

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Suite à son assemblée du 12 décembre 2014

Les deux organismes sont des instances consultatives de la Ville de Montréal*.

Rénovation et agrandissement de l'ancienne caserne Letourneux 4300, rue Notre-Dame Est

AC14-MHM-01

Localisation :	Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve
Reconnaissance municipale :	Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle (Plan d'urbanisme, chapitre de l'arrondissement Mercier – Hochelaga-Maisonneuve)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) émettent un avis à la demande de l'arrondissement. L'avis du CJV est requis car la réalisation du projet nécessite une modification du plan d'urbanisme. Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) est consulté considérant le caractère patrimonial de l'immeuble.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste en la rénovation et l'agrandissement de l'ancienne caserne Letourneux, située au 4300 rue Notre-Dame Est, afin d'y tenir les activités de l'Académie de l'Impact. Le nouvel usage implique également l'aménagement de terrains de soccer dans le parc Champêtre qui voisine le bâtiment.

L'agrandissement est prévu au-dessus du chalet de parc qui est adjacent à la caserne, ce qui implique une modification au plan d'urbanisme afin de remplacer l'affectation « *Grand espace vert ou parc riverain* » par l'affectation « *Secteur d'emplois* » pour la partie sud du terrain.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Les travaux de transformation du 4300 Notre-Dame Est doivent être présentés au comité consultatif d'urbanisme (CCU) et approuvés par le conseil de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve.

Le conseil de Ville sera appelé à se prononcer sur la modification du plan d'urbanisme.

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136 et
Règlement de la Ville de Montréal 12-022

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX

Construite en 1914 et connue à l'origine sous le nom de caserne n° 1 de la Ville de Maisonneuve, la caserne Letourneux accueillait un poste d'incendie et de police ainsi que la cour municipale. La portion sud de l'immeuble fut d'ailleurs occupée par la police jusqu'en 1981.

L'architecte Marius Dufresne, possiblement assisté par Wilfrid L. Vandal¹ qui a précédemment travaillé à Chicago, signe les plans de la caserne. Le traitement architectural s'inspire de celui de l'église « *Unity Temple* » à Oak Park, en banlieue de Chicago, qui a été réalisée en 1906 par l'architecte Frank Lloyd Wright. En fait, il s'agit de l'exemple montréalais le plus significatif de l'influence de la *Prairie School* qui correspond aux premières œuvres de Wright et lui ont valu une renommée internationale. Le jeu des masses, les plans en porte-à-faux, la disposition des fenêtres en série dans les parties hautes de l'édifice, le traitement des coins et la décoration relèvent éloquentement de cette influence. Afin que la composition traduise les jeux volumétriques du modèle d'inspiration, il est notable que la caserne présente un même revêtement en pierre calcaire de Deschambault sur trois élévations alors que seule la façade à l'est est traitée comme une façade arrière avec l'utilisation de briques. Enfin, contrairement à l'œuvre de Wright, la composition générale est symétrique, mettant l'accent sur la tour centrale, ce qui montre l'influence des préceptes beaux-arts chez ses concepteurs.

De 1981 à 2002, l'édifice a été laissé vacant avant que le Théâtre Sans Fil, qui se spécialise dans des représentations faisant appel à des marionnettes géantes, en fasse son lieu de production. Inaugurée en 2003, la transformation a été réalisée par les architectes Saucier + Perrotte qui, outre les changements opérés principalement à l'intérieur, ont pris soin de restaurer les façades principales.² L'agrandissement au sud du bâtiment sert de chalet pour le parc Champêtre. Le bâtiment a été remis en vente en 2012 et l'Académie de l'Impact propose maintenant de s'y installer.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de transformation de la caserne comprend le réaménagement intérieur du bâtiment existant et son agrandissement au sud. Pour la rénovation intérieure, il est prévu de préserver la brique vernissée de la grande tour et les deux escaliers symétriques.³ L'agrandissement, quant à lui, vient s'accoler à la façade sud du bâtiment patrimonial. Il se fait principalement au-dessus du chalet existant qui est situé en retrait par rapport à la rue. Toutefois, une partie de ce nouvel étage déborde au-dessus du débarcadère existant et s'avance jusqu'à l'alignement de la façade de la caserne. L'ensemble de cette annexe est traité comme un mur rideau vitré à l'exception de la cage d'escalier aveugle qui fait contraste. Le verre est légèrement bleuté afin de rappeler le matériau utilisé au stade de l'Impact. Le projet prévoit également l'ajout d'enseignes sur la façade avant, rue Notre-Dame ainsi que sur la façade latérale, avenue Letourneux.

