

Aperçu de l'Etoile d'la Baie
Une nouvelle vision pour l'Église Saint Bernard

développé automne 2021 - hiver 2022
Version courte

Jean Le Blanc
Président Héritage Saint Bernard
3147 Anse-des-Belliveau
Nouvelle-Écosse
B0W 1J0

[t] 902-837-5750

[c] 902-841-0148

heritagesaintbernard@gmail.com



Contenu:

Page 3 - Section 1 - Prélude & Bref historique

Page 4 - Section 2 - Aménagement du sous-sol

- Appartements
- Espace de vente
- Chapelle
- Galerie d'art et salle de vente au détail
- Salles mécaniques

Page 6 - Section 3 - La Sacristie

- Deux Appartements Luxueux

Page 7 - Section 4 - La salle principale

- Columbarium
- Appartements
- Spectacle Musique & Lumière Acadienne
- Orgue Casavant

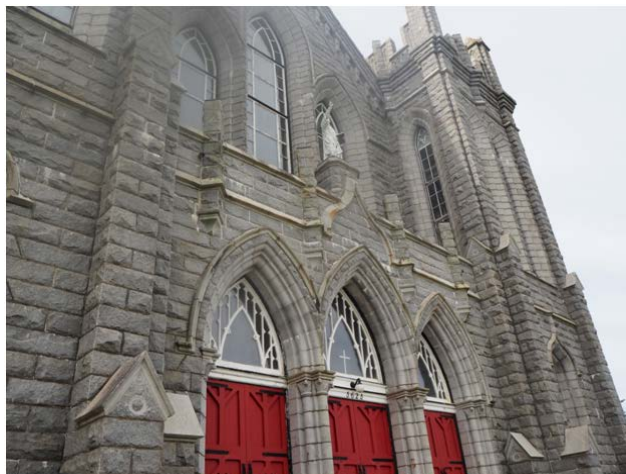
Page 10 - Section 5 - Les Clochers

- Plate-forme d'observation, le toit de Clare
- Observation des ramoneur
- Expérience de luxe - Dormir dans le Steeple Air B & B

Page 13 -Section 6 - Bâtiment Net Zero

- Panneaux solaires
- Chauffage et refroidissement géothermiques

Page 14 - Section 7 - Conclusion



Section 1 -Prélude et bref historique

Le principal obstacle à Héritage Saint-Bernard ou à toute autre organisation impliquée dans l'église Saint-Bernard est de trouver un terrain d'entente. Que deviendrait le bâtiment de l'église si Heritage, un autre groupe ou individu, en prenait le relais. Les idées sont nombreuses, mais pour avancer dans toute demande de financement, le groupe doit se mettre d'accord sur une vision d'avenir du bâtiment. Un consultant ne nous dira pas quelles idées nous devrions ou ne devrions pas faire, ils nous guideront, espérons-le, afin que le bâtiment puisse être transformé en quelque chose pour rendre notre communauté plus dynamique tout en étant autonome.

Lorsque l'église a été commencée en 1910, le prêtre a eu la vision d'une majestueuse cathédrale gothique sur les rives de la baie Sainte-Marie. Il avait un objectif, et pour le meilleur ou pour le pire, la paroisse a travaillé pendant trente-deux ans pour accomplir sa vision. Aujourd'hui, quatre-vingts ans après son achèvement, une nouvelle vision et un nouveau plan doivent être trouvés pour le bâtiment.

Contrairement à 1910 où la parole du prêtre et de l'évêque était finale, Héritage Saint Bernard s'est engagé à tenter de trouver une nouvelle vision de l'édifice massif. Et s'il y a quatorze administrateurs dans un conseil d'administration, il pourrait facilement y avoir quatorze visions réalisables pour sauver le bâtiment. En tant que président, je me suis chargé de trouver un terrain d'entente, puis d'aller de l'avant comme la meilleure utilisation pour l'ancien bâtiment de l'église.

Après avoir écouté les directeurs d'Héritage Saint Bernard, les membres du public, examiner l'histoire de l'édifice, étudier les rapports de consultants réalisés pour l'église Saint Bernard et l'église Sainte Mary dans le passé, examiner le rapport de l'ingénieur sur l'état actuel du bâtiment, aux conversations avec Notre Dame d'Acadie et l'archidiocèse de Halifax-Yarmouth, à l'examen de chaque centimètre du bâtiment que j'ai pu, y compris gravir les clochers, passer sous le toit et marcher dans le sous-sol, j'ai développé avec quoi J'appelle ma vision d'une commémoration communautaire restaurée et autonome de l'esprit acadien à la baie.

Dans ma vision de l'Etoile d'la Baie, je vois une célébration de la résilience qui a permis aux Acadiens de survivre à la déportation de 1755, puis de rebâtir une culture unique et dynamique le long des rives de la baie Sainte-Marie.

