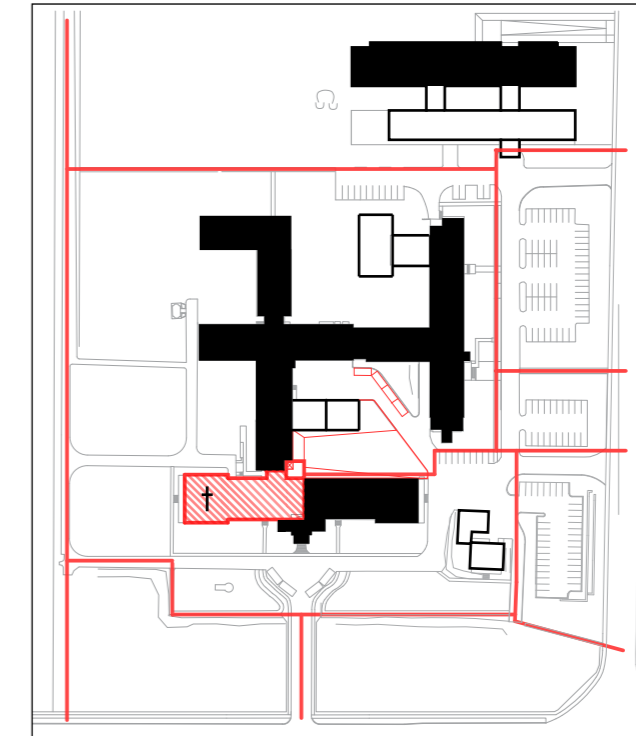
Une extension au bâtiment B sera construite en continuité avec la volumétrie des ailes existantes.

Typologie

2 studios
222 logements d'une chambre à coucher
17 logements de 2 chambres à coucher
nombre de case stationnement existants enlevés: 38
nombre de case stationnement ajoutées: 58
nombre de case stationnement totales ajoutées: 20

Hauteur bâtiments existants

B et C : 5 étages
B+ : 8 niveaux



Phase 3

Le site de la Maison mère des Soeurs de Sainte-Anne se distingue par la qualité et le potentiel de ses espaces verts. Le site agit comme un réel parc dans un centre urbain.

Certains de ces espaces seront adaptés pour que les Soeurs ainsi que les résidents puissent en bénéficier. La cour intérieure formée par les ailes A, B, et C devient l'accès principal à la chapelle de l'ailé A, transformée en salle communautaire. Ceci assure une animation constante de la cour.

Les autres espaces verts du patrimoine végétal du site - parc, cimetière, verger, autres cours et aires de stationnement - seront reliés par l'entremise d'une promenade muséale à ciel ouvert. L'exposition célèbre et perpétue l'œuvre des soeurs tout en offrant aux citoyens de Lachine des espaces communautaires de qualité.

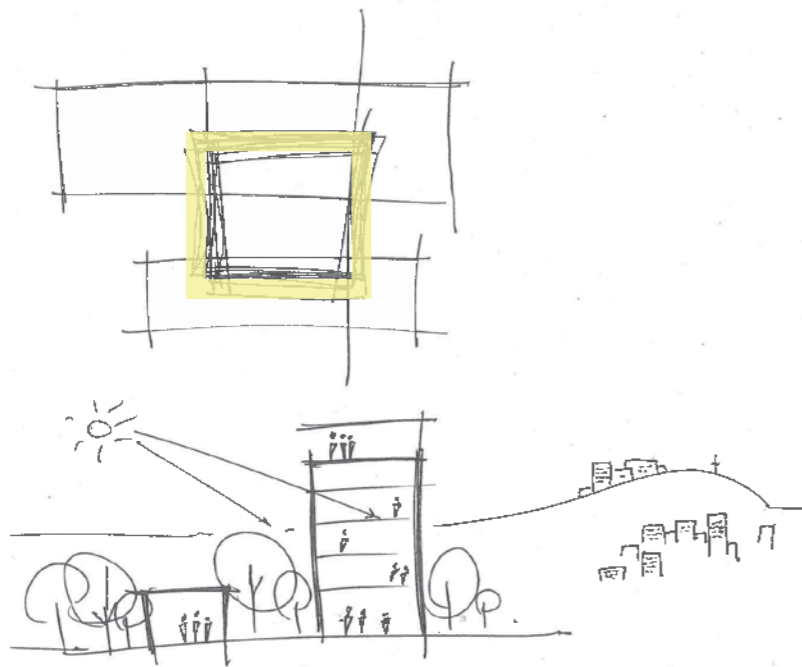
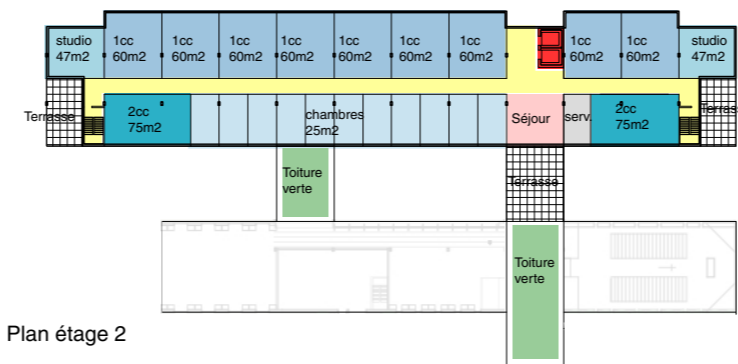


