

Habiter son école

Josée Véronneau

Numéro 18, hiver 1983

La reconversion

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/18279ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (imprimé)

1923-2543 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Véronneau, J. (1983). Habiter son école. *Continuité*, (18), 18–20.

HABITER SON ÉCOLE

par Josée Véronneau

attachée politique du ministre de l'Habitation
et de la Protection du consommateur.



L'ancienne école Hélène Desportes, rue Prieur à Montréal, transformée en habitation est occupée depuis 1981 par des personnes âgées du quartier Ahuntsic.

Jusqu'à tout récemment, les édifices publics désaffectés et en particulier les bâtiments scolaires étaient souvent inutilement démolis au nom du progrès et de l'économie. Ils étaient pourtant particulièrement bien construits et parfaitement intégrés à leur environnement. Heureusement, on se préoccupe désormais d'éviter ce gaspillage. Partageant cette préoccupation, le gouvernement du Québec a entrepris de recycler certains de ses immeubles et encourage vivement l'entreprise privée à suivre son exemple.

Au début de 1977, le ministre des Affaires municipales, Guy Tardif, demandait à la Société d'habitation du Québec d'étudier la possibilité de recycler en logements les nombreuses écoles et couvents désaffectés du territoire. La même année, il initiait un programme exploratoire et chargeait la Société de réaliser trois projets-pilotes dont un concernait une école inutilisée de son comté. La firme d'architectes Burman et Bouchard fut mandatée pour la réalisation de l'étude de faisabilité.

Le projet expérimental devait prou-

ver qu'il était possible de concilier les impératifs économiques et sociaux. Il fallait produire des logements à coûts inférieurs ou comparables à ceux d'un scénario démolition/reconstruction, et préserver un bâtiment ancien tout en répondant aux normes contemporaines de commodité, de confort et de sécurité des personnes retraitées, des familles ou des handicapés.

Cette étude s'avéra positive et en août 1978, dans le contexte de la programmation annuelle d'habitation à loyer modique, le ministre demandait

aux municipalités de soumettre une liste des immeubles désaffectés susceptibles d'être reconvertis. Auparavant, le gouvernement du Québec avait autorisé les commissions scolaires à céder leurs écoles inoccupées à des organismes publics ou sans but lucratif pour la somme symbolique d'un dollar.

La réaction fut enthousiaste et une cinquantaine de projets furent présentés à la Société d'habitation. Celle-ci, toutefois, n'avait pas les effectifs nécessaires pour en faire l'évaluation d'autant plus que son expérience s'appliquait essentiellement à la construction neuve. Elle fit donc appel aux écoles d'architecture des universités de Montréal et Laval. En plus de donner aux futurs architectes l'occasion de s'intéresser concrètement à un domaine encore peu développé au Québec, cette initiative devait favoriser des économies puisqu'une première évaluation des projets se trouvait assurée.

A la fin de 1982, 31 anciens bâtiments avaient été convertis en 953 logements et les 5 projets en cours porteront ce nombre à 1206. Composés en majorité d'écoles et de couvents, on y trouve aussi deux anciens hôpitaux, à Québec et à Saint-Jean-Port-Joli, et deux bâtiments industriels «récupérés» par des coopératives d'habitation à Joliette et à Pointe Saint-Charles.

Les subventions varient selon qu'il s'agit d'un projet municipal d'habitation à loyer modique, d'un projet piloté par un organisme sans but lucratif ou encore par une coopérative d'habitation.

L'ÉCOLE HÉLÈNE DESPORTES

Construit en 1915 sur la rue Prieur, cet immeuble de trois étages, en brique rouge et surélevé par rapport à la rue, semble le prototype de l'école de quartier produite à de multiples exemplaires dans la ville de Montréal.

L'ancien bâtiment était abandonné depuis quatre ans quand en 1977 le ministre décida de mettre en oeuvre dans son propre comté une expérience de reconversion dans le cadre d'un projet auto-géré en majorité par ses résidents. L'école est particulièrement bien située, les principaux services étant accessibles à cinq minutes de marche. La rue commerçante concentre en effet banque,



1



2

Le couvent de la Providence situé dans le quartier Saint-Sauveur à Québec. (1) Les grandes fenêtres de l'immeuble baignent chaque logement de lumière naturelle. (2) Dans le cas des studios, on a profité des plafonds surélevés pour aménager des mezzanines.

église, service médical, transport en commun, y maintenant l'animation chaleureuse de la vie quotidienne d'un quartier populaire.

La superficie du terrain a permis aux architectes Burman et Bouchard d'annexer aux seize logements du bâtiment existant un édifice de deux étages avec quarante appartements. L'ensemble en forme de «L» délimite une cour intérieure où sont aménagés un jardinet, des aires de repos et de jeux ainsi qu'un parc de stationnement.

Les architectes ont accentué le caractère domiciliaire de la vieille école en réduisant la hauteur des fenêtres, en supprimant le traditionnel escalier central de la façade et en abaissant les plafonds pour normaliser les volumes intérieurs. La nouvelle construction s'harmonise à l'ensemble par des éléments de rappel qui se voient au-dessus des fenêtres de l'ancienne.