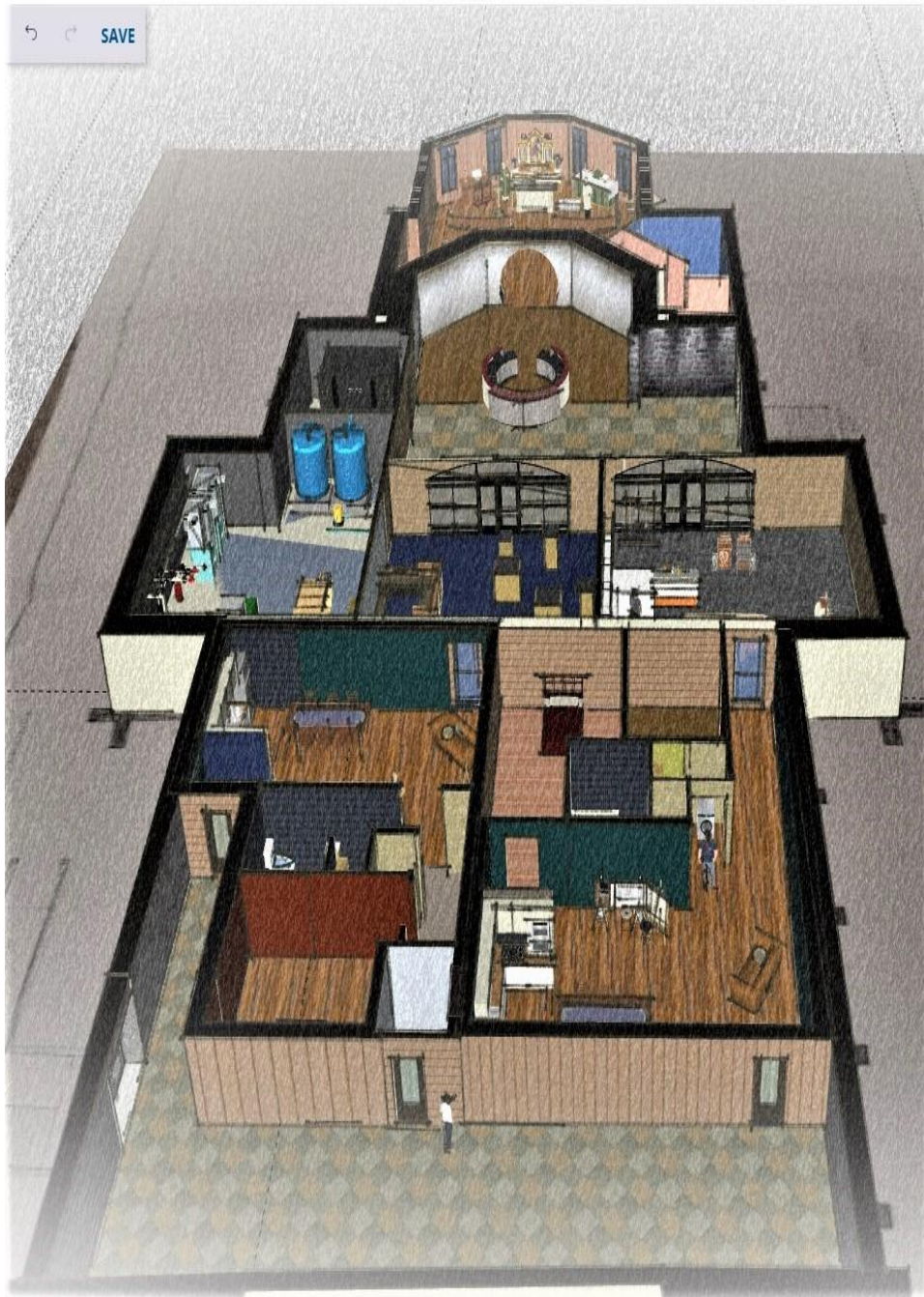
Section 2 - Une base solide - le sous-sol

Tout comme en 1910, nous devons commencer par une base solide en transformant le sous-sol en quelque chose de nouveau. J'envisage le sous-sol converti en appartements, la possibilité d'un espace commercial attenant, comme un moyen de garantir une source de revenus toute l'année. Il ne serait pas exclu de créer des logements pour aider les personnes défavorisées et les personnes âgées de la communauté qui ont des difficultés à trouver un logement convenable. Je pense que cela s'alignera sur la mission que l'Église catholique s'est fixée d'aider les moins fortunés.

Les photos ci-dessous montrent une utilisation possible du sous-sol, montrant les appartements, l'espace de vente au détail attaché aux appartements, la salle mécanique, la salle du système de gicleurs, une galerie d'art et l'espace de vente au détail associé et la chapelle non confessionnelle. Il convient de noter que ceci est à des fins d'illustration seulement, et bien qu'il soit à l'échelle de l'espace disponible au sous-sol, un architecte pourrait avoir une meilleure compréhension de la façon de maximiser l'utilisation potentielle du sous-sol. Cet exercice est de faire cesser de penser le bâtiment comme une église, et d'imaginer les possibilités de l'édifice.



Le sous-sol vu de la route. Avec des appartements à l'avant reliés à des espaces de vente au détail adjacents, un peu comme cela se faisait lorsque le propriétaire de l'entreprise vivait directement connecté à son entreprise. À gauche se trouve la salle mécanique et le système de gicleurs, tandis qu'à droite plus d'espace de vente au détail et la possibilité d'une galerie d'art. Derrière, la chapelle non confessionnelle et les toilettes publiques à droite.



La grande salle du bâtiment de l'église est si énorme qu'il sera plus facile à regarder en trois sections. La sacristie, la salle principale et les clochers. Nous examinons d'abord une nouvelle vision de la sacristie convertie en deux condos, appartements ou Air B & B, en utilisant le concept qui a le plus de sens économique.

Section 3 - La sacristie

Voici un concept du premier étage pour deux unités, indiquant l'espace derrière l'autel principal actuel et les grands escaliers semi-circulaires montant aux dortoirs du deuxième étage.