Tableau synthèse des unités

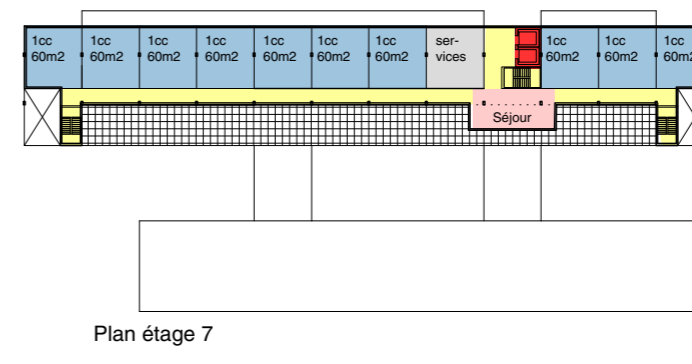
| Unités | SS | RDC | 2 | 3&4 | 5&6 | 7 | Total |
|------------------------|----|-----|----|-----|-----|----|-------|
| Chambres | | | 11 | 36 | | | 83 |
| Studios | | 2 | 2 | | 19 | | 42 |
| Logements 1cc | | 7 | 9 | | | 11 | 27 |
| Logements 2cc | | 1 | 2 | | | | 3 |
| Espaces de service | | | | | | | |
| Espaces de circulation | | | | | | | |
| Espaces communs | | | | | | | |

Stationnements intérieurs

| Cases handic. | petites voitures | voitures | Total |
|---------------|------------------|----------|-------|
| 4 | 6 | 44 | 54 |



