
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER¹

Réunis en comité mixte le 25 février 2022

4837, rue Adam
Couvent Sainte-Émélie
AC22-MHM-01

Localisation :	Ancien couvent Sainte-Émélie 4837, rue Adam Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
Reconnaissance municipale :	Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle Situé dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle – Maisonneuve (Sainte-Catherine Est et Morgan)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV), ci-après le comité mixte, émettent un avis à la demande de l'Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Le CJV est sollicité conformément au paragraphe 1 de l'article 11 de son règlement, considérant que le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Le CPM est aussi interpellé considérant les enjeux patrimoniaux liés au projet.

OBJET ET CONTEXTE DE LA DEMANDE

La demande vise trois modifications au Plan d'urbanisme touchant le site du couvent Sainte-Émélie (lot 6 333 057) afin de permettre la requalification du couvent, la construction de nouveaux logements et la création d'un nouveau parc. Ces modifications toucheraient l'affectation, la densité et les espaces verts. Plus spécifiquement, les demandes de modification sont les suivantes :

- Affectation du sol – carte 3.1.1 – agrandissement du « secteur résidentiel » à même le secteur « couvent, monastère ou lieu de culte »;

¹ Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger sont les instances consultatives de la Ville de Montréal en matière de patrimoine et d'urbanisme (règlements 02-136 et 12-022).

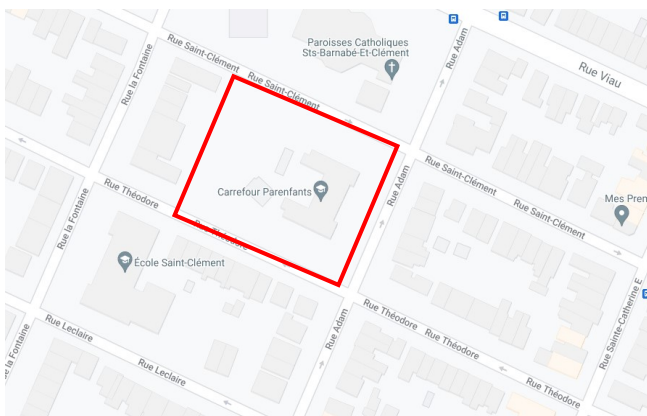
- Densité – carte 3.1.2 – création d’un secteur 14-02 (où la hauteur autorisée serait de 2 à 6 étages hors sol avec un taux d’implantation moyen) à même une partie du secteur 14-01 (hauteur autorisée actuelle de 1 à 4 étages hors sol, taux d’implantation moyen ou élevé) ;
- Parcs et espaces verts – carte 2.5.1 – création d’un parc à même le lot 6 333 057.

Auparavant, le comité mixte a émis deux avis préliminaires (AC21-MHM-02 et AC21-MHM-03) concernant la même demande, datés du 9 juin 2021 et du 27 octobre 2021. Dans le premier avis préliminaire, le comité formulait des interrogations quant à l’aménagement paysager et à la proposition architecturale en lien avec la conservation du patrimoine bâti. Dans le second avis préliminaire, le comité mixte était satisfait des réponses apportées quant à la proposition paysagère, mais avait encore des réserves quant à la conservation patrimoniale et à l’architecture.

LOCALISATION²

L’ancien couvent Sainte-Émélie est situé dans l’arrondissement Mercier–Hochelaga-Maisonneuve sur un îlot circonscrit au sud par la rue Adam, à l’est par la rue Saint-Clément, à l’ouest par la rue Théodore et au nord par une rangée d’immeubles ayant front sur la rue La Fontaine. La propriété est localisée à proximité de l’église Saint-Clément. L’emplacement du couvent s’insère dans un milieu dominé par l’habitation, mais fait partie notamment d’un ensemble de bâtiments à caractère institutionnel et culturel d’exception. Ce dernier comprend l’école Saint-Clément ainsi que l’église et son presbytère.

La plupart des bâtiments du voisinage présentent des hauteurs variant entre deux et trois étages. On note cependant derrière l’église, entre les rues Saint-Clément et Viau, un immeuble d’habitation de huit étages appartenant à la Société d’habitation du Québec et comprenant 102 logements.