Section 4 - La salle principale

La salle principale verrait l'implantation d'un columbarium de plus de 500 niches dans l'aile ouest, une source de revenus supplémentaire pour l'édifice et donnant aux familles un plus grand sentiment d'attachement à l'Etoile d'la Baie.



Il y a aussi la possibilité de placer des appartements sous les arches au niveau principal.



Au transept et à l'autel, j'imagine une zone de performance intime, si une telle chose peut être imaginée dans une si vaste étendue. Traditionnellement, le public était assis sur les bancs des allées, renversons-le. Mettez le public nocturne sur l'autel, avec une capacité limitée de 100 places assises en théâtre. Confortablement assis, le public pouvait profiter d'une variété de spectacles de lumière et de musique acadiens inspirants qui résonnaient dans toute la salle. Des spectacles en direct pourraient être organisés en conjonction avec des spectacles de lumière et de musique.



Exemple de spectacle son et lumière Aura à la Balissica de Montréal



Convertir l'orgue Cassavant à un générateur d'argent.



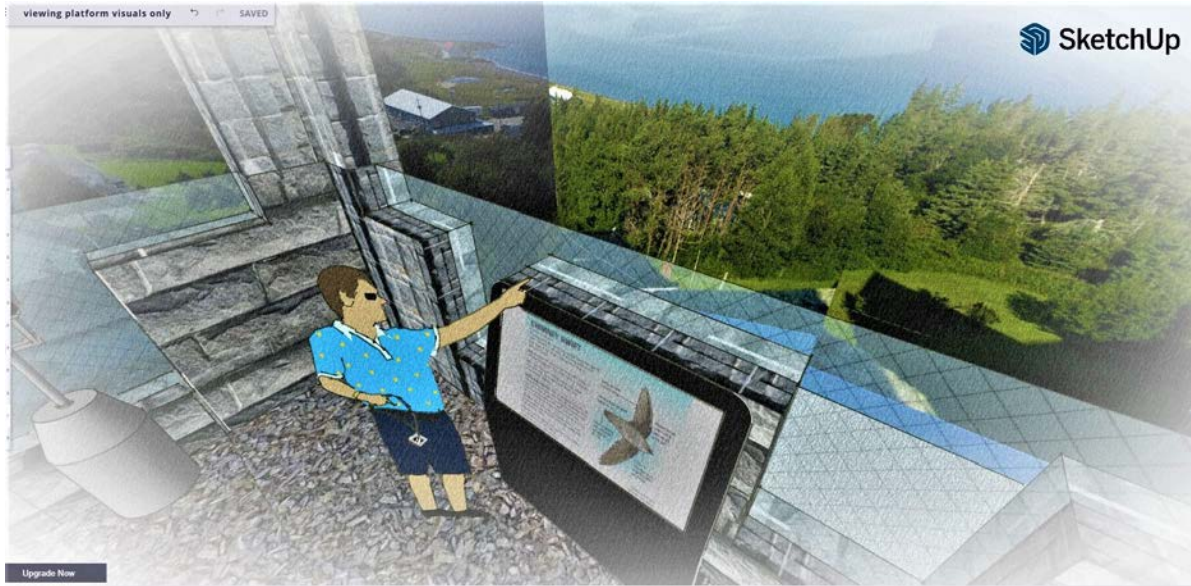
L'orgue Cassavant lui-même doit être considéré comme son propre centre de profit. Il peut être utilisé pour offrir des récitals d'orgue; mais peut également être utilisé dans le cadre des offres génératrices de revenus. Les mécènes peuvent acheter des chansons à jouer par l'organiste; à la mémoire de leur proche. Ceci est diffusé en ligne, de sorte que les clients de l'extérieur sont obligés d'acheter du temps d'orgue même sans visiter le site. Tout est géré via un logiciel et une application, qui propose des abonnements récurrents et envoie des rappels, etc.

Section 5 - Les clochers

En entrant par l'avant, je vois, comme d'autres l'ont fait, un escalier s'élevant jusqu'à une plate-forme jusqu'au sommet du clocher. Le toit de Clare, offrant une vue incroyable sur la baie Sainte-Marie, une superbe terrasse d'observation du ciel nocturne et une plate-forme d'observation des martinets ramoneurs. Le clocher pourrait également abriter des niches de columbarium haut de gamme pour compléter celles de la grande salle.