Plan étage 2



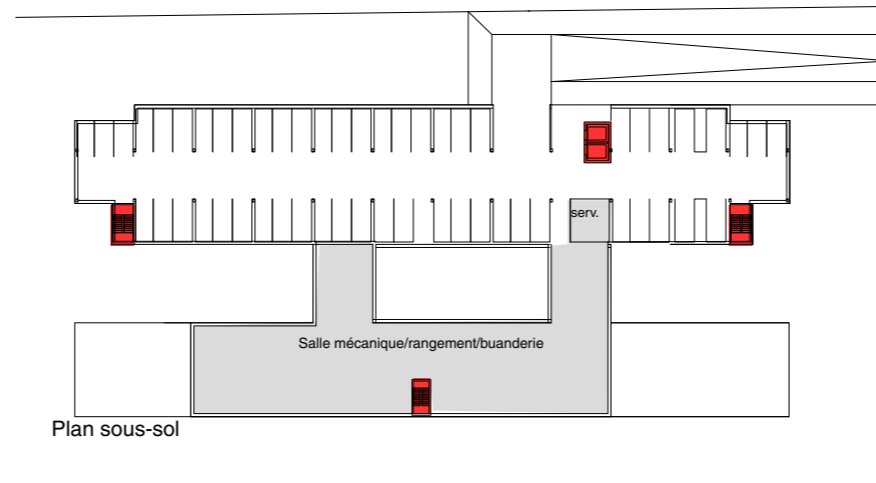
Plan étage 7



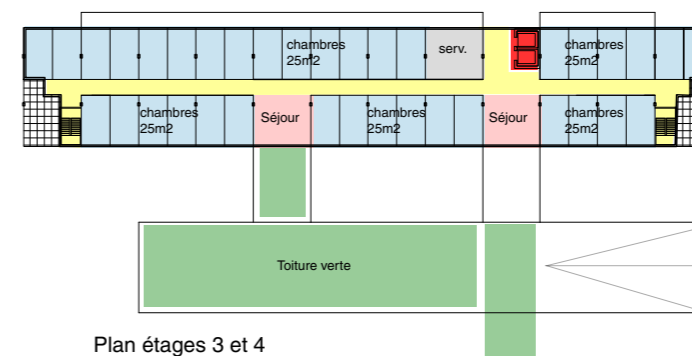
Plan rez-de-chaussée



Plan étages 5 et 6



Plan sous-sol



Plan étages 3 et 4

Plans de la nouvelle résidence des Soeurs 1:1000

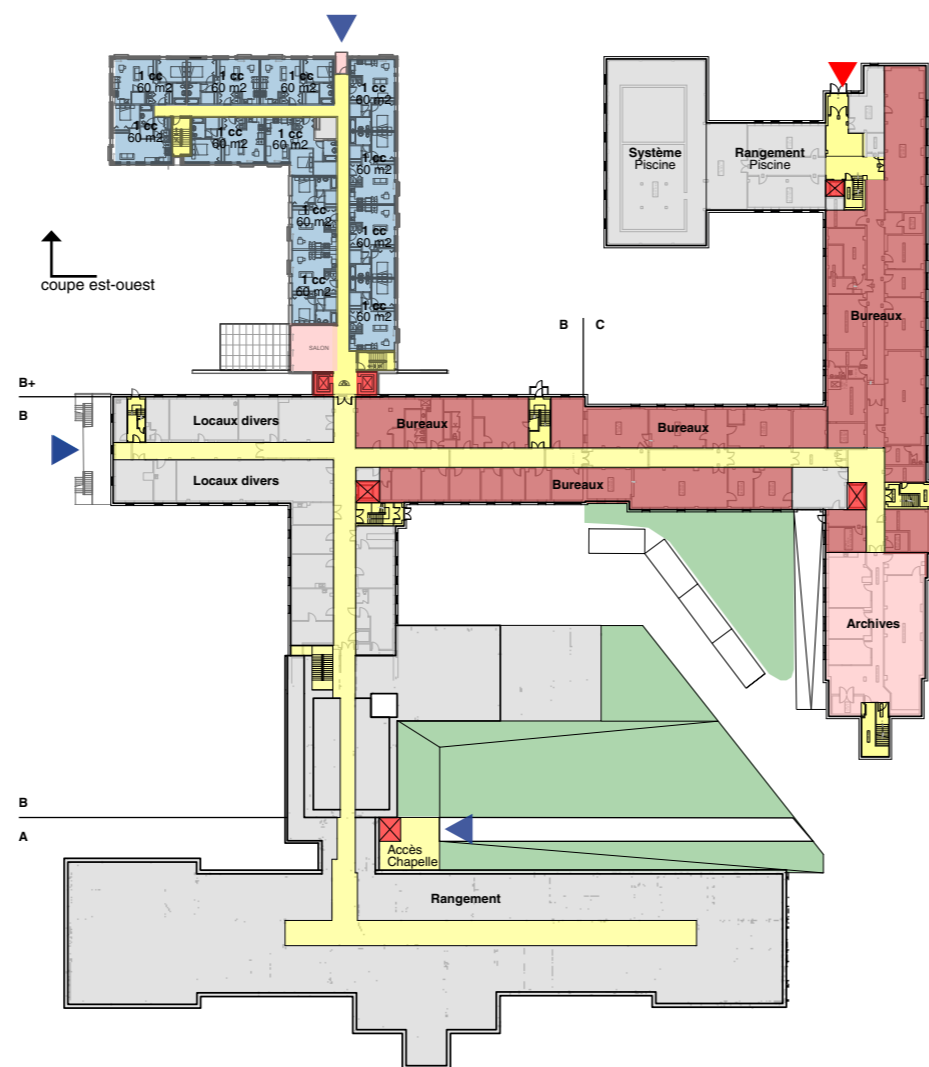


| | |
|--|------------------------|
| | Espaces de service |
| | Espaces de circulation |
| | Espaces communs |
| | Bureaux |

- ▶ Entrée
- ▶ Entrée livraisons

Tableau synthèse

| Unités | A | B | B+ | C | Total |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Studios | | | | 2 | 2 |
| Logements 1cc | 19 | 56 | 94 | 72 | 241 |
| Logements 2cc | 38 | 8 | | 9 | 55 |
| Logements 3cc | 14 | | | | 14 |
| Logements 4cc | 2 | | | | 2 |
| Total | 73 | 64 | 94 | 83 | 314 |



Plan Rez-de-jardin

| Unités | A | B | B+ | C | Total |
|---------------|---|---|----|---|-------|
| Studios | | | | | |
| Logements 1cc | | | 12 | | 12 |
| Logements 2cc | | | | | |
| Logements 3cc | | | | | |
| Logements 4cc | | | | | |

Plan des bâtiments A, B, B+, C 1:1000



Plan rez-de-chaussée

| Unités | A | B | B+ | C | Total |
|---------------|---|---|----|---|-------|
| Studios | | | | | 0 |
| Logements 1cc | 4 | 4 | 10 | 6 | 21 |
| Logements 2cc | 8 | | | 3 | 11 |
| Logements 3cc | 3 | | | | 3 |
| Logements 4cc | | | | | 0 |





Plan étage 2

| Unités | A | B | B+ | C | Total |
|---------------|---|----|----|----|-------|
| Studios | | | | | 0 |
| Logements 1cc | 6 | 13 | 12 | 17 | 48 |
| Logements 2cc | 9 | 2 | | 1 | 12 |
| Logements 3cc | 2 | | | | 2 |
| Logements 4cc | | | | | 0 |



Plan étage 3

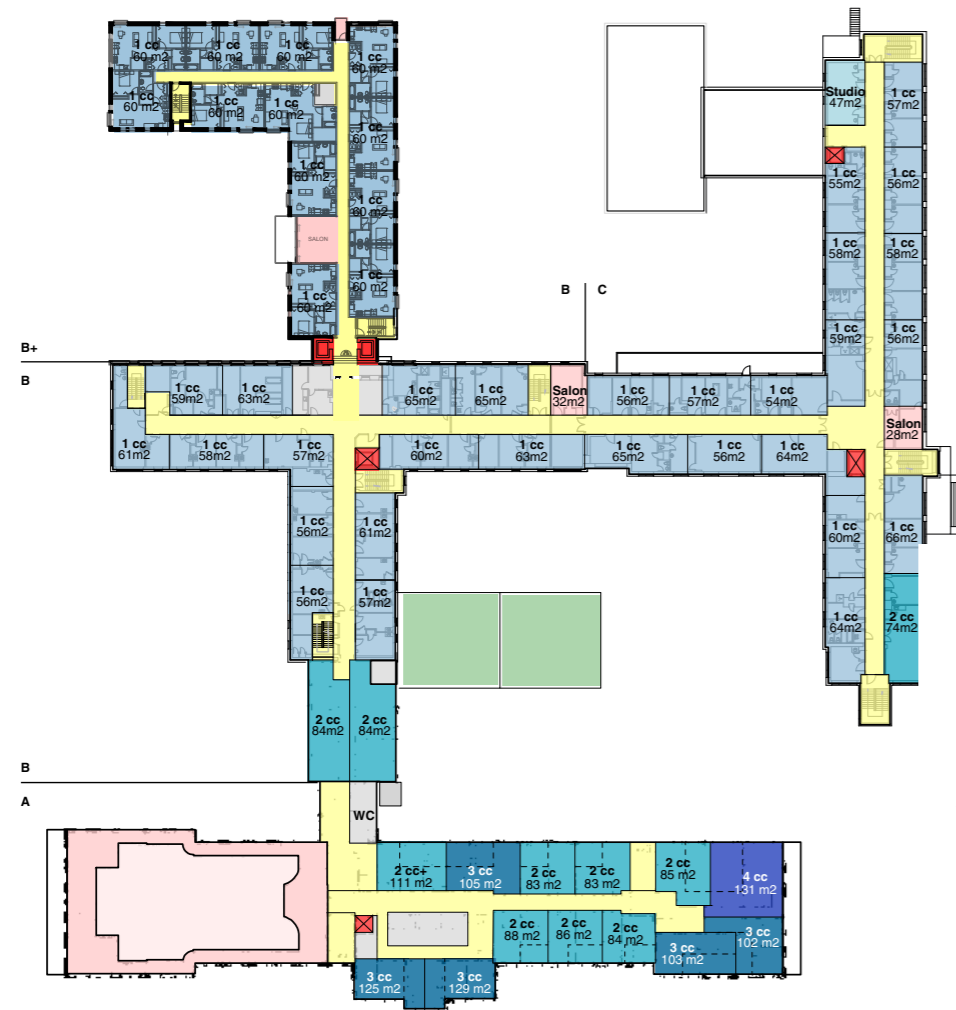
| Unités | A | B | B+ | C | Total |
|---------------|---|----|----|----|-------|
| Studios | | | | | 0 |
| Logements 1cc | 5 | 13 | 12 | 17 | 47 |
| Logements 2cc | 9 | 2 | | 3 | 14 |
| Logements 3cc | 3 | | | | 3 |
| Logements 4cc | | | | | 0 |



