

Avis émis le : 01-05-2007  
Numéro du dossier : A07-CDNNDG-07-2

## Conformément à :

- \_ la réglementation du Conseil du patrimoine de Montréal (règlements 02-136 et 02-136-1),
- \_ la Loi sur les biens culturels (chapitre IV),
- \_ l'article 89,5 de la Charte de la Ville de Montréal.

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis.

DEMANDEUR D'AVIS		LIEU VISÉ	
Nom :	Conseil du patrimoine de Montréal	Bâtiment ou site visé :	Bâtiment résidentiel de 23 logements
Personne contact :		Adresse :	3300 et 3310, avenue Troie
Adresse :	303, rue Notre-Dame E, 1 <sup>er</sup> étage Bureau 1.150	Arrondissement :	Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
Arrondissement :		Lot (s) :	
Code postal :	H2Y 3Y8	Statut juridique :	
Téléphone :	514-872-4055	- Provincial :	Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal
Télécopieur :	514-872-2235	- Municipal :	Site du patrimoine du mont Royal
Courriel :	cpm@ville.montreal.qc.ca	- Fédéral :	
		Autre reconnaissance :	Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Piémont, Frère-André et Parc Troie.

## NATURE DES TRAVAUX

Démolition d'un bâtiment résidentiel de type multifamilial comportant 23 logements.

## AUTRES INSTANCES

Le comité de démolition de l'arrondissement devra statuer sur le dossier.

Le ministère de la Culture et des Communications devra émettre une autorisation.

Le Conseil du patrimoine de Montréal avait émis un premier avis le 23 mars 2007 (A07-CDNNDG-07).

## HISTORIQUE

L'édifice de type conciergerie est construit vers 1946. Cette construction de deux étages est constituée d'une structure de béton au sous-sol et d'une charpente de bois aux étages. Les murs extérieurs sont recouverts de maçonnerie pour les deux étages supérieurs.

L'édifice est localisé sur l'avenue Troie, à l'angle de la rue Decelles, devant le parc Troie et la place du 6 décembre, près de l'entrée secondaire du cimetière Notre-Dame-des-Neiges, rue Decelles.

## DESCRIPTION DU PROJET

Démolition complète de l'édifice et construction d'un immeuble de type résidence pour étudiants.

## ANALYSE DU PROJET

Le projet implique la démolition complète de l'édifice.

En complément des études déposées (voir avis A07-CNDNDG-07), une étude patrimoniale du bâtiment s'ajoute.

Cette étude, réalisée selon les termes de références proposés par la Ville de Montréal, soutient que l'édifice est distinctif par son gabarit et son architecture, notamment, suite aux changements majeurs apportés par la construction, sur les lots environnants, d'immeubles d'habitation de 8 et 9 étages. Les auteurs de l'étude soulignent l'absence de dialogue de cet édifice avec les éléments patrimoniaux à proximité, notamment la maison Jarry-Dit-Henrichon (monument historique classé) et le cimetière Notre-Dame-des-Neiges (désigné lieu d'importance historique nationale par la CLMHC). Il faut ajouter que l'édifice est aussi inclus dans le périmètre de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal (décrété par la Loi sur les biens culturels 2005).

Enfin l'étude revient sur l'état physique des lieux qualifié « d'inquiétant ». Ce point a été documenté par plusieurs études déjà déposées.

On trouve dans l'étude patrimoniale, peu d'information sur l'histoire du secteur, sur l'impact de l'arrivée de l'Université de Montréal et sur les grands projets urbains : création de parcs, élargissements de voies publiques. Les instigateurs de la construction du 3300 avenue Troie ne sont pas connus et on ne trouve rien sur la modification du lotissement d'origine, ni sur les remembrements cadastraux qui ont modifié toute l'avenue. Deux lots ont maintenant front sur l'avenue Troie, alors qu'il y en avait huit en 1913. Un lotissement ancien semble encore visible du côté sud de Côte-des-Neiges, vers la rue Piedmont.

La comparaison de l'édifice à l'étude soulève plusieurs questions, entre autres, sur sa position dans la production immobilière courante à Côte-des-Neiges; pour sa date de construction, son mode de construction, les matériaux utilisés, le style architectural, la typologie, le mode d'implantation, etc. Pourtant, le quartier Côte-des-Neiges est une zone de concentration notable pour ce type de constructions et différentes études en font état. Malheureusement, on ne trouve que très peu de référence sur l'évolution du quartier.

## Avis du Conseil du patrimoine de Montréal

**CONSIDÉRANT** la localisation de cet édifice dans le périmètre du site du patrimoine et de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal,

**CONSIDÉRANT** les réponses partielles fournies par l'étude patrimoniale produite, notamment sur les questions de la représentativité du type de construction et du style architectural dans ce secteur de l'arrondissement,

**CONSIDÉRANT** la fonction résidentielle maintenue dans le projet proposé,

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis favorable à la démolition mais souhaiterait revoir le projet de remplacement. L'analyse préliminaire du projet de construction soulève plusieurs interrogations par rapport à son implantation, à l'impact de sa facture architecturale sur l'environnement, en particulier, la façade ouest du futur bâtiment ainsi que les nouveaux usages proposés au rez-de-chaussée en regard du cimetière Notre-Dame-des-Neiges et de son portail sur la rue Decelles.

De ce fait, le Conseil estime qu'il serait nécessaire de procéder à une analyse urbaine qui inclurait les vues et les perspectives afin d'encadrer l'insertion d'un nouvel édifice à cet emplacement.



La présidente

Le 1<sup>er</sup> mai 2007