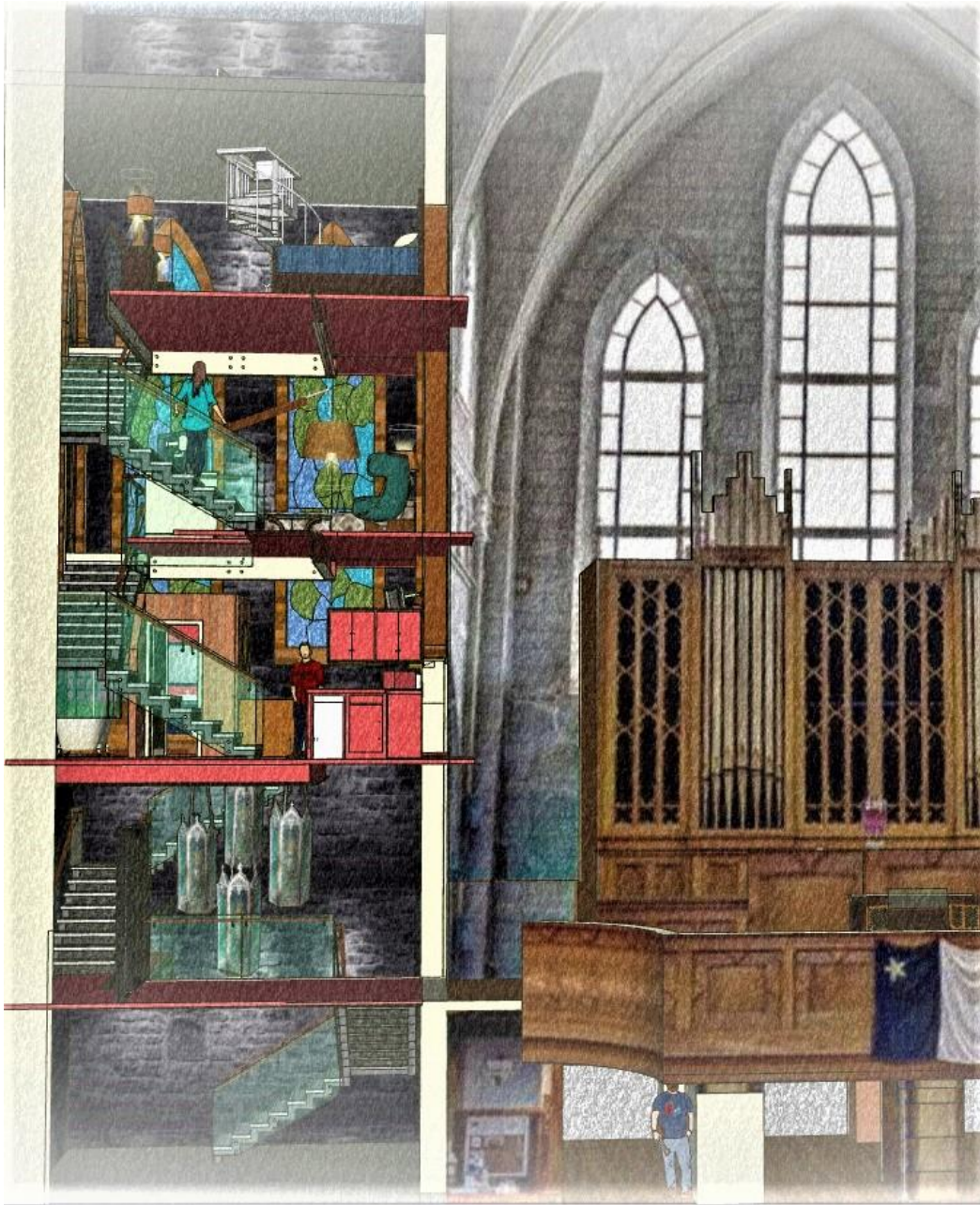
N'oubliez pas de surveiller le martinet ramoneur.



Un autre générateur de revenus possible serait l'équipement de télécommunications installé sur les clochers ou d'autres points élevés de l'église.



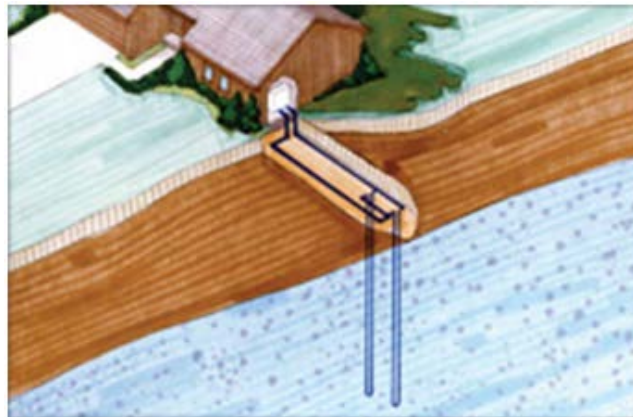
Le clocher pourrait être converti en un Air B & B de luxe, «dormir dans le clocher», une expérience qui ne peut être recréée nulle part ailleurs.



Des remerciements particuliers vont à Daniel Robichaud pour son effort incroyable dans l'élaboration des dessins qui donnent vie à la vision de ce que l'Église Saint-Bernard peut devenir.

Section 6 - Bâtiment net zéro

Les coûts énergétiques de l'entreprise achevée seraient récupérés par l'installation de panneaux solaires sur le toit massif et l'utilisation des pratiques d'efficacité énergétique les plus modernes disponibles, par exemple en utilisant des stratégies de chauffage et de refroidissement géothermiques.



Les unités géothermiques utilisent l'énergie solaire stockée juste sous nos pieds pour fournir le chauffage, la climatisation et l'eau chaude. La terre agit comme un panneau solaire géant absorbant environ la moitié de l'énergie thermique du soleil. Une série de tuyaux appelée « boucle » est enterrée juste en dessous de la ligne de gel pour puiser dans cette énergie stockée. En hiver, la chaleur est amenée par la boucle, concentrée et distribuée dans toute la maison. Pendant l'été, la chaleur excédentaire de votre maison est évacuée et renvoyée à la terre, complétant ainsi le cycle. Parce que les unités géothermiques utilisent la chaleur naturelle de la terre, elles font partie des technologies de chauffage et de refroidissement les plus efficaces et les plus confortables actuellement disponibles.