Plan étage 4

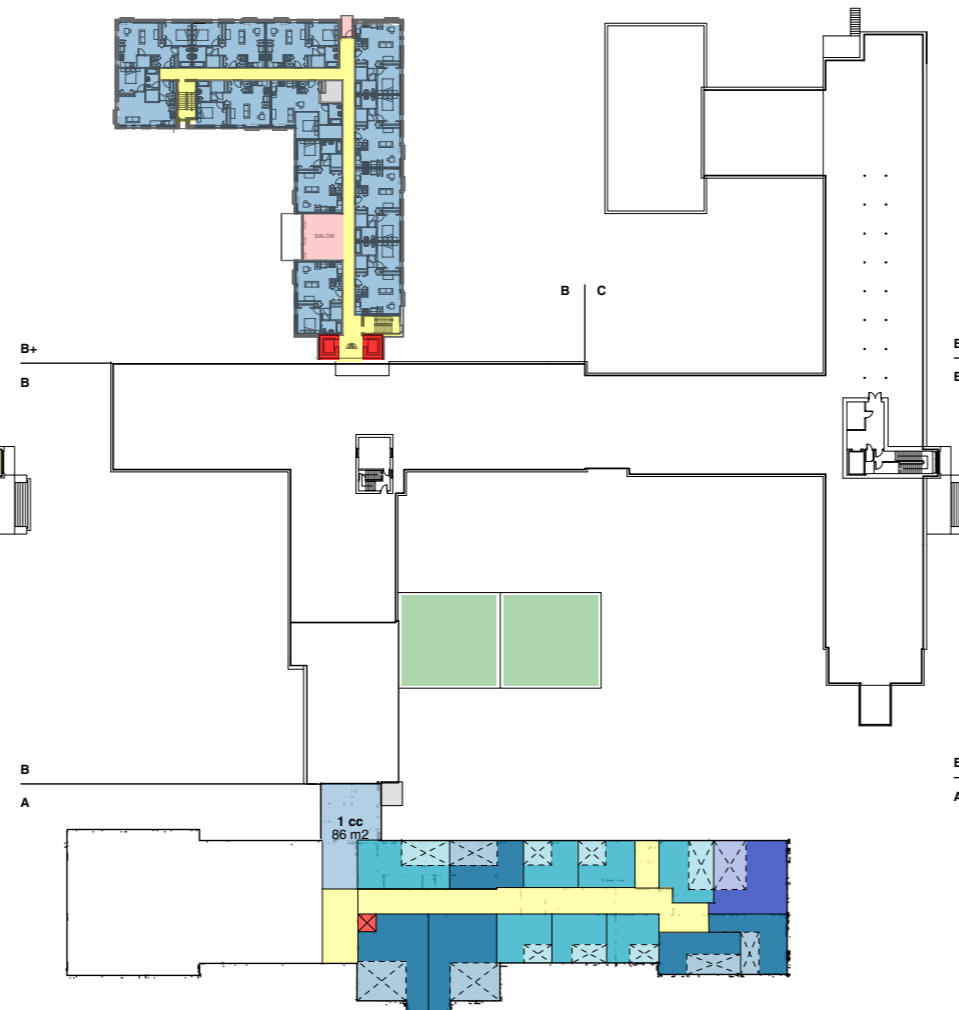
| Unités | A | B | B+ | C | Total |
|---------------|---|----|----|----|-------|
| Studios | | | | 1 | 1 |
| Logements 1cc | 3 | 13 | 12 | 16 | 44 |
| Logements 2cc | 5 | 2 | | 1 | 8 |
| Logements 3cc | 1 | | | | 1 |
| Logements 4cc | 1 | | | | 1 |