Les aménagements extérieurs comprennent un stationnement, le maintien d'un passage qui traverse le bâtiment du chalet, ainsi que la plantation d'arbres sur l'avenue Letourneux et d'une haie sur la partie est de l'aire de

¹ Lettre de Roger A. Vandal adressé à G. Pinard de *La Presse*, en date du 28 avril 1987. Dossiers de la CUM, Ville de Montréal.

² Voir Claudine Déom, « Réhabilitation d'un monument du XXe siècle », *Le Devoir*, 9-10 septembre 2000.

³ Dossier présenté par la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises [DAUSE] de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve au Comité consultatif d'urbanisme, 2 décembre 2014, p.8.

stationnement. Il est aussi prévu de modifier les équipements sportifs actuels du parc Champêtre qui comprennent deux terrains de soccer naturels et un terrain de football-rugby. Au final, il y a plutôt quatre terrains de soccer dont deux à revêtement synthétique qui bénéficient d'un nouvel éclairage artificiel. Afin de prolonger la saison de pratique, il est souhaité qu'un terrain soit couvert par une construction temporaire durant une partie de l'année. Ces travaux dans le parc sont aux frais de l'Académie du club de soccer de l'Impact de Montréal mais, suivant les ententes en cours, le parc demeurera propriété de la Ville et les terrains seront en partie accessibles à la population.

ANALYSE DU PROJET

Le CPM et le CJV (ci-après « *les comités* ») ont rencontré les représentants de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve et de l'Académie de l'Impact de Montréal lors de la réunion du comité mixte du 12 décembre 2014. L'analyse des comités s'appuie sur la documentation fournie par l'arrondissement⁴ et sur la présentation des requérants, qui comprenait le contexte de la demande, la description du projet et les recommandations de l'arrondissement.

D'emblée, les comités tiennent à rappeler l'importance de cet édifice patrimonial dans le contexte montréalais et saluent ce projet de réhabilitation qui contribuera à en assurer le maintien. Ils l'apprécient d'autant plus qu'en raison des modifications historiques de ce secteur de la ville qui s'expliquent d'une part par le déclin des secteurs industriels, d'autre part par les travaux associés au réaménagement de la rue Notre-Dame, la caserne Letourneux se trouve isolée ce qui rend d'autant plus difficile sa réaffectation. À cet égard, la proposition d'en faire l'Académie de l'Impact est des plus heureuses. De par la situation du bâtiment aux abords de la rue Notre-Dame, l'Impact sera assuré d'une grande visibilité et il bénéficiera de la proximité du parc avoisinant qui demeurera néanmoins accessible à la communauté. Cela étant dit, dans les paragraphes qui suivent, les comités soulèvent d'importants enjeux à prendre en compte afin de bonifier le projet qui leur a été présenté.

L'architecture de l'agrandissement

Dans son appréciation de l'agrandissement, les comités tiennent compte de l'influence de Wright qui détermine des caractéristiques distinctives du bâtiment. En effet, le soin qui a été pris à concevoir les trois façades contribue à donner un caractère unifié à l'ensemble et à réinterpréter au-delà d'un seul effet de décor plusieurs des innovations architecturales proposées par Wright. L'agrandissement doit en tenir compte. Par conséquent, sans vouloir remettre en question la programmation prévue ainsi que le maintien du chalet du parc, les comités croient qu'il est certes possible de réaliser un agrandissement contemporain, mais il devrait être plus discret et placé en retrait de manière à dégager le plus possible le bâtiment patrimonial. Dans cet esprit, les comités désapprouvent le fait qu'en définitive, avec la partie qui surplombe le débarcadère, la façade sud de la caserne sera presque complètement masquée, nuisant ainsi à l'appréciation des effets volumétrique et des plans en porte-à-faux. Par ailleurs, en plus de s'articuler difficilement avec

⁴ - Le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal (04-047) afin de remplacer l'affectation « *Grand espace vert ou parc riverain* » par l'affectation « *Secteurs d'emplois* »;

- Les plans d'architectures d'agrandissement du futur Centre d'entraînement de l'Académie de l'impact de Montréal;
- Le projet particulier PP27-0208 dont l'objet est de modifier l'occupation et de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 4300, rue Notre-Dame Est;
- Le sommaire exécutif du Centre d'entraînement de l'Impact de Montréal;
- Le procès-verbal du CCU de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve en date du 2 décembre 2014.

le reste de l'ajout, ce surplomb rend encore plus visible la présence du débarcadère, ce qui n'est pas souhaitable. Les comités considèrent donc que le projet nécessite de retravailler la volumétrie et qu'il faut prendre soin de marquer de manière sensible la transition entre l'existant et l'ajout jusque dans les détails architecturaux. Nonobstant ces recommandations qui peuvent amener à nettement mieux dégager la façade sud, les comités notent que, dans le projet présenté, il n'est pas prévu de mettre en valeur les parties de ce mur de pierre qui se retrouve à l'intérieur. Les comités croient qu'il est préférable d'avoir une organisation intérieure qui laisserait le mur de pierre apparent et qui le mettrait en valeur. Dans tous les cas, il faut s'assurer de préserver l'intégrité du parement de calcaire, même à l'intérieur de l'agrandissement, car cette approche permettra une réversibilité de l'intervention, ce qui est conforme aux bonnes pratiques en matière de conservation du patrimoine.