Section 7 - Conclusion

La vision mise en avant dans ce document est de faire prendre conscience que le bâtiment qui abritait l'église Saint Bernard peut être réaménagé. Bien que son histoire en tant qu'église emblématique le long des rives de la baie Sainte Marie soit importante, si la communauté veut sauver le bâtiment, de nouvelles utilisations doivent lui être trouvées.

Serait-il facile de réaliser la vision ci-dessus, bien sûr que non, ce n'était pas facile pour la paroisse de la construire. Une telle vision peut-elle se réaliser ? Oui, c'est possible, pas grâce aux efforts d'une seule personne ou d'un groupe. Il aura besoin du soutien de la communauté face à ceux qui disent que cela ne devrait pas et ne peut pas être fait, il aura besoin du soutien gouvernemental aux niveaux municipal, provincial et fédéral. Il aura besoin de la direction et du soutien d'individus, de rêveurs et d'acteurs qui voient le potentiel de transformer l'édifice en une étoile brillante sur les rives de la Baie Sainte Marie

Draft of l'Etoile d'la Baie A New Vision for l'Eglise Saint Bernard

developed fall 2021 - winter 2022
Short Version

Jean Le Blanc
President Heritage Saint Bernard
3147 Anse-des-Belliveau
Nouvelle-Écosse
B0W 1J0

[w] 902-837-5750
[c] 902-841-0148

heritagesaintbernard@gmail.com



Contents:

Page 3 - Section 1 - Prelude & Brief History

Page 4 - Section 2 - Converting the Basement

- Apartments
- Retail Space
- Chapel
- Art Gallery & Retail Foyer
- Mechanical rooms

Page 6 - Section 3 - The Sacristy

- Two Luxurious Apartments

Page 7 - Section 4 - The Main Hall

- Columbarium
- Apartments
- Acadian Music & Light Spectacular
- Casavant Organ

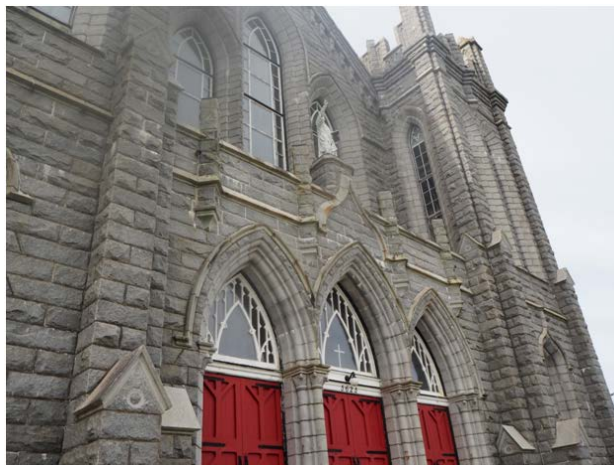
Page 10 - Section 5 - The Steeples

- Viewing platform from the roof of Clare
- Chimney swift observation
- Luxury experience - Sleeping in the Steeple Air B & B

Page 13 -Section 6 - Net Zero Building

- Solar panels
- Geothermal heating and cooling

Page 14 - Section 7 - Conclusion



Section 1 -Prelude & Brief History

The main obstacle facing Heritage Saint Bernard or any other organization involved with the Saint Bernard church, is finding common ground. What would the church building become if Heritage, another group or individual, was to take it over. There are numerous ideas, but to advance with any demand for funding the group has to agree on a vision for the building's future. A consultant will not tell us which ideas we should or shouldn't do, they will hopefully guide us so that the building can be transformed into something to make our community more vibrant while being self sustainable.

When the church was begun in 1910 the priest had a vision of a majestic gothic cathedral on the shores of Saint Mary's Bay. He had a goal, and for better or for worse the parish toiled for thirty two years to accomplish his vision. Now eighty years after its completion a new vision and plan need to be found for the building.

Unlike in 1910 where the priest's and bishop's word was final, Heritage Saint Bernard has taken upon itself to attempt to find a new vision for the massive edifice. And if there are fourteen directors on a board, there could easily be fourteen visions seen feasible to save the building. As president I've tasked myself with finding common ground, then to move forward as the best use for the old church building.

After listening to the directors of Heritage Saint Bernard, members of the public, to examining the history of the building, to studying consultant reports done for the Saint Bernard Church and Saint Mary's Church in the past, to looking at engineer's report on the present condition of the building, to conversations with Notre Dame d'Acadie and the Archdiocese of Halifax-Yarmouth, to examining every inch of the building I could, including climbing the steeples, going under the roof and walking the basement, I've developed with what I call my vision of a restored, self-sustaining, community based commemoration of the Acadian spirit on the shores of Saint Mary's Bay.

In my vision of l'Etoile d'la Baie, I see a celebration of the resilience that allowed Acadians to survive the deportation of 1755 and then to rebuild a vibrant unique culture along the shores of Saint Mary's Bay.

Section 2 - A Strong Foundation - the Basement

Much like in 1910, we need to start with a strong foundation by converting the basement into something new. I envision the basement converted to apartments, the possibility of attached retail space, as a way to guarantee a source of income year round. It would not be out of the question to create housing to help the disadvantaged and seniors in the community who have difficulty finding suitable housing. I believe this would align itself with the mission the Catholic Church has set for itself of aiding the less fortunate.

The photos below show a possible use of the basement, showing apartments, retail space attached to the apartments, the mechanical room, sprinkler system room, an art gallery and associated retail space and non denominational chapel. It should be noted that this is for illustration purposes only, and while it is to scale for the space available in the basement, an architect could have a better understanding of how to maximize the potential use of the basement. This exercise is to make people stop thinking of the building as a church, and to imagine the edifice's possibilities.