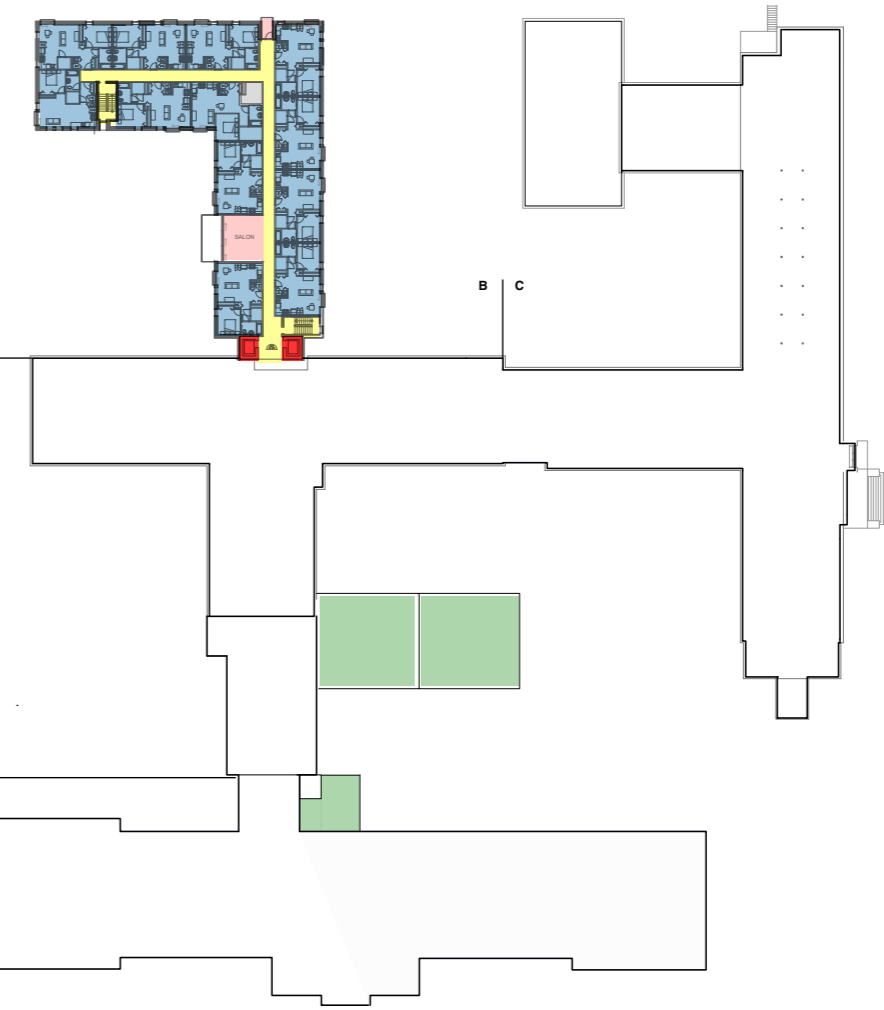
Plan étage 5

| Unités | A | B | B+ | C | Total |
|---------------|---|----|----|----|-------|
| Studios | | | | 1 | 1 |
| Logements 1cc | | 13 | 12 | 16 | 41 |
| Logements 2cc | 7 | 2 | | 1 | 10 |
| Logements 3cc | 5 | | | | 5 |
| Logements 4cc | 1 | | | | 1 |



Plan étage 6

| | A | B | B+ | C | Total |
|--|---|---|----|---|-------|
| | | | | | 0 |
| | 1 | | 12 | | 13 |
| | | | | | 0 |
| | | | | | 0 |
| | | | | | 0 |



Plan étage 7

| | A | B | B+ | C | Total |
|--|---|---|----|---|-------|
| | | | | | 0 |
| | | | 12 | | 12 |
| | | | | | 0 |
| | | | | | 0 |
| | | | | | 0 |





Élévation ouest



Coupe est-ouest





Fenestration verticale foncée - Bâtiment C



Traitement de façade vertical du bâtiment C, exprimant l'escalier



Fenestration dynamique dans l'alignement linéaire de la façade du bâtiment B



Fenestration dynamique dans l'alignement linéaire de la façade du bâtiment B



Jonction arrière entre bâtiments B et C



Jonction verticale avant entre bâtiments B et C pour estomper le non-alignement des étages

Traitement des façades / Jonction nouveau/existant

L'extension Volet II (B+) se greffe directement à l'aile B afin d'assurer un lien fonctionnel pour les services de la salle à manger et aires communes. Afin d'assurer une cohérence au niveau du gabarit et de la viabilité de la nouvelle aile, le nouveau bâtiment de 8 étages est de même hauteur que le bâtiment B de 6 étages. Les rez-de-jardins et les RDC communiquent de plain-pied et les étages supérieurs sont reliés par des escaliers de quelques marches.

Une terrasse est ajoutée directement à la salle-à-manger de l'aile B afin de donner accès au jardin et permettre aux gens à mobilité réduite de manger à l'extérieur.

L'articulation des façades est conçue dans le respect de l'architecture existante: matériau minéral gris et fenestration linéaire avec certaines ponctuations au niveau des espaces communs pour plus de vues et de lumière.

La verticalité et la couleur plus foncée de certaines fenestrations de l'aile C sont empruntées pour ponctuer les entrées et circulations verticales.

Le traitement des jonctions entre les façades existantes et les nouvelles façades s'inspire du traitement vertical qui relie le bâtiment B au bâtiment C. Les bâtiments B et C ayant eux aussi des années de construction et hauteurs d'étages différentes.



Vue avant - Jonction entre bâtiment B et B+

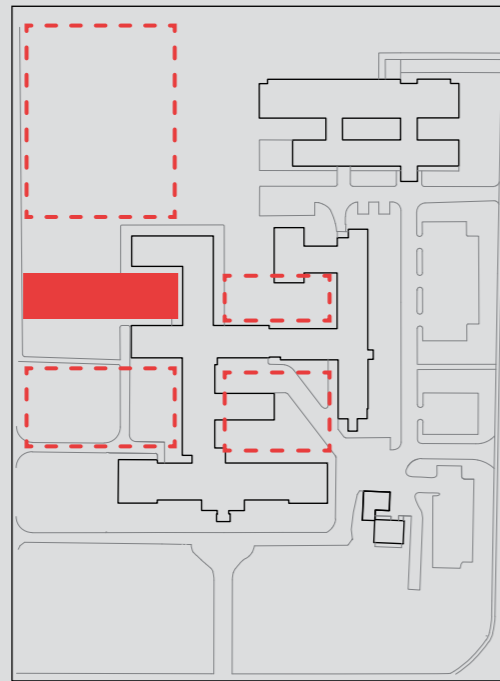


Vue arrière - Jonction entre bâtiment B et B+

6.4.4 Aménagement des cours semi-privées adjacentes aux bâtiments A, B et C

Le sol de la cour formée par l'extension du bâtiment B est manipulé de façon naturelle et subtile pour permettre l'aménagement d'unités au rez-de-jardin. Ce geste offre la possibilité de regrouper les espaces communautaires intérieurs et extérieurs de plain-pied.

L'aménagement de cette cour est en continuité directe avec les espaces publics existants sur le site.



