

**AVIS** DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 18 JUILLET 2014.

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine\*.

## Démolition - Résidence Roger-Marien

A14-AC-02

Localisation :	1675, boulevard Gouin Est, arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
Reconnaissance municipale :	Site patrimonial de l'ancien village du Sault-au-Récollet (cité) Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle de l'ancien village du Sault-au-Récollet
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et conformément au *Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal* (article 12.1-4<sup>e</sup>), la démolition d'un bâtiment situé dans un site du patrimoine requérant son avis.

### NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à remplacer la résidence de prêtres existante par un bâtiment de logement pour personnes âgées autonomes de 50 unités avec des locaux communautaires.

### AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

À la demande de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, un énoncé d'intérêt patrimonial<sup>1</sup> a été préparé par la Division du patrimoine pour la résidence Roger-Marien. Il a été complété le 23 octobre 2013.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville doit émettre un avis.

### HISTORIQUE DES LIEUX

« L'ancien village du Sault-au-Récollet présente une concentration d'éléments architecturaux, paysagers et archéologiques diversifiés. Il compte près de 300 édifices construits entre le XVIII<sup>e</sup> siècle et la fin du XX<sup>e</sup> siècle, dont

<sup>1</sup> L'énoncé de l'intérêt patrimonial de la Résidence Roger-Marien (1675, boulevard Gouin Est, arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville) est disponible à l'adresse suivante :

[http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE\\_URBAIN\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/R%C9SIDENCE%20ROGER-MARIEN%20%C9NONC%C9%20FINAL.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE_URBAIN_FR/MEDIA/DOCUMENTS/R%C9SIDENCE%20ROGER-MARIEN%20%C9NONC%C9%20FINAL.PDF)

plusieurs maisons rurales, villageoises, bourgeoises, de villégiature et suburbaines représentant toutes les phases de développement de son territoire. Il comprend également deux églises (1749-1751 et 1948-1953) et deux ensembles conventuels (milieu du XIX<sup>e</sup> siècle). Le site englobe aussi les vestiges du complexe industriel de la digue des moulins, une partie du parc régional de l'Île-de-la-Visitation et un cimetière paroissial aménagé dans les années 1870. Il compte en outre une quinzaine de sites archéologiques euroquébécois et un site amérindien<sup>2</sup>. »

À partir de la fin des années 1970, les qualités patrimoniales et naturelles de ce lieu sont de plus en plus reconnues. Le parc régional de l'Île-de-la-Visitation est inauguré en 1983 et l'ancien village du Sault-au-Récollet est constitué en site du patrimoine en 1992.

La résidence Roger-Marien fait partie d'un vaste ensemble institutionnel, qui comprend la résidence Berthiaume-Du Tremblay et le Centre de santé et de services sociaux d'Ahuntsic et Montréal-Nord, implantés en bordure de la rivière des Prairies dans les années 1970. Cet immeuble s'inscrit également dans un contexte résidentiel, que l'on retrouve en bordure sud du boulevard Gouin.

Construit en 1963, ce bâtiment était à l'origine le Centre étudiant de l'Œuvre des Vocations du diocèse de Montréal. On y accueillait des étudiants se destinant au Grand Séminaire (futurs prêtres). Il a été acquis en 1991 par les Prêtres de Saint-Sulpice et est devenu une résidence pour prêtres. Des travaux visant à améliorer le confort et la taille des chambres furent réalisés à cette période. En 2000, c'est la Corporation archiépiscopale catholique romaine de Montréal qui racheta le bâtiment en vue d'y accueillir des prêtres diocésains retraités. L'immeuble est vacant depuis 2012.

---

## ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal a reçu les représentants des organismes requérants, de la firme d'architecture et de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville lors de sa réunion du 18 juillet 2014. La présentation de la demande de démolition de la résidence Roger-Marien et du projet de remplacement comportait plusieurs parties :

- la présentation des intervenants du projet;
- le contexte et l'approche développée pour le projet;
- un résumé de l'énoncé de l'intérêt patrimonial<sup>3</sup>;
- la description du bâtiment existant et les arguments en faveur de la construction d'un nouveau bâtiment;
- le projet de remplacement proposé.

Le bâtiment visé par la demande de démolition est principalement composé de deux ailes d'une hauteur de trois étages dont un en demi-sous-sol, abritant les logements, des bureaux et des espaces communs et de services. L'aile ouest est implantée parallèlement au boulevard Gouin et l'aile est en perpendiculaire. Adossé à l'aile ouest, un bâtiment d'un seul étage abrite la chapelle et un garage en sous-sol. L'immeuble est recouvert dans son ensemble d'une brique jaune pâle et est surmonté d'un toit plat. Il est implanté en retrait du boulevard Gouin et dispose d'un jardin à l'avant et à l'arrière. Les stationnements sont disposés de part et d'autre du bâtiment.