Site de l’ancien couvent Sainte-Émélie (Source : Google Maps et Google Earth, 2021)

² Tiré et adapté de la version préliminaire du sommaire décisionnel #1215092001, Arrondissement Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, Direction de l’aménagement urbain et de services aux entreprises, division de l’urbanisme.

DESCRIPTION ET HISTORIQUE DU SITE³

Implanté au cœur du noyau institutionnel du quartier Viauville, le site du couvent Sainte-Émélie fait partie des lieux patrimoniaux remarquables de la rue Adam et de l'arrondissement. Son intérêt repose sur ses valeurs historique, sociale, paysagère et architecturale.

Situé sur un terrain appartenant autrefois à l'industriel Charles-Théodore Viau, propriétaire de la biscuiterie Viau, le couvent Sainte-Émélie est érigé entre 1901 et 1909 par les Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie (SNJM). Présentes à Montréal depuis 1860, elles ont joué un rôle majeur dans la communauté et pour l'éducation des enfants d'Hochelaga-Maisonneuve, de Montréal et d'ailleurs au Québec. Ce lieu revêt ainsi une importance historique et sociale forte et constitue un élément fondateur du secteur de Viauville et de sa communauté au tournant du XXe siècle.

Par son architecture d'inspiration Second Empire, empreinte de sobriété et de prestance, et son jardin verdoyant où jouaient autrefois les élèves, ce couvent constitue un repère qui contribue à la qualité du cadre bâti et paysager exceptionnel de la rue Adam, ponctuée d'immeubles patrimoniaux et institutionnels. Cette propriété forme, avec l'église, le presbytère et l'école Saint-Clément, le noyau institutionnel de Viauville. Par son gabarit, sa symétrie et sa façade en pierre à bossage, le couvent Sainte-Émélie contribue également au caractère harmonieux, soigné et homogène du secteur de Viauville qui comprend de nombreux bâtiments résidentiels du début du XXe siècle avec façade de pierre, reflétant les normes dictées par Charles-Théodore Viau pour le développement de sa propriété.

DESCRIPTION DU PROJET⁴

Le projet de transformation et de construction des Résidences Sainte-Émélie comprend un volet d'habitation totalisant 82 unités réparties en deux bâtiments, l'aménagement d'un Centre de la petite enfance (CPE) de 80 places ainsi que des espaces communautaires et administratifs destinés à recevoir les bureaux de la Société d'habitation populaire de l'est de Montréal (SHAPEM) qui compte 40 employés. La Ville de Montréal a fait l'acquisition d'une partie du jardin du couvent pour en faire un parc municipal du côté de la rue Théodore.

Projet d'agrandissement du bâtiment existant (bâtiment A)

Les requérants prévoient d'abord agrandir le couvent existant (hauteur de 15,9 m) avec une addition de quatre étages (13,8 mètres) dans la cour arrière, vouée au volet habitation. Les locaux administratifs de la SHAPEM occuperont une partie de l'aile ouest du couvent du côté de la rue Théodore. Aucune case de stationnement n'est prévue sur cette partie du site. Il est prévu d'aménager une cour intérieure. La plupart des éléments végétaux de la cour avant seront préservés.

³ Historique tiré de : Ville de Montréal, Division du patrimoine, *Énoncé de l'intérêt patrimonial : Site du couvent Sainte-Émélie, 4837, rue Adam (arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve)*, 2019.

⁴ Description tirée de la version préliminaire du sommaire décisionnel #1215092001, Arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Direction de l'aménagement urbain et de services aux entreprises, division de l'urbanisme.

Projet de nouveau bâtiment (bâtiment B)

Un nouveau bâtiment de six étages (18,5 mètres) serait implanté en mode isolé au niveau du sol, mais relié au bâtiment A par le sous-sol. Il dispose d'une aire de stationnement intérieur de 15 cases. Sa voie d'accès se trouve en bordure de la rue Saint-Clément.

Le relevé des éléments végétaux fourni par l'architecte démontre que la réalisation du projet dans son ensemble nécessitera l'abattage de quelques arbres et la démolition de la dépendance.

ANALYSE DES ENJEUX

Le comité mixte a reçu les représentants de l'Arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) et des firmes externes mandatées pour ce projet lors de la séance du 25 février 2022. D'emblée, il souhaite souligner l'évolution positive du projet depuis sa première mouture présentée au mois de juin 2021.