Vue vers l'extension du bâtiment B depuis la promenade muséale



Vue depuis l'aile A



Emplacement proposé pour l'aile B+

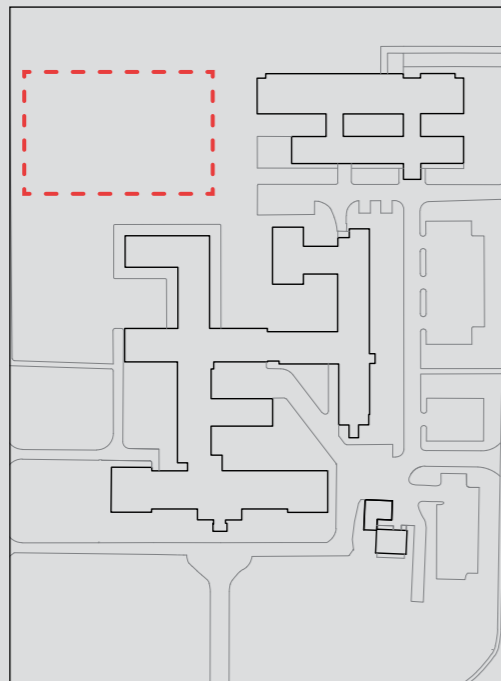


Vue vers le cimetière des sœurs et la Duff Court

6.4.5 Verger

L'ancien verger serait conservé et ouvert au quartier et à la population en général. L'implantation du nouveau bâtiment établira en effet un lien direct avec le verger en s'ouvrant sur celui-ci. Afin de faire place à l'extension de l'aile B, la Grotte de Notre-Dame de Lourdes, qui se trouve en périphérie du verger, sera déplacée pour se rapprocher de la nouvelle résidence des sœurs.

Outre le fait qu'il constitue actuellement un patrimoine végétal distinctif, le verger pourrait représenter également, à moyen et long terme, un lieu de production et d'éducation à l'agriculture urbaine. La vision de développement et d'aménagement du GRAME, en ce qui a trait au verger, est présentée en annexe D.



Vue d'ensemble



Verger



Grotte de Notre-Dame-de-Lourdes



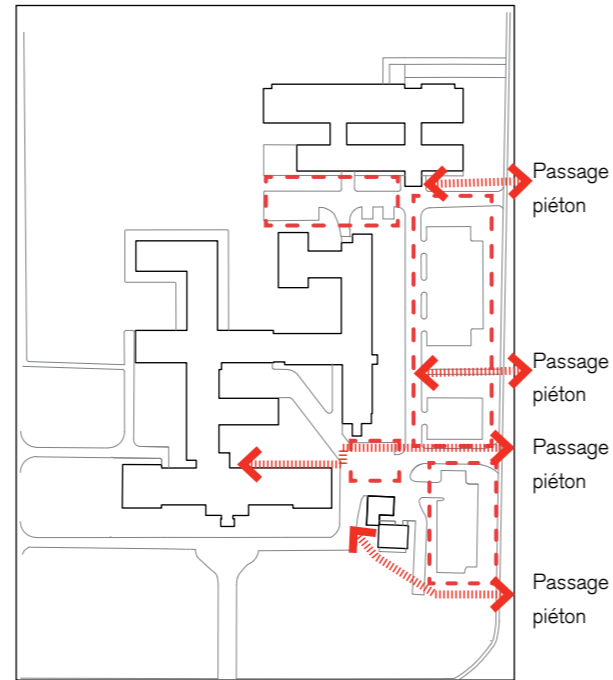
Vue aérienne 1964 - (Source: Archives de la Ville de Montréal)

6.4.6 Circulation sur le site et accès

Tout accès véhiculaire arrive sur le site depuis l'avenue Esther-Blondin. Pour conserver un maximum des espaces verts actuels, les aires de stationnement sont concentrées à l'est du site et au sous-sol du bâtiment D. La voie qui longe l'aile C sera conservée pour créer un axe important entre la maison du chapelain et l'entrée de la nouvelle résidence des sœurs. L'accès piéton depuis l'avenue Esther-Blondin est également conservé. Le stationnement actuel sera légèrement agrandi afin d'accommoder les nouveaux usages de l'ensemble, le tout dans un aménagement qui minimise la coupe d'arbres existants. Des arbres seront également plantés dans les îlots de verdure autour du stationnement pour atténuer les effets de celui-ci sur l'ensemble du site.

D'après l'étude d'impact sur la circulation¹, les résultats indiquent que l'offre de stationnement prévue par le projet semble adéquate et conforme à la philosophie du Plan de transport de Montréal qui vise à restreindre l'offre en stationnement pour favoriser l'utilisation des modes de transport alternatifs à l'automobile. En effet, le nombre de cases offertes (195) est en deçà du nombre minimal (196) de cases prescrit par la réglementation de l'arrondissement et est en partie souterrain.

¹Étude d'impact sur la circulation – Les Sœurs Sainte-Anne, Lachine – Projet mixte d'habitation sociale et communautaire – CIMA+ - Novembre 2017



L'axe piéton depuis l'avenue Esther Blondin vers l'entrée du bâtiment C



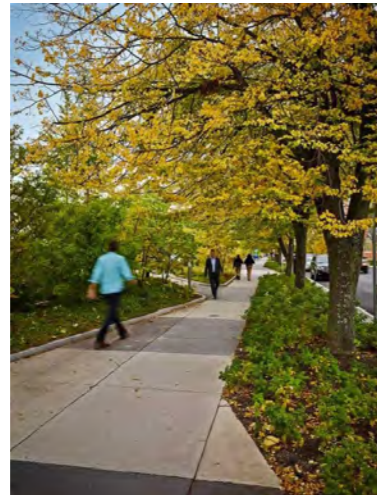
Entrée véhiculaire vers le site



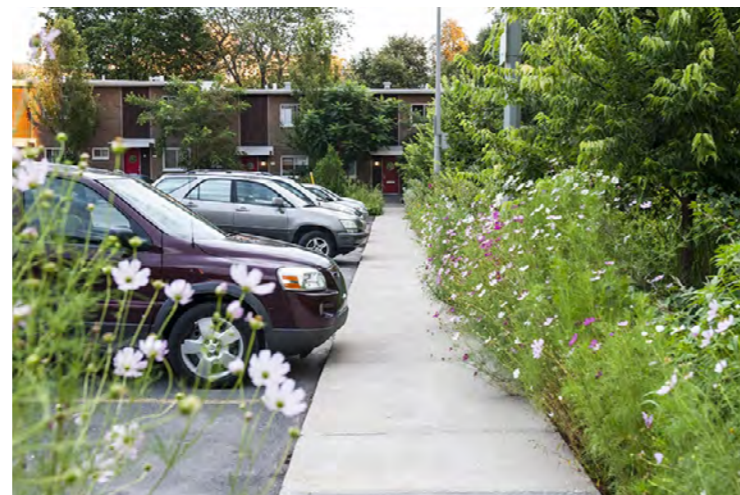
Alignement d'arbres en bordure de la propriété créant un seuil entre le site et l'Avenue.