---

<sup>2</sup> Site internet du Répertoire du patrimoine culturel du Québec [www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca](http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca), ministère de la Culture et des Communications

Bien qu'il soit très sensible à la question des démolitions au sein du site patrimonial du Sault-au-Récollet, le CPM est d'accord avec la présente demande. Il prend note que la réhabilitation a été envisagée mais que l'étude détaillée du bâtiment a conduit les demandeurs à proposer son remplacement. En effet, la résidence Roger-Marien est certes en très bon état de conservation mais sa composition structurale est déficiente et limite fortement les possibilités de transformations et d'agrandissements. Les dimensions et les changements de niveaux compliquent également la mise aux normes. Il semble par ailleurs qu'il n'y ait pas de besoins pour un usage compatible à la disposition actuelle de l'immeuble au sein de l'arrondissement.

En outre, le CPM est d'avis que l'architecture de ce bâtiment contribue peu aux raisons qui ont motivé la création du site patrimonial du Sault-au-Récollet. Comme l'indique l'énoncé patrimonial, les qualités paysagères du site et l'usage institutionnel sont plus significatifs. Par ailleurs, le projet de remplacement constituera une contribution intéressante au secteur. Il prévoit l'implantation d'une cinquantaine de logements pour personnes âgées autonomes ainsi que des locaux communautaires qui seraient ouverts aux habitants du quartier, dans une optique pluri-générationnelle. Il est également prévu de donner un accès public à la grotte située en arrière du bâtiment et au jardin avant, où de nouvelles plantations seront réalisées ainsi qu'une halte pour cyclistes. À plus long terme, le propriétaire envisage également de donner un accès public aux berges de la rivière des Prairies qui se trouvent sur sa propriété.

Le nouvel immeuble de trois étages s'implante en retrait du boulevard Gouin. Il est composé de deux ailes implantées suivant un « L » légèrement oblique, l'aile est étant implantée parallèlement au boulevard Gouin et l'aile ouest suivant l'axe du sentier d'accès à la grotte. Les deux ailes sont connectées par un couloir vitré et l'entrée s'effectue dans l'angle de l'aile ouest, un débarcadère permet d'y accéder. Un stationnement extérieur de 16 places, accessible par un chemin longeant l'aile est, sera aménagé à l'arrière du bâtiment. Le rez-de-chaussée de l'aile ouest est consacré aux locaux communautaires, de services et de soin, le reste du bâtiment abrite les logements.

La facture du projet se veut contemporaine. Les façades s'articulent suivant une juxtaposition de modules d'habitation séparés par les balcons. Elles sont principalement revêtues de pans de brique foncée cerclée de panneaux métalliques clairs. Les cadres des fenêtres sont en aluminium anthracite. Malgré son caractère innovant, plusieurs conditions favorables permettent d'assurer l'intégration du projet dans son contexte. En raison de son implantation en retrait et de l'aménagement paysager à l'avant, l'impact physique et visuel du bâtiment sera limité depuis le boulevard Gouin. De plus, le projet s'inscrit au sein d'un vaste campus très distinctif dans le site patrimonial, formé de bâtiments et de tours modernes, de style brutaliste. Dans ces circonstances, le CPM est d'avis que ce projet est acceptable à cet emplacement. Il formule des recommandations quant à certains aspects du projet.

Afin d'éviter l'introduction d'un mode d'implantation oblique en bordure du boulevard Gouin, le CPM recommande d'étudier la possibilité d'implanter l'aile ouest plus en retrait de la rue ou mieux, de la dessiner perpendiculairement à l'aile est.

L'entrée du bâtiment gagnerait en convivialité en étant davantage vitrée et mieux connectée au passage central largement fenêtré entre les deux ailes du bâtiment, comme c'est le cas dans la simulation 3D du projet.

Le CPM considère que le bâtiment présente un certain degré de fermeture et recommande de vérifier la pertinence d'augmenter la surface de fenestration afin d'assurer un éclairage naturel confortable aux résidents et une meilleure insertion dans le contexte.

Le CPM est sensible à la volonté d'introduire des mesures environnementales dans le projet, notamment en termes de gestion de l'eau et encourage à développer cet aspect le plus possible.

Enfin, étant donné que le projet est situé dans un secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel identifié au plan d'urbanisme, le CPM recommande d'informer les responsables des travaux des bonnes pratiques et mesures à suivre pour prévenir une découverte fortuite. En vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, le ministère de la Culture et des Communications devra être tenu informé de toute découverte pendant les travaux d'excavation.

---

## **AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL**

Considérant, la difficulté de requalification de l'immeuble existant et l'apport positif du projet de remplacement à la communauté, le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis favorable à la demande de démolition.

Le CPM émet des recommandations sur les aspects suivants, notamment en vue d'améliorer les circulations et l'accès au bâtiment et de favoriser l'intégration du projet dans son contexte :

- Revoir l'angle d'implantation de l'aile ouest.
- Redéfinir le traitement de l'entrée.
- Vérifier la justesse des dimensions des ouvertures et démontrer leur accord avec le contexte.
- Expliciter les mesures environnementales.
- Prévoir des mesures appropriées en cas de découvertes archéologiques.

Le président,

### **Original signé**

Jacques Lachapelle

Le 1<sup>er</sup> août 2014