The basement viewed from the road. With apartments in the front connected to adjoining retail spaces, much like was done when the owner of the business lived directly connected to their business. To the left is the mechanical room and the sprinkler system, while to the right more retail space and the possibility of an art gallery. Behind this the non denominational chapel and public washrooms to the right.



The main floor of the church building is so enormous that it will be easier to look at in three sections. The sacristy, the main hall and the steeples. First we look at a new vision for the sacristy converted into two condos, apartments or Air B & B's, using the concept that makes the most economic sense.

Section 3 - The Sacristy

Shown here is a concept of the first floor for two units, indicating the space behind the present main altar and the grand semi circular staircases going up to the second story sleeping quarters.



Section 4 - The Main Hall

The main hall would see the establishment of a columbarium of over 500 niches in the west wing, an additional source of revenue for the edifice and giving families a greater sense of attachment to l'Etoile d'la Baie.



There is also the opportunity to place apartments under the arches on the main level.



At the transept and altar I envision an intimate performance area, if such a thing can be imagined in such a huge expanse. Traditionally the audience has been seated in the pews in the aisles, let us reverse that. Put a nightly audience on the altar, with a restricted seating capacity of no more than 100 in theater seating. Comfortably seated, the audience would enjoy a variety of inspirational Acadian light and music shows that reverberate throughout the room. Live performances could be held in conjunction with light and music shows.



Examples of Aura light and sound show in Balissica of Montreal



Convert the Cassavant Organ from a liability to a money generator.



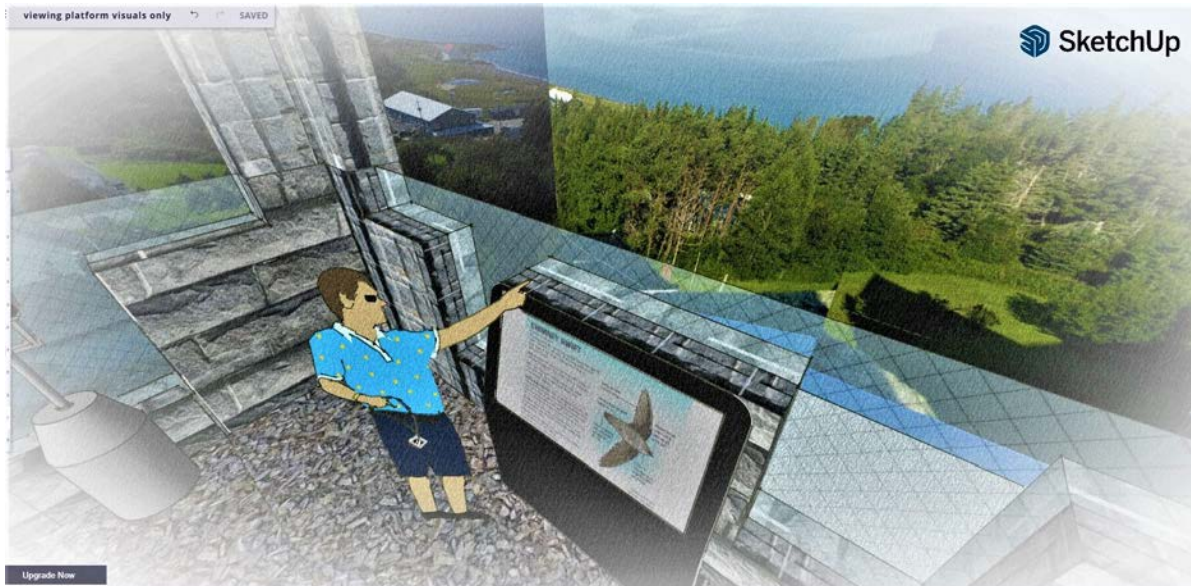
The Cassavant organ itself should be viewed as its own profit center. It can be used to offer organ recitals; but can also be used as part of the revenue-generating offerings. Patrons can purchase songs to be played by the organist; in memory of their loved one. This is streamed online, so that patrons from away are compelled to purchase organ time even without visiting the site. Everything is managed through software and an app, which offers recurring subscriptions and sends reminders, etc.

Section 5 - The Steeples

Entering the front I see as others have, a staircase rising to a platform to the top of the steeple. The roof of Clare, giving incredible views of Saint Mary's Bay, a great observation deck of the night sky and viewing platform of the chimney swifts. The steeple would also be able to house premium columbarium niches to complement the ones on the main floor.



