

Imaginer une maison des organismes communautaires

Un projet de lieu multifonctionnel
de la Ville de Saint-Sauveur



Présentation du projet

Afin de répondre au besoin urgent de locaux pour les organismes de la région et d'améliorer l'accessibilité des services pour les citoyens et citoyennes, la Ville de Saint-Sauveur envisage d'acquérir un bâtiment et de le transformer en un lieu multifonctionnel pour les organismes communautaires. Dans cette optique, elle souhaite développer une « maison des organismes » et explore plusieurs pistes.

Synthèse du projet¹

| | |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Groupe porteur | Ville de Saint-Sauveur |
| Objectif | Créer un espace multifonctionnel destiné aux organismes communautaires afin de répondre au manque de locaux qui répondent à leurs besoins. |
| Adresse | À déterminer |
| Partenaires clés | La MRC des Pays-d'en-Haut et le milieu communautaire de Saint-Sauveur |
| Futurs occupants | Des organismes communautaires, de loisirs et culturels |



Photo fournie par Entremise

¹ Point de vigilance: les informations menant à la rédaction de cette publication ont été collectées en septembre 2024. La situation pourrait avoir évolué depuis cette date.

Quoi ?

Ce projet de requalification vise à transformer un bâtiment en un espace multifonctionnel pour des organismes communautaires, culturels et de loisirs de la région. Il répond à un besoin urgent de locaux pour ces organismes et souhaite favoriser la diversité des services et leur accessibilité pour la population.

Une première discussion a eu lieu avec le Centre de services scolaires des Laurentides (CSSL) concernant la cession de l'école Marie-Rose. Cependant, le CSSL a confirmé en novembre 2024 que cette cession ne se réalisera ni à court ni à moyen terme. En conséquence, la Ville continue d'explorer d'autres options, tout en maintenant l'école Marie-Rose comme une solution potentielle à long terme.

Où ?

À Saint-Sauveur, dans un quartier central accessible pour les citoyens et citoyennes de la MRC des Pays-d'en-Haut et de la région des Laurentides.

Quand ?

La Ville est toujours à la recherche d'un lieu pour son projet. Il n'y a donc pas de date d'inauguration prévue pour l'instant.

Bon à savoir

Un **projet de requalification** consiste à donner un nouvel usage à un bâtiment dont la fonction actuelle est dépassée ou inadaptée. Il vise à assurer sa durabilité et à préserver son authenticité et sa valeur. Cela va au-delà d'une simple rénovation ou réhabilitation. La rénovation est une démarche esthétique pour rafraîchir un bâtiment usé, tandis que la réhabilitation remet à niveau ou réaménage un espace tout en conservant certaines parties, comme la structure ou la façade.

Source: Ordre des architectes du Québec. (Hiver 2022-2023). [Requalification des bâtiments: faire du neuf avec du vieux](#), Magazine Esquisses, vol. 33 (no 4).

Comment ?

Le projet est en phase de consultation. Des ateliers sont organisés pour impliquer des organismes ambassadeurs et déterminer l'éventail des besoins possibles. La Ville de Saint-Sauveur travaille avec des spécialistes en accompagnement pour se préparer à la requalification d'un bâtiment et réaliser les consultations requises. Aussi, en collaboration avec la MRC des Pays-d'en-Haut et d'autres partenaires, elle travaille sur la planification de travaux potentiels et sur la définition des critères de sélection des futurs occupants.

Qui ?

La Ville de Saint-Sauveur sélectionnera les futurs occupants (des organismes communautaires, de loisirs et culturels de la région) en fonction de leurs besoins et de leur contribution au projet.

Pourquoi ?

Ce projet vise à pallier le manque d'espaces pour les organismes communautaires, de loisirs et culturels dans la région tout en assurant une accessibilité accrue aux services pour la population. La requalification d'un bâtiment s'inscrit également dans une démarche de durabilité, en préservant l'authenticité et la valeur des lieux. Les premières explorations ont été faites avec l'école Marie-Rose en tenant compte de cette composante.



