

DES ÉGLISES RÉINVENTÉES À MONTRÉAL

→ RECYCLAGE DE L'ANCIENNE ÉCOLE DU DIMANCHE

Un mariage durable entre patrimoine et stratégie immobilière



LA TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE ÉCOLE DU DIMANCHE PERMET DE POURSUIVRE AUTREMENT SA VOCATION INITIALE, CONSACRÉE AUX ENFANTS.

Photo : Normand Rajotte

Église Wesley United
5964, avenue
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

RÉSUMÉ DU PROJET

L'église Wesley United a réutilisé l'ancienne école du dimanche dans le cadre d'une stratégie immobilière ambitieuse qui a permis de quintupler ses revenus locatifs. Voués à des fonctions sociales et communautaires, les nouveaux espaces répondent aux besoins de nombreux organismes, dont deux garderies, en poursuivant autrement la vocation initiale de l'école du dimanche, consacrée aux enfants. Le projet permet de garantir l'avenir du lieu, dont le sanctuaire toujours utilisé pour le culte, et de faciliter la réappropriation d'un patrimoine pour les résidents du quartier.



LE COMPLEXE, FORMÉ DU SANCTUAIRE ET DE L'ÉCOLE DU DIMANCHE, EST DE STYLE NÉO-ROMAN ET S'INTÈGRE BIEN À L'ARCHITECTURE RÉSIDENNELLE DU QUARTIER.

Photo : David Hanna



À L'ÉTAGE, UNE GARDERIE PRIVÉE OCCUPE UNE PARTIE DE LA SUPERFICIE.

Photos : Normand Rajotte

BÂTIMENT D'ORIGINE

La congrégation Wesley, d'abord méthodiste, a été fondée en 1913 dans le quartier Notre-Dame-de-Grâce. En 1925, elle rejoint l'église Unie et acquiert le site actuel. L'église Wesley United est conçue selon les plans des architectes Hutchison & Wood en 1926. La construction de la salle communautaire adjointe au lieu de culte, appelée école du dimanche, est achevée en 1931. Le complexe, de style néo-roman, présente des influences *Arts and Crafts* dans ses éléments décoratifs et son parement de brique, s'intégrant bien à l'architecture résidentielle du quartier. L'école du dimanche, vouée au culte religieux des enfants, est divisée selon les tranches d'âge. Au rez-de-chaussée, une grande salle sert à divers rassemblements. À l'arrière se trouvent la salle du Conseil, une cuisine et deux salons. Au deuxième étage, deux grandes salles sont entourées de petites pièces utilisées pour l'enseignement religieux des plus jeunes. Une partie du sous-sol accueille l'appartement du surintendant et la chaufferie. Selon une évaluation patrimoniale réalisée par la Ville de Montréal en 2004, l'église Wesley United présente une valeur exceptionnelle et fait partie d'un secteur de valeur intéressante.

CONCEPT DU PROJET

Définition du projet

Au cours des années 1990, la congrégation fait face à un important déficit annuel et à de faibles revenus de location. L'intention est de réaménager les trois étages de l'école du dimanche, qui est de moins en moins utilisée. Un ambitieux projet de recyclage est initié par la congrégation qui entend demeurer propriétaire et générer des revenus additionnels pour assurer son avenir et financer des travaux de restauration, notamment au sanctuaire. Une étude de faisabilité réalisée en septembre 2002 par la firme Convercité jette les bases du



AU REZ-DE-CHAUSSÉE (A), COMME À L'ÉTAGE (B), ON RETROUVAIT DES SALLES SERVANT AUX RASSEMBLEMENTS ET CÉRÉMONIES RELIGIEUSES POUR LES ENFANTS. CES VOLUMES ONT ÉTÉ ENTIÈREMENT TRANSFORMÉS.

Photo : David Hanna



projet et confirme les besoins en garderies et en bureaux pour divers groupes sociaux. La firme d'architectes Duchesne et Fish (DFS) est mandatée pour piloter le projet. Ainsi, en août 2004, pas une mais bien deux garderies prennent possession de leurs locaux. Le rez-de-chaussée sert entièrement au centre de la petite enfance (CPE) Les petits anges de Wesley, offrant 60 places. À l'étage, la garderie privée Par-dessous l'arc-en-ciel accueille 30 enfants. Les travaux sont menés à terme en avril 2005, permettant aussi au Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce et à la Communauté de méditation chrétienne d'occuper la partie restante du second étage. Au sous-sol, un vaste espace d'entrepotage est loué et une salle de jeux aménagée pour les enfants peut servir lors des jours de pluie. D'autres locaux polyvalents sont loués ponctuellement à divers organismes.

Description des interventions

La planification des nouveaux espaces est complexe en raison de l'intégration des portes, des fenêtres et des cloisons existantes. Si la plupart des petites salles sont réutilisées telles quelles, les plus grandes sont subdivisées. Au rez-de-chaussée, les architectes doivent composer avec deux niveaux de plancher, puisque l'élévation de l'ancienne scène se poursuivait dans les pièces situées derrière. De plus, les aires de circulation du CPE comportent des paliers. En revanche, certaines salles offrent des plafonds hauts, permettant d'apprécier la grandeur des vitraux d'origine. À l'étage, un corridor central donne accès aux différents locaux subdivisés de part et d'autre et mène à la pièce principale de la garderie privée.