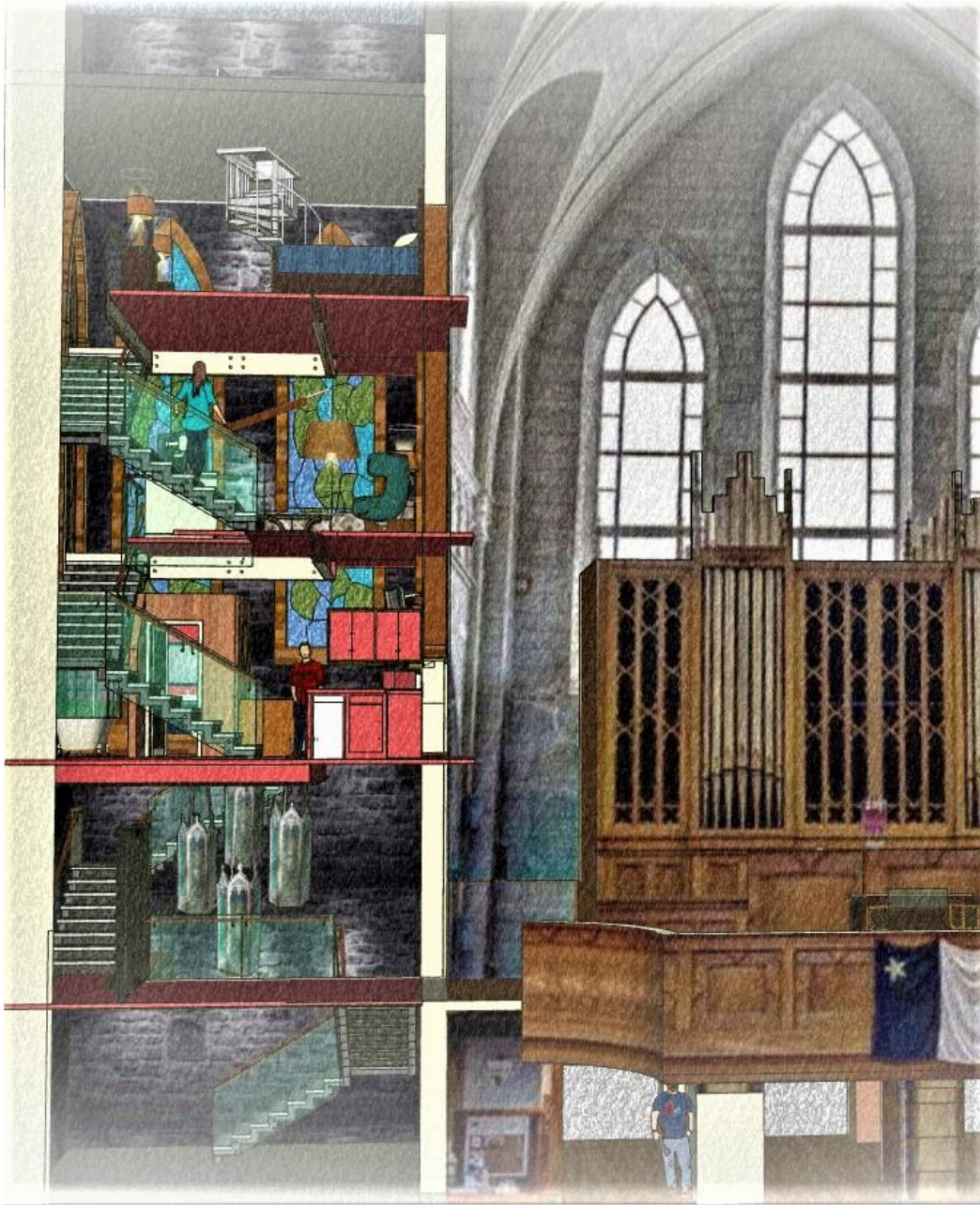
Don't forget to watch for Chimney swifts



Another possible revenue generator would be telecommunications equipment installed on the steeples or other high points of the church.



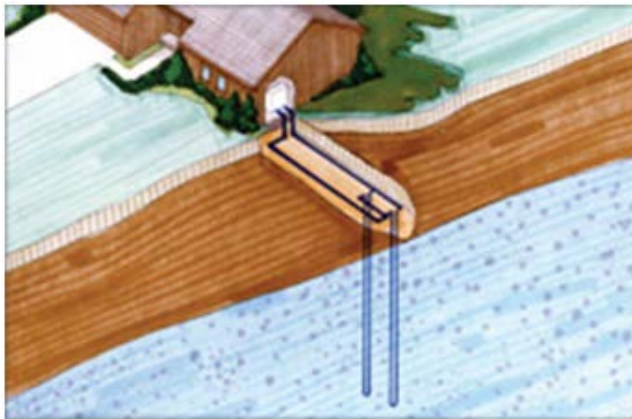
The east steeple could be converted to a luxury Air B & B, “sleeping in the steeple” an experience that cannot be recreated anywhere else.



Special thanks go to Daniel Robichaud for his incredible effort in putting together the designs and sketches that bring the vision of what Eglise Saint Bernard can become to life.

Section 6 - Net Zero Building

The energy costs of the completed enterprise would be recovered by the installation of solar panels on the massive roof and the use of the most modern energy efficient practices available, for example using geothermal heating and cooling strategies.



Geothermal units use the solar energy stored just below our feet to provide heating, air conditioning and hot water. The earth acts as a giant solar panel absorbing roughly half of the sun's heat energy. A series of pipes called a "loop" is buried just below the frost line to tap into that stored energy. In the winter, heat is brought in through the loop, concentrated, and delivered throughout your home. During summer, the excess heat in your home is removed and delivered back to the earth completing the cycle. Because geothermal units use the earth's natural heat, they are among the most efficient and comfortable heating and cooling technologies currently available.

Section 7 - Conclusion

The vision put forward in this document is to make people realize that the building that housed Eglise Saint Bernard can be repurposed. While its history as an iconic church along the shores of Baie Sainte Marie is important, if the community wants to save the building new uses must be found for it.