Gouvernance

La structure juridique du projet n'est pas encore définie. Une consultation avec certains organismes a eu lieu, incluant un premier atelier au printemps 2024, visant à sélectionner une diversité d'organismes pour obtenir des idées sur le projet tout en assurant une représentativité. Des esquisses seront présentées pour recueillir d'autres avis sur les modes de détention, de gestion et d'occupation.

Les acteurs impliqués :

- **la Ville de Saint-Sauveur**, à la recherche d'un espace pour réaliser le projet;
- **les organismes** qui souhaitent s'intégrer au projet;
- **la communauté de Saint-Sauveur**, qui sera bénéficiaire des services proposés dans la maison des organismes;

- sur le plan politique, **le maire de Saint-Sauveur**, qui est en discussion avec la ministre responsable de la région des Laurentides;
- **la Municipalité régionale de comté (MRC) des Pays-d'en-Haut**, qui pourrait également être impliquée dans le projet.

💡 Le modèle d'affaires n'est pas encore établi, mais l'hypothèse d'une gestion par une autre organisation n'est pas exclue.

Financement

Le budget de fonctionnement reste à définir, de même que les modalités de paiement pour l'occupation des locaux. Plusieurs options, telles que la gratuité, des baux mensuels ou des échanges de services dans une approche coopérative, sont actuellement à l'étude.

Une fois que le dossier sera mieux structuré et que les orientations seront claires, il sera plus facile d'identifier les programmes de subvention qui correspondent au projet. Comme plusieurs organismes de la région feront partie du projet, la MRC des Pays-d'en-Haut pourrait également être sollicitée, notamment via le Fonds régions et ruralité.



Photo fournie par Wikimedia Commons

Il faut tout un village...

La Ville de Saint-Sauveur fait partie des cinq bénéficiaires d'un accompagnement dans le cadre du [plan d'action pour la requalification collective \(P.A.R.C.\)](#).

Cette initiative mise en place par l'ESSA, un regroupement d'entreprises d'économie sociale et solidaire en aménagement du territoire et en design, déploie des interventions ciblées et transdisciplinaires pour renforcer la capacité des entreprises d'économie sociale à répondre aux besoins des populations. Cela se traduit par de l'aide au démarrage, de l'aide financière pour des études, des plans d'affaires et d'autres outils, ainsi qu'une communauté de pratique en vue de transformer des bâtiments et des sites vacants en projets d'immobilier collectif.

Dans le cadre de l'accompagnement, le travail réalisé par les accompagnateurs et accompagnatrices s'est appuyé sur le projet initial de l'école Marie-Rose. Toutefois, en raison de développements imprévus, ce projet ne se concrétisera ni à court ni à moyen terme à cet emplacement. Néanmoins, les apprentissages tirés de cette démarche demeurent précieux et pourront être mobilisés et adaptés à un autre bâtiment ou à un nouveau projet.

Dans ce cadre, cinq organismes avec des expertises liées à la requalification collective ont soutenu le projet.

«Le programme **[P.A.R.C]** tombait vraiment à point. Nous sommes très enthousiastes par rapport aux experts qui nous accompagnent tout au long du processus. Nous suivons leurs conseils en y apportant la couleur de Saint-Sauveur. C'est un programme idéal pour être accompagné en requalification de bâtiments, puisque les expertises requises sont diverses et plusieurs éléments sont complètement nouveaux pour une organisation comme la nôtre.»

— Directrice du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire à la Ville de Saint-Sauveur

Entremise

Action: définir le programme fonctionnel et technique préliminaire, réaliser les esquisses architecturales et estimer les coûts préliminaires des travaux.

Société logique

Action: auditer l'accessibilité universelle du bâtiment et du site, et élaborer des solutions architecturales adaptées aux besoins identifiés.

SURCY

Action: réaliser une étude de faisabilité pour l'extraction et l'intégration de matériaux réutilisés, favorisant ainsi l'économie circulaire grâce à la récupération de matériaux régionaux.

ohisse

Action: assurer la communication et créer l'identité visuelle du projet, afin de renforcer son image et son rayonnement.

