
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL¹

Réuni le 18 février 2022

Démolition du 2547-2549, boulevard Gouin Est**A22-AC-01**

Localisation :	2547-2549, boulevard Gouin Est Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
Reconnaissance municipale :	Situé dans le site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet (LPC ²) Situé dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle (Plan d'urbanisme)
Reconnaissance provinciale :	Situé dans le lieu historique désigné du Cœur historique du Sault-au-Récollet (LPC)
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis à la demande de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, conformément au paragraphe 4.b de l'article 12.1 de son règlement.

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DU SITE³

Le site à l'étude (2547-2549, boulevard Gouin Est) est actuellement occupé par une résidence détachée de deux étages et deux logements construite entre 1907 et 1913. Celle-ci a été grandement modifiée depuis sa construction et est vacante depuis 2011. Elle présente aussi un état de précarité qui constitue une nuisance pour le secteur, voire un lieu préoccupant pour la sécurité du public.⁴

Le terrain est situé dans l'axe de la rue André-Jobin, dont il marque le bout, et est bordé par un bâtiment résidentiel de deux étages érigé en 1967 et par une maison unifamiliale d'un étage construite en 1956. Il jouxte également le parc-nature de l'Île-de-la-Visitation et est situé dans le site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet et auquel s'applique un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

CONTEXTE DE LA DEMANDE

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a rencontré, lors de sa réunion en vidéoconférence du 18 février 2022, les représentants de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville ainsi qu'un représentant du Service de l'urbanisme et de la mobilité sur une demande de démolition visant l'immeuble situé au 2547-2549, boulevard Gouin Est. Auparavant, le

¹ Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville de Montréal en matière de patrimoine (règlement 02-136).

² Loi sur le patrimoine culturel.

³ Ce texte repose notamment sur : Ville de Montréal, Division du patrimoine. *Énoncé de l'intérêt patrimonial : Propriété située aux 2547 et 2549, boulevard Gouin Est (arrondissement Ahuntsic-Cartierville)*. Montréal, Ville de Montréal, 2013, 5 p.

⁴ Données tirées d'un document transmis par l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour la séance du 18 février 2022.

CPM a été consulté à deux reprises à la demande de l'Arrondissement pour cette même propriété, donnant lieu à un avis préliminaire (A21-AC-02) émis le 31 mars 2021, ainsi qu'à un second avis préliminaire (A21-AC-04) émis le 17 décembre 2022.



Le 2547-2549, boul. Gouin Est en 2013 (Photographie tirée de Ville de Montréal, Division du patrimoine. *Énoncé de valeur patrimoniale : Propriété située aux 2547 et 2549, boulevard Gouin Est (arrondissement Ahuntsic-Cartierville)*. Montréal, Ville de Montréal, 2013)



Le bâtiment en 2019 (Source : Cartes Google, site consulté en février 2022)

ANALYSE DES ENJEUX

Le CPM est informé de l'état de vétusté du bâtiment et de sa condition qui crée une nuisance pour le secteur ainsi que des enjeux pour la sécurité du public. Il note aussi que l'intérêt patrimonial de la propriété repose principalement sur sa localisation et ses caractéristiques paysagères plutôt que sur la valeur architecturale de l'immeuble⁵.

En ce qui a trait au projet de démolition, le CPM suggère à l'Arrondissement de recourir à des moyens favorisant la conservation et la qualité du paysage urbain durant la période de transition entre la démolition de l'immeuble et le futur projet de remplacement. Il propose, par exemple, de clôturer la propriété, de niveler le sol durant cette période, etc. Il juge aussi qu'il soit favorable que le projet de remplacement soit soumis à la Ville dans les meilleurs délais possible.

Lors de la démolition, le CPM recommande d'assurer la protection des arbres existants sur le site lors de la démolition. Dans un esprit de développement durable et de transition écologique, le CPM suggère aussi de favoriser la réutilisation des matériaux.

Considérant que la propriété est située dans un secteur possédant un couvert végétal important, le CPM réitère également l'importance de réaliser des interventions respectant la valeur paysagère du lieu, notamment en ce qui a trait à l'implantation du futur immeuble. Il voit aussi d'un bon œil la collaboration de la Division du patrimoine (SUM) sur le projet de remplacement.

AVIS ET RECOMMANDATIONS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis favorable à la demande de démolition du bâtiment situé au 2547-2549, boulevard Gouin Est. Le CPM émet les recommandations suivantes sur le projet de démolition:

01. Durant la période de transition entre la démolition et le nouveau projet, recourir à moyens favorisant la conservation et la qualité du paysage urbain (ex. clôturer la propriété, niveler le sol, etc.);
02. Lors de la démolition, assurer la protection des arbres existants sur le site;
03. Dans un esprit de développement durable, envisager des moyens favorisant la réutilisation des matériaux.

En vertu du règlement 02-002 (article 1, alinéa 4, paragraphe 1b), le CPM souhaite également que le projet de remplacement révisé lui soit soumis pour avis. Il invite le requérant à consulter les recommandations émises dans les avis précédents à cet effet.

Note adressée au demandeur : Veuillez vous référer au document « Suivi des recommandations » (transmis en annexe).

⁵ Ville de Montréal, Division du patrimoine. *Énoncé de l'intérêt patrimonial : Propriété située aux 2547 et 2549, boulevard Gouin Est (arrondissement Ahuntsic-Cartierville)*. Montréal, Ville de Montréal, 2013, 5 p.

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal,



Peter Jacobs

Le 2 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.