La nouvelle résidence des Soeurs de Sainte-Anne offrant une fenêtre sur le ciel



Parc linéaire Ellicott, campus médical, New York

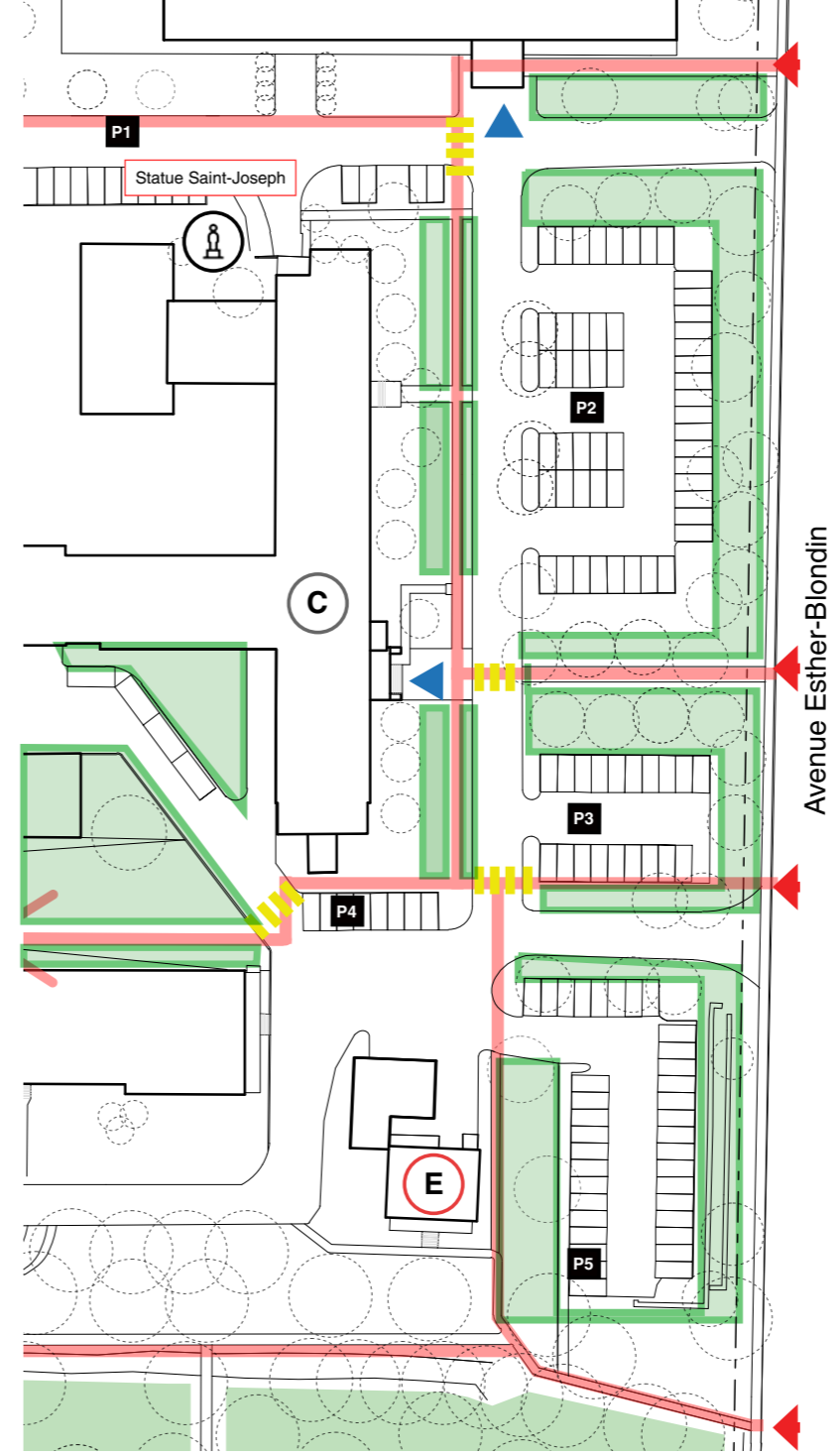


Stationnements habitations Jeanne-Mance (source: Nathalie St-Pierre)



Les Jardins inattendus - Ivry-sur-Seine - Altarea Cogedim

Schéma de revalorisation paysagère des chemins piétonniers et stationnements



- ▬ Circulation réservée aux piétons
- ▶ Entrées principales
- ▬▬▬ Traverses piétonnes
- ▬ Revalorisation paysagère des chemins piétonniers et stationnements