L'intégration du nouvel édifice a permis de rentabiliser le coût d'achat, puisque le prix de revient de chaque logement se situe à 33 854 \$. L'organisme sans but lucratif Espace-Vie en était le maître d'oeuvre. Depuis 1981, l'immeuble est occupé par des personnes âgées du quartier.

COUVENT DE LA PROVIDENCE

Située dans le quartier Saint-Sauveur à Québec, l'ancienne école primaire de la paroisse Saint-Malo inaugurée en 1907 s'est réanimée depuis 1979.

Le couvent de brique de cinq étages ne répondait plus aux normes des établissements scolaires et les Soeurs franciscaines de Marie avaient cessé d'y enseigner en 1976. Incapable d'en assurer plus longtemps l'entretien, la communauté songeait à le faire démolir. Alerté par cette perspective, le curé de la paroisse réunit quelques citoyens et leur soumit un projet pour transformer l'école en appartements; le quartier situé au centre-ville de Québec voit sa population vieillir et ses immeubles se détériorer. L'habitation est une question préoccupante pour les nombreux résidents. Le comité formé à la suite de cette rencontre convainquit les religieuses qui habitaient toujours le couvent de surseoir à leur dessein.

En octobre 1978, ces dernières acceptèrent l'offre d'achat d'une corporation sans but lucratif créée à l'initiative des caisses populaires du quartier. Par la suite, la coopérative d'habitation La Providence, groupant des personnes du quartier âgées de plus de cinquante-cinq ans, rachetait l'école et l'architecte Jean Côté leur soumettait ses plans préliminaires.

La collaboration de l'architecte et l'enthousiasme des membres de la coopérative furent tels qu'en juillet 1979 les premiers locataires prenaient possession de leurs logements. Par son inventivité et son imagination, Jean Côté a su tirer le meilleur parti de la structure du vieux couvent dont l'originalité se reflète dans la conception des 79 logements, tous différents, du studio au 5½ pièces. Les grandes fenêtres de l'immeuble baignent chaque logement de lumière naturelle et, dans le cas des studios, on a profité des plafonds surélevés pour aménager des mezzanines. Tous les logements ouvrent sur une coursive éclairée par de vastes fenêtres donnant sur la cour, véritable couloir-salon qui donne accès à une buanderie et à un balcon communautaires à chaque étage.

Le coût du recyclage se chiffre à un million et demi alors qu'il en aurait coûté le double pour démolir l'école et construire les 79 logements. Chaque appartement de la Providence revient à 24 167 \$.

LE COUVENT MARGUERITE BOURGEOIS DE SAINTE-ANNE DE BELLEVUE

Cet édifice situé à l'extrême ouest de l'île de Montréal date de la fin du XIX^e siècle. Cette belle construction de pierre au toit mansardé forme avec l'église paroissiale et le presbytère un ensemble remarquable. Délaissée comme institution d'enseignement, elle avait été rachetée par la municipalité qui l'utilisait depuis quelques années comme entrepôt.

En 1979, madame Cypihot, conseillère municipale, persuada la ville de convertir le beau couvent en logements destinés à des retraités à revenus modestes.

Le recyclage de l'ancien couvent en quinze logements par la Société d'habitation du Québec a été achevé en 1982. Les architectes Gouette, La-fontaine et Rancourt ont pu conser-

ver l'enveloppe extérieure, les murs porteurs, les planchers, un escalier et les grandes fenêtres qui ouvrent sur un paysage serein. Le prix de chaque logement se monte à 41 258 \$.

Le coût de la conversion d'un bâtiment reconnu bien culturel, comme c'est le cas ici, est généralement plus élevé que celui d'édifices institutionnels auxquels ne s'attache aucune contrainte de préservation. Le supplément est toutefois largement compensé par la mise en valeur de ces monuments.

En versant une somme de 54 750 \$, la municipalité a contribué à combler l'écart entre le coût réel de la restauration et la subvention statutaire du ministère pour la réalisation de tels projets.

LE RECYCLAGE: SOCIALEMENT JUSTIFIABLE ET ÉCONOMIQUEMENT RENTABLE

Les raisons qui militent en faveur de la réinsertion des constructions anciennes dans la vie contemporaine sont multiples. Liées tout autant aux contraintes de l'économie et au souci de sauvegarder la qualité du cadre de vie, les avantages de celles-ci s'inscrivent particulièrement bien dans une conjoncture marquée par la rareté des logements. La situation des écoles au coeur des quartiers résidentiels est un atout inestimable pour des projets d'habitation à prix modique, trop peu nombreux à l'heure actuelle.

La taille de ces immeubles, et la solidité des fondations et des structures qui les soutiennent, facilitent leur conversion en logements dont la qualité est comparable à celle des neufs puisque le Code national du bâtiment et celui de la municipalité doivent être respectés, et parfois même supérieure.

Le recyclage réunit donc des avantages économiques et culturels mais surtout s'avère une solution humanitaire pour tous ceux que leur situation financière forcerait autrement à quitter le seul milieu de vie qu'ils ont connu.

Le témoignage de madame Latendresse, des Habitations Hélène Desportes, confirme bien cette assertion: «Ça fait 70 ans que je vis dans le quartier. Imaginez-vous que j'ai fréquenté cette école et que maintenant j'y habite».