Would it be easy to accomplish the above vision, of course not, it wasn't easy for the parish to build it. Can such a vision come true? Yes it can, not through the efforts of a single person or group. It will need community support in the face of those that say it shouldn't and can't be done, it will need governmental support at the municipal, provincial and federal levels. It will need direction and support from individuals, dreamers and doers who see the potential of transforming the edifice into a shining star on the shores of la Baie Sainte Marie

Request for proposals - Draft

To conduct a feasibility study into the re-use options for the Saint Bernard Church.

Submitted by; Heritage Saint Bernard

RFP Number CDENE-Saint Bernard 2022

Due Date / Time Feb 29, 2022 12:00 a.m.

Address to receive proposals
Heritage Saint Bernard
Saint Bernard NS
B0W 3T0

Contact name and information
Jean Le Blanc
3139 Highway #1
Anse-des-Belliveau NE
B0W 1J0

(w) 902-837-5750

(c) 902-841-0148

heritagesaintbernard@gmail.com

Mission:

To examine if a new vision for the Saint Bernard Church put forward by Heritage Saint Bernard is feasible and self-sustaining.

Problem statement:

Unique in its architecture and stone construction, the Saint Bernard Church stands as one of the most recognizable landmarks along Saint Mary's Bay. However, due to changing population demographics and a lack of resources available to the local parish, maintenance has not kept up with the demands required by the edifice.

The Archdiocese of Halifax-Yarmouth and the local parish have indicated that they are willing to consider any and all reuse options. These include the relinquishing of ownership to a community group or individual who have the best interests of the building and the community at heart. Future owners need to have a vision and blueprint in place for any future use to be seriously considered.

A new vision:

When the church was begun in 1910 the priest had a vision of a majestic gothic cathedral on the shores of Saint Mary's Bay. He had a goal, and for better or for worse the parish toiled for thirty two years to accomplish his vision. Now eighty years after its completion a new vision and plan need to be found for the building.

In my vision, the church will be known in the future as l'Etoile d'la Baie (Star of the Bay). I see a celebration of the resilience that allowed Acadians to survive the deportation of 1755 and then to rebuild a vibrant unique culture along the shores of Saint Mary's Bay.

I envision l'Etoile d'la Baie being anchored by accommodations, retail spaces, a columbarium, a chapel, public access to the top of the steeple, and a performance and artists space promoting Saint Mary's Bay Acadian culture with a world class light and sound show.

New vision would to be included as Appendix:

Feasibility study objectives:

The overall objective of this study is to identify the feasibility of converting Saint Bernard Church to a multi-use sustainable enterprise as discussed in the above new vision.

Project Deliverables:

- Examine the physical requirements with respect to provincial standards and determine how the vision can be accomplished. In consultations with Heritage Saint Bernard suggest ideas to enhance the proposed vision
- Create conceptual, schematic and detailed design drawings
- Provide cost-to-build budgets
- Evaluate existing and potential market reuse options to measure the feasibility and sustainability of the vision, and advise on potential proponents to manage the project.
- Identify potential threats and opportunities.
- Identify potential sources of public and private sector funding that would be available to undertake the recommended improvements needed.
- Identify estimated cost of demolition of the church.

Proposal submissions: All proposals must contain the following.

- **Firm identification and contact** - Each respondent will provide their full legal name, if incorporated, and the name, title, address, telephone number, and email address of the individual contacted with respect to the submission.
- **Project team and experience** - Each respondent will identify all proposed team members (if applicable) and their role in the project, a brief description of the individuals' qualifications and their relevant experience on projects of similar size and scope.
- **Proposed methodology** - Each respondent will describe their approach to this project including research, engagement, developing draft documents, providing revisions and final presentation. Respondents are asked to describe any relevant and/or unique attributes of their approach.
- **Timeline** - Each respondent will provide a detailed timeline including start-up and completion dates.

- **Fees and Expenses** - Each respondent will provide a schedule of fees and expenses, setting out rates of remuneration, as well as a proposed start date and an estimated date of completion.

Proposals must be easy to read and void of irrelevant information, complicated language, abbreviations and uncommon terms.

Please note, the term “project” refers to any project, initiative, effort, task, or action that works towards the objectives previously outlined.

Evaluation Process:

Each proposal will be evaluated on its own merit by members of Heritage Saint Bernard Board of Directors. Please note , the proposal with the lowest bid will not necessarily be accepted.

Heritage Saint Bernard reserves the right to seek clarity on information provided during this process.

Inquiries:

Clarification of terms and conditions regarding this document, the request for proposals process and all other inquiries shall be directed by email to;

Jean le Blanc
President, Heritage Saint Bernard
E-mail: heritagesaintbernard@gmail.com

The deadline for inquiries concerning this request for proposals is 12:00pm Feb 29, 2022. Heritage Saint Bernard reserves the right not to respond to inquiries received after this deadline.

Submission Details:

Proposals must be received by Feb 29, 2022 at 12:00 p.m. Proposals can be sent electronically to the attention of:

Jean le Blanc
President, Heritage Saint Bernard
E-mail:heritagesaintbernard@gmail.com

Heritage Saint Bernard reserves the right, at its sole discretion, to accept or reject any or all proposals. Please note, only PDF and JPEG attachments will be considered. Links to external content will not be evaluated.

All costs associated with the preparation and submission of the proposal, including any costs incurred by the proponent after closing time , will be borne solely by the proponent.

Bring me an architect and an engineer that can put a new vision in proper blueprints and visuals, tell us how much it would cost, who can we find to fund it, can it pay for itself once it is done and who is the best group to manage it once completed.