Les comités croient par ailleurs que pour combler les besoins programmatiques, le projet aurait avantage à tirer parti de la bande de terrain disponible du côté du parc. À cet égard, ils notent que la présence du parc permet de déroger aux normes habituelles en situation de mitoyenneté et que la façade de la caserne de ce côté est traitée comme une façade arrière, ce qui fait en sorte que l'impact de l'agrandissement y est moins compromettant. Ainsi, il pourrait en résulter un ajout entièrement en retrait de l'avenue Letourneux et dans l'alignement de l'actuel chalet, ce qui permettrait par ailleurs un aménagement paysager plus à même de mettre en valeur du bâtiment patrimonial.

Pour ce qui est du mur rideau dont le verre est bleuté afin de rappeler le stade de l'Impact, ce choix de reprendre une couleur corporative est inapproprié pour cet agrandissement car il faut plutôt choisir les matériaux dans le but de les harmoniser avec l'édifice existant. En ce qui a trait au tunnel existant dans le corps de bâtiment du chalet, les comités doutent de son utilité et se questionnent sur l'intérêt de le maintenir.

Aménagements sportifs et paysagers

Les comités comprennent les objectifs de l'entente entre l'arrondissement et l'Académie qui permet l'aménagement de quatre terrains de soccer ainsi que l'investissement de l'Académie dans la collectivité. Néanmoins, considérant les préoccupations relatives aux changements climatiques et aux îlots de chaleur, ils sont préoccupés par l'emploi de surfaces synthétiques pour deux d'entre eux. Ils regrettent que l'on n'ait pas recherché des solutions innovantes. Tout au moins, dans une telle situation, les comités souhaitent que l'on prenne soin non seulement de compenser la biomasse perdue mais que l'on augmente le couvert végétal autour des terrains sportifs. Dans cet esprit, ils soulignent l'intérêt de la décision de prévoir une haie généreuse le long de la rue Notre-Dame Est. Néanmoins, les comités suggèrent également de décloisonner autant que possible l'accès au domaine public et d'améliorer le réseau piétonnier ainsi que ses connexions.

Faute d'information, le dôme temporaire qui sera installé durant la période hivernale inquiète les comités. Ils espèrent que ce bâtiment sera de bonne facture et ne nuira pas à l'appréciation générale du site.

Enseignes

Les comités appuient l'arrondissement dans ses recommandations à l'effet de diminuer l'affichage proposé et de s'assurer qu'il dégrade le moins possible l'édifice patrimonial. De manière générale, ils sont d'avis qu'il faut privilégier un affichage plus discret qui ne gêne pas la lecture de la caserne. À cette fin, du côté de la rue Notre-Dame, ils se demandent s'il ne serait pas judicieux d'autoriser un affichage sur un socle autonome détaché du bâtiment. Ils estiment que ce type d'affichage serait même plus visible pour les automobilistes.

Par ailleurs, à la lumière de l'affichage prévu, il apparaît clair que l'Impact souhaite fortement affirmer sa présence sur le site. À cet égard, les comités suggèrent que la meilleure image corporative tient moins aux enseignes et davantage au prestige de ce bâtiment patrimonial exceptionnel et à la qualité architecturale exemplaire que doit avoir l'agrandissement.

AVIS DU CJV ET DU CPM

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis favorable au projet de modification du plan d'urbanisme. Toutefois, bien qu'ils soient en faveur du projet d'installer l'Académie de l'Impact dans la caserne Letourneux, les comités mettent en évidence, dans le présent avis, des enjeux d'importance qui devront être pris en considération afin de bonifier le projet et qui concernent :

- La révision du projet d'agrandissement afin d'assurer une meilleure intégration au bâtiment existant.
- L'aménagement paysager du parc qui doit compenser les impacts négatifs des surfaces synthétiques qui sont prévues pour les terrains de soccer.
- La réduction des enseignes et l'assurance qu'elles ne dégradent pas l'édifice.

Le président du CPM,

Original signé

Jacques Lachapelle

Le 21 janvier 2015

Le président du CJV,

Original signé

Adrien Sheppard

Le 21 janvier 2015