Centre d'écologie urbaine

Action: organiser un atelier de coconception autour des esquisses architecturales, en encourageant la participation citoyenne et la mobilisation autour du projet.

Quelques apprentissages réalisés en cours de route

L'accompagnement offert dans le cadre du P.A.R.C. se déroulait d'avril 2024 à novembre 2024. Au moment d'écrire ces lignes, il n'était pas terminé, mais quelques apprentissages se dessinaient.

1 S'entourer d'expert-es pour déployer le projet

Le projet met en lumière l'importance de bien s'entourer pour avancer. Progressivement, chaque accompagnateur et accompagnatrice apportait une expertise unique et essentielle à sa réussite. S'appuyer sur leurs compétences a permis de structurer l'approche de manière plus solide et de progresser avec assurance.

🔦 Pour ce projet, l'apport de spécialistes a permis des solutions novatrices en architecture, en accessibilité et en réutilisation des matériaux. L'étude de SURCY a notamment proposé des pratiques de réemploi favorisant l'économie circulaire. Peu importe le bâtiment ciblé pour le projet, ces pratiques permettront de mieux comprendre comment intégrer le réemploi en architecture et en tirer pleinement profit.

2 Définir les usages en fonction des caractéristiques du bâtiment, puis des occupants

L'un des principaux enseignements a été de réaliser qu'il est essentiel de partir des spécificités d'un bâtiment avant de définir les besoins des organismes.

🔦 Un projet immobilier ne peut pas se fonder uniquement sur les besoins des usagers: il est crucial d'intégrer les contraintes et les possibilités offertes par le bâtiment pour maximiser son potentiel et mieux planifier les travaux nécessaires. Une fois le bâtiment choisi, cet apprentissage sera essentiel pour optimiser la réalisation du projet.

3 Préciser et communiquer la mission du projet avant le lancement

L'accompagnement par le programme P.A.R.C. a permis de clarifier la mission et les valeurs du projet dès le début. Ce soutien continu a été essentiel pour aligner les objectifs initiaux avec la réalité du terrain, tout en ajustant les étapes à suivre au fur et à mesure du mandat.

🔦 Un bon accompagnement ne se limite pas à une aide technique: il favorise également l'intégration des valeurs fondamentales du projet tout en adaptant la stratégie pour mieux répondre aux attentes des différentes parties prenantes.



Prêt-es à poursuivre votre exploration ?

Cet outil est produit par le TIESS, en collaboration avec Entremise. Il fait partie de La boîte à outils en immobilier collectif, un projet de ALTE Coop, Entremise, Pivot : Coopérative d'architecture et le TIESS, financé par le gouvernement du Québec.

Un ensemble de ressources est à votre disposition sur les sites du [TIESS](#) et d'[Entremise](#) afin de mieux comprendre certaines notions utilisées dans cet outil, d'aller plus loin dans vos réflexions ou encore de vous appuyer sur des suggestions concrètes en fonction de vos besoins.

Remerciements

Ce travail a été rendu possible grâce à l'implication soutenue et constante de Eve Pichette-Dufresne de la [Ville de Saint-Sauveur](#). Les informations qui se trouvent dans ce document sont issues d'une recherche documentaire et d'entretiens semi-dirigés menés avec le groupe porteur.

Contributions

Rédaction: Lina Doukha (TIESS)
Édition et révision linguistique: TIESS
Graphisme: Bonne Compagnie

La rédaction de ce document a été rendue possible grâce au soutien financier du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie du Québec, du Chantier de l'économie sociale et de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale.

Avec la participation financière de

Québec 

ENTREMISE

 **CHANTIER**
DE L'ÉCONOMIE SOCIALE

=fiducie
du Chantier
de l'économie sociale

Pour citer : TIESS. (2025). *Imaginer une maison des organismes communautaires. Un projet de lieu multifonctionnel de la Ville de Saint-Sauveur.*



À propos

Le TIESS est la référence au Québec pour le transfert de connaissances en économie sociale et solidaire. Basées sur la mobilisation d'une diversité de savoirs et de perspectives, ses publications soutiennent les forces vives de l'économie sociale dans leur contribution à la transition socioécologique.

tiess.ca