Annexe B2 - Plantation

Total des arbres à planter : 71

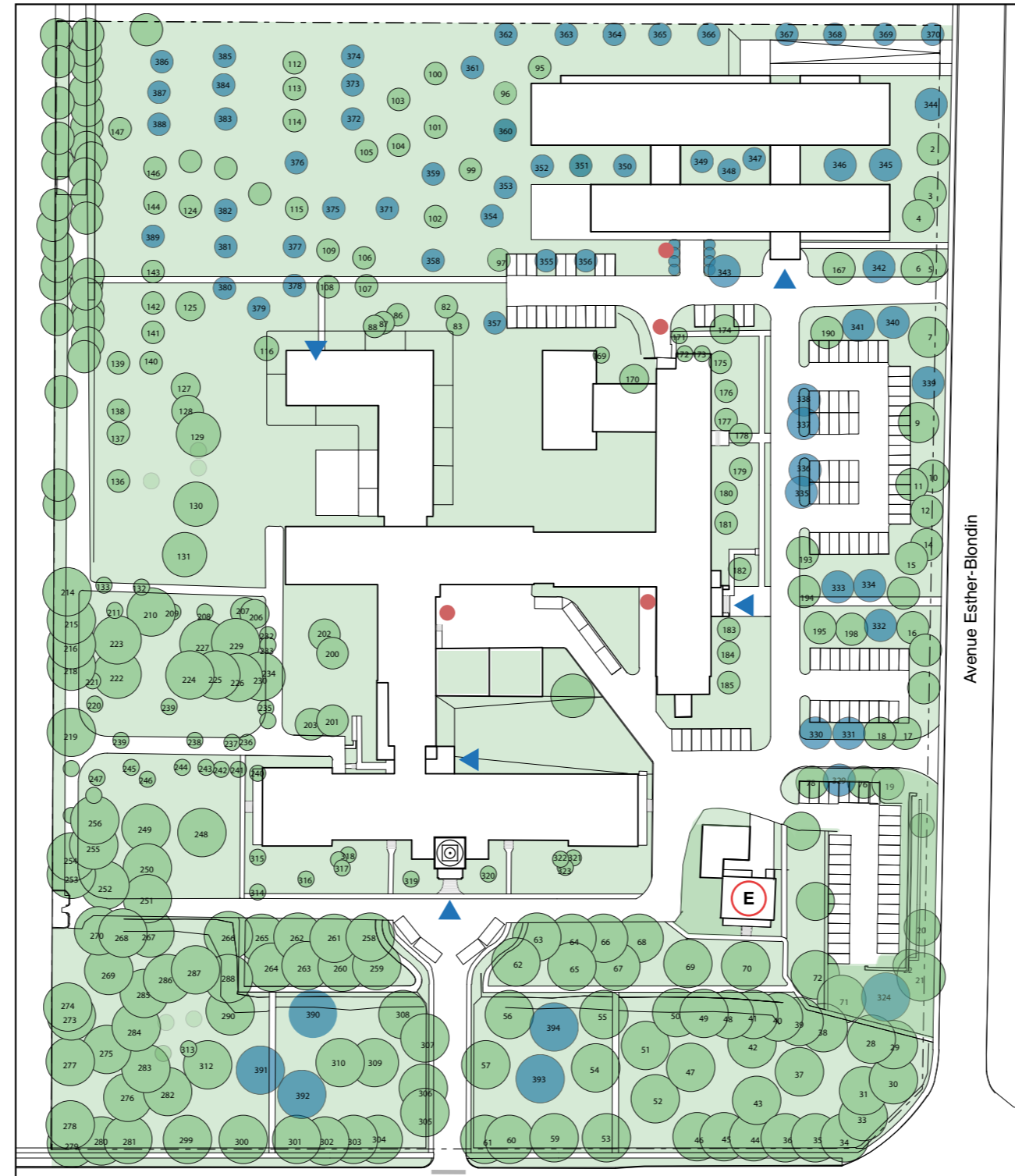
Près de la maison du Chapelain, 5 Pommiers seront plantés pour l'isoler des espaces de stationnement (324-328).

Dans l'aire de stationnement Esther-Blondin, il y a 13 Érables et Tilleuls à planter en lien avec les arbres existants dans la zone.

Dans l'environnement immédiat de la nouvelle résidence des Soeurs, 29 arbres seront plantés (342-370). Ils pourront être d'espèce Pommier en continuité avec le verger.

Pour redonner sa valeur au verger, 19 nouveaux pommiers seront plantés selon la trame existante (371-389).

Dans le parc de la rue Provost, 5 Érables ou Tilleuls (390-394) seront plantés pour assurer la continuité de la canopée.



Plan de plantation future des arbres

| No | Essence | No | Essence |
|-----|-------------------|-----|-------------------|
| 324 | Pommier | 369 | Pommier |
| 325 | Pommier | 370 | Pommier |
| 326 | Pommier | 371 | Pommier |
| 327 | Pommier | 372 | Pommier |
| 328 | Pommier | 373 | Pommier |
| 329 | Érable ou Tilleul | 374 | Pommier |
| 330 | Érable ou Tilleul | 375 | Pommier |
| 331 | Érable ou Tilleul | 376 | Pommier |
| 332 | Érable ou Tilleul | 377 | Pommier |
| 333 | Érable ou Tilleul | 378 | Pommier |
| 334 | Érable ou Tilleul | 379 | Pommier |
| 335 | Érable ou Tilleul | 380 | Pommier |
| 336 | Érable ou Tilleul | 381 | Pommier |
| 337 | Érable ou Tilleul | 382 | Pommier |
| 338 | Érable ou Tilleul | 383 | Pommier |
| 339 | Érable ou Tilleul | 384 | Pommier |
| 340 | Érable ou Tilleul | 385 | Pommier |
| 341 | Érable ou Tilleul | 386 | Pommier |
| 342 | Pommier | 387 | Pommier |
| 343 | Pommier | 388 | Pommier |
| 344 | Pommier | 389 | Pommier |
| 345 | Pommier | 390 | Érable ou Tilleul |
| 346 | Pommier | 391 | Érable ou Tilleul |
| 347 | Pommier | 392 | Érable ou Tilleul |
| 348 | Pommier | 393 | Érable ou Tilleul |
| 349 | Pommier | 394 | Érable ou Tilleul |
| 350 | Pommier | | |
| 351 | Pommier | | |
| 352 | Pommier | | |
| 353 | Pommier | | |
| 354 | Pommier | | |
| 355 | Pommier | | |
| 356 | Pommier | | |
| 357 | Pommier | | |
| 358 | Pommier | | |
| 359 | Pommier | | |
| 360 | Pommier | | |
| 361 | Pommier | | |
| 362 | Pommier | | |
| 363 | Pommier | | |
| 364 | Pommier | | |
| 365 | Pommier | | |
| 366 | Pommier | | |
| 367 | Pommier | | |
| 368 | Pommier | | |

