

Date de la demande : 29-09-2004

Numéro du dossier : A04-CDNNDG-02

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 Ville de Montréal

L'avis du Conseil du patrimoine de Montréal est sollicité :

DEMANDEUR D'AVIS		LIEU VISÉ	
Nom :	Arrondissement Côte-des-Neiges Notre-Dame-de-Grâce	Bâtiment ou site visé :	Monastère Saint-Albert-le-Grand
Personne contact :	Diane Martin, directrice interim	Adresse :	2175, Chemin de la Côte-Sainte-Catherine
Adresse :	5160, boulevard Décarie, bureau 600.	Arrondissement :	Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
Arrondissement :	Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	Lot (s) :	2 174 980
Code postal :		Statut juridique :	
Téléphone :		- Provincial :	
Télécopieur :		- Municipal :	
Courriel :		- Fédéral :	
		Autre reconnaissance :	Grande propriété institutionnelle d'intérêt patrimoniale (Plan d'urbanisme, version préliminaire, 2004)

NATURE DES TRAVAUX

Démolition du bâtiment portant le numéro civique 2765, chemin de la Côte Sainte-Catherine et la construction d'une école primaire de trois étages sur un lot à créer, à l'arrière du monastère Saint-Albert-le-Grand, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

AUTRES INSTANCES

Le Comité consultatif d'urbanisme a approuvé le projet en présentant deux conditions : une révision de la boucle de circulation qui minimiserait l'impact sur la coupe des arbres et le remplacement de chacun des arbres abattus par un nouvel arbre.

Le Service Aménagement urbain et Services aux entreprises a formulé une recommandation favorable au projet.

HISTORIQUE

Construit en 1958, par l'architecte Yves Bélanger, le monastère Saint-Albert-le-Grand est occupé depuis par les pères Dominicains. Le projet assurerait leur maintien sur le site pour une période de 25 ans au moins.

La construction proposée s'inscrit sur une portion non construite, à l'arrière du site, et qui était durant une période, utilisée comme terrain de sport dans sa partie nord-est.

ANALYSE DU PROJET

Le projet propose la construction d'un nouvel édifice, pour l'école primaire Mont-Jésus-Marie, qui doit se relocaliser (la maison mère des sœurs Saints-Noms-de-Jésus-Marie où elle se trouvait a récemment été vendue). Le projet, daté du mois de septembre 2004, réalisé par le consortium Atelier d'Architecture Saroli Palumbo et Durant Bergeron Thouin Architectes, tend à minimiser les impacts sur le caractère du site de façon à ne pas affecter le maintien des Dominicains dans le monastère, ni nuire aux voisins des rues Darligton et de Soissons.

Des études patrimoniales ont été réalisées sur le monastère et la maison attenante (2765, ch. Côte-Sainte-Catherine). Pour le monastère, l'étude¹ est claire sur l'importance de cet ensemble dans la création architecturale contemporaine montréalaise. L'étude souligne l'originalité de l'ensemble, le renouveau qu'il propose dans la disposition et l'organisation des espaces conventuels, la simplicité des matériaux dominants et l'authenticité de l'ensemble qui maintient encore aujourd'hui sa fonction originale. La maison attenante sera traitée un peu plus loin.

La construction nouvelle est prévue à l'arrière du monastère sur un espace non construit habité de plusieurs arbres. À ce sujet et concernant l'importance du monastère sur son environnement, les auteurs sont d'avis que « *le concept architectural de l'architecte Bélanger a pris en considération la relation du couvent avec le paysage du chemin de la Côte Sainte-Catherine mais guère celle avec les arrières des habitations cernant le site sur les autres côtés, il est possible d'intervenir sur cette partie arrière du site tout en maintenant l'intégrité du complexe monastique*². » Toutefois, cet espace vert n'a pas été pris en considération par l'étude.

Les accès à la nouvelle école demanderaient la démolition de la maison située au 2765, chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Cette maison a aussi fait l'objet d'une étude patrimoniale³. On y apprend que la demeure, construite vers 1890, est occupée par la famille Grenier jusqu'en 1947 alors que la propriété est achetée par les Dominicains. Cette construction, témoigne d'un passé rural du quartier qui tend à disparaître. Malheureusement, des travaux de rénovation réalisés après 1960 ont retiré plusieurs des caractéristiques architecturales liées à la stylistique Queen Ann à l'extérieur entraînant une banalisation de son architecture. Toutefois, l'étude laisse voir que l'intérieur possède encore beaucoup des éléments du décor d'origine. Mais d'autres recherches devraient être entreprises, notamment, pour mieux cerner les origines de la construction (constructeur, commande), faire des sondages sur les revêtements et les finis d'origine et établir une meilleure documentation de la maison, tant au niveau historique qu'architectural, indépendamment des décisions qui seront prises à son sujet. Advenant une décision de démolition, un relevé photographique complet, réalisé par un photographe professionnel, devra être fait et consigné aux archives de l'arrondissement.

Dans l'élaboration du nouveau projet, des études complémentaires concernant l'ensoleillement, la circulation et l'impact acoustique ont été réalisés. Le Conseil du patrimoine de Montréal n'a pu voir toutes ces études. Selon l'analyse de l'arrondissement, la circulation et le bruit découlant de la nouvelle

¹ Jean-Claude MARSAN, Caroline TANGUAY, *Le couvent dominicain Saint-Albert-Le-Grand*, Montréal, avril 2003, 76 p.

² Idem, p. 73.

³ Caroline TANGUAY, *Étude patrimoniale du 2765, chemin de la Côte-Sainte-Catherine*, Montréal, mars 2004, 39 p.

construction offrent peu d'impacts négatifs sur l'environnement bâti. Le projet de construction, tout en proposant une facture contemporaine, s'inscrit sobrement à l'arrière du site. Les matériaux utilisés, la brique et le verre se retrouvent aussi, parmi les matériaux de revêtement du monastère. Seulement l'acier est une nouvelle insertion.

Selon le sommaire décisionnel, les Dominicains auraient imposé à l'intérieur des ententes de vente, une limite de 20% de taux d'implantation sur la parcelle de terrain. Le projet a été révisé à la baisse suite à la consultation publique. L'augmentation du recul arrière et la diminution de certains volumes découlent de ces discussions.

Avis du Conseil du patrimoine de Montréal

Le Conseil du Patrimoine de Montréal propose que soient complétées les recherches concernant le 2765, chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Des sondages devraient être effectués pour identifier s'il subsiste des traces des revêtements et des finis d'origine tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du bâtiment.

La solution de cohabitation du monastère et d'une école primaire propose une alternative au départ des pères dominicains qui mérite d'être considérée avec attention. Le Conseil du Patrimoine de Montréal est d'avis que la construction à l'arrière du monastère est une solution envisageable. La densification du terrain ne devrait pas entraver la lisibilité du monastère ou encore nuire à ses qualités architecturales ou à sa mise en valeur.



La Présidente

Date : le 8 octobre 2004