AU REZ-DE-CHAUSSÉE, LES ARCHITECTES DOIVENT COMPOSER AVEC DEUX NIVEAUX DE PLANCHER, EXPLIQUANT POURQUOI LES AIRES DE CIRCULATION DU CPE COMPORTENT DES PALIERS.

Photo : Normand Rajotte



QUATRE SALLES DE CLASSE ET UN GYMNASE (A) ONT ÉTÉ AMÉNAGÉS DE PART ET D'AUTRE D'UN CORRIDOR PRINCIPAL (B) POUR LA GARDERIE LES PETITS ANGES DE WESLEY.

Photo : Normand Rajotte



Les travaux de mise aux normes ont nécessité l'ajout d'issues de secours et de cloisons coupe-feu. Les composantes mécaniques du bâtiment ont été entièrement revues. Les nouvelles fonctions ont exigé la construction d'un ascenseur, le remplacement des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation ainsi que la mise à niveau du système électrique. Enfin, l'isolation a été améliorée à de nombreux endroits. Le sous-sol est méconnaissable avec l'ajout du plancher de béton et ses aires d'entreposage. À l'extérieur, les terrains situés en façade et sur le côté est du bâtiment accueillent des espaces de jeux pour les enfants des deux garderies, seuls signes apparents de la transformation.

FINANCEMENT

Le montant total du projet s'élève à 1,1 M\$. Pour assumer ces coûts, le promoteur obtient 632 250 \$ en subventions pour les études de faisabilité et les travaux dans le cadre d'une enveloppe vouée au soutien de projets de recyclage partiel du Conseil du patrimoine religieux du Québec. De plus, un prêt de 210 000 \$ avec un terme de 10 ans a été contracté auprès du Finance and Extension Board of the Montreal Presbytery (United Church of Canada). Un montant de 100 500 \$ provient du Wesley United Church's Manse Fund, alors que le Memorial Fund of Wesley United Church a versé 30 500 \$. Enfin, 20 000 \$ sont investis sous forme de prêt par le Steward's Account of Wesley United Church.

Intégration de la dimension patrimoniale au projet

L'accès au bâtiment s'effectue toujours par les portes d'origine et la circulation entre les étages se fait par l'escalier central qui a été conservé. La préservation des vitraux et de la forme en arche des ouvertures contribue à maintenir une référence à l'histoire du lieu. Grâce aux revenus générés par le projet, l'ensemble du bâtiment a bénéficié de travaux de restauration touchant la fenestration, la toiture, la maçonnerie et une partie du décor intérieur du sanctuaire.

« Les arches, les colonnes, les dédales et les recoins sont autant d'endroits mystérieux qui stimulent l'imagination et la créativité des enfants. »

(Garderie Les petits anges de Wesley)

RETOMBÉES DU PROJET

Pas moins d'une quinzaine d'organismes locataires occupent les lieux, générant des revenus cinq fois plus élevés qu'auparavant. Ces résultats confirment la viabilité du plan d'affaires de la congrégation, qui est en mesure de rembourser les montants empruntés, financer des travaux de restauration, assumer les coûts de fonctionnement et permettre le développement de ses activités. De plus, les différents organismes, regroupés sous un même toit, peuvent mieux répondre aux besoins de la communauté locale, grâce à un emplacement de choix et à des coûts de location compétitifs. En outre, le projet démontre la pertinence de fonctions mixtes, permettant le maintien de services religieux grâce à la réutilisation partielle d'édifices à caractère religieux.

DÉTAILS DU PROJET

Nom du projet Adresse Ville Arrondissement	Wesley United 5964, avenue Notre-Dame-de-Grâce Montréal Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
Nom du lieu de culte Tradition religieuse	Église Wesley United Église unie
Architectes Années de construction Année de fermeture Année de conversion	Hutchison & Wood, architectes 1926-1927 et 1931 (école du dimanche) 2003
Description du projet de conversion	Transformation de l'école du dimanche (Sunday school) en centre communautaire accueillant une garderie au rez-de-chaussée, des groupes communautaires et une garderie à l'étage ainsi que des espaces d'entreposage au sous-sol.
Architectes Maître d'ouvrage	DFS Architectes Wesley United Church Congregation
Coût du projet	1,1 M\$
Maillage financier	Conseil du patrimoine religieux du Québec (volet Aide au recyclage partiel) : 632 250 \$ Finance and Extension Board of the Montreal Presbytery (United Church of Canada) : 210 000 \$ Wesley United Church's Manse Fund : 100 500 \$ Memorial Fund of Wesley United Church : 30 500 \$ Stewart's Account of Wesley United Church : 20 000 \$
Reconnaissance patrimoniale	Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle (Ville de Montréal) Secteur patrimonial de valeur intéressante (Ville de Montréal)
Cote patrimoniale Fiche d'inventaire	Moyenne (D) 2003-06-348
Études et analyses réalisées	Étude de faisabilité (Convercity) 2002 Plans et devis (DFS Architectes) 2003

→ Contact :

Conseil d'administration de la Wesley United Church
5964, avenue Notre-Dame-de-Grâce, Montréal
T. 514 484-7221

→ Exemples comparables :

**Mission catholique italienne
Annunziata (Garderie La casa)**
Église Saint-André-Hubert-Fournet
4360, rue Broadway, Montréal
www.missionecattolicaannunziata.org

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

Recherche et rédaction :
Denis Boucher
Andrée-Anne Riendeau