Comme le comité mixte l'avait recommandé, le projet a bénéficié de l'expertise d'une spécialiste du patrimoine, avec pour résultat qu'il s'est bonifié de manière considérable et qu'il pourrait servir d'exemple de l'approche à favoriser pour les projets de réhabilitation d'ensembles conventuels. Le comité mixte félicite également les requérants d'avoir maintenu un grand nombre de logements de plusieurs typologies et une mixité programmatique apportant de la richesse au projet.

Modifications au Plan d'urbanisme

Dans ses avis précédents, le comité mixte s'est dit favorable aux modifications du Plan d'urbanisme telles que demandées relativement à l'affectation du sol, à la densité et aux parcs et espaces verts. Il réitère ici la teneur de ces avis.

Suivi de la stratégie de conservation

Le comité mixte salue la rigueur de la stratégie de conservation proposée pour le projet en soulignant qu'elle témoigne d'une grande sensibilité, se révélant particulièrement soucieuse d'éviter la surcharge ou encore le retour trop explicite vers le passé, tout en conservant la noblesse du bâtiment et celle du cadre qui l'entoure. Cela dit, par-delà l'approche exemplaire proposée, le comité mixte s'attend à ce que les recommandations de la stratégie de conservation, quant au choix de composantes de haute qualité, soient appliquées dans toute la mesure du possible, notamment pour les façades ayant front sur rue.

Cour intérieure

Le comité mixte est d'accord avec l'approche proposée pour la cour intérieure formée par le couvent existant et sa nouvelle aile, soit d'y accorder un traitement contemporain. Considérant qu'il s'agit d'un espace plutôt restreint, le comité se préoccupe tout de même du confort acoustique de ses usagers et des risques de réverbération. Il invite les requérants à y porter attention.

Réponses aux questions des requérants

Dans le cadre de la présentation, les requérants ont demandé l'éclairage du comité mixte sur certaines orientations à favoriser, notamment quant à la restauration de la toiture et des épis ornementaux au-dessus des lucarnes. Le comité mixte est d'avis qu'il n'est pas nécessaire de recouvrir le terrasson de la toiture d'un matériau identique à l'original puisqu'il n'est pas visible depuis le sol. Il n'est pas non plus opportun de restaurer ou de remplacer les épis de faîtage, puisqu'il s'agirait d'une opération coûteuse imposant par la suite un entretien soutenu.

Église Saint-Clément

Le comité mixte rappelle que l'église Saint-Clément, bien qu'extérieure au projet à l'étude, est partie prenante de l'ensemble institutionnel de ce secteur. Considérant que ce projet est inspiré des valeurs paysagères et institutionnelles du secteur, le comité souligne que la pérennité de l'église n'est toujours pas assurée. Il attire l'attention de l'Arrondissement sur l'urgence d'agir en ce sens.

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

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis favorable à l'égard du projet de conversion de l'ancien couvent Sainte-Émélie à des fins résidentielles et communautaires, et de modification du Plan d'urbanisme dans le but de construire de nouvelles habitations et d'aménager un nouveau parc, selon le projet qui leur a été présenté. Ils saluent la rigueur et l'exemplarité de la démarche des requérants, observant l'évolution positive du projet. Ils saluent également l'engagement des organismes sociocommunautaires à la base de cette démarche, soulignant que la proposition finale en est une de grande qualité qui apporte beaucoup au quartier.

Le CPM et le CJV souhaitent que le projet se réalise en suivant le plus possible les recommandations les plus sévères de la stratégie de conservation, notamment pour les façades ayant front sur rue. Ils invitent également les requérants à assurer d'avance le confort acoustique des usagers de la cour intérieure qui sera créée par l'addition d'une aile au couvent.

Le président du Comité Jacques-Viger,



Jean Paré

Le 15 mars 2022

La vice-présidente du Conseil du patrimoine de Montréal,



Cécile Baird

Le 15 mars 2022

Il revient aux représentants de l'Arrondissement ou du service responsable du dossier de joindre cet avis au sommaire décisionnel et de le diffuser au requérant et aux consultants externes, le cas échéant.