

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

Suite à son assemblée du 14 novembre 2014

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

Projet de réaménagement – Presbytère Saint-Jude

AC14-PMR-01

Localisation :	3980, rue Saint-Denis, arrondissement du Plateau-Mont-Royal
Reconnaissance municipale :	Compris au sein d'un secteur de valeur exceptionnelle et identifié en tant que lieu de culte d'intérêt patrimonial dans le chapitre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal du Plan d'urbanisme.
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal (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.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet prévoit la conversion d'une partie de l'ensemble conventuel du Sanctuaire du Rosaire et de Saint-Jude, soit le presbytère et le couvent, en un centre d'arts visuels. Ce projet implique le déplacement du Presbytère Saint-Jude, actuellement dans la catégorie « lieux de culte » de la liste des « bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnel » du Plan d'urbanisme, vers la catégorie « édifices commerciaux » de cette même liste.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a émis un avis favorable avec recommandations en octobre 2014 et le projet devrait lui être représenté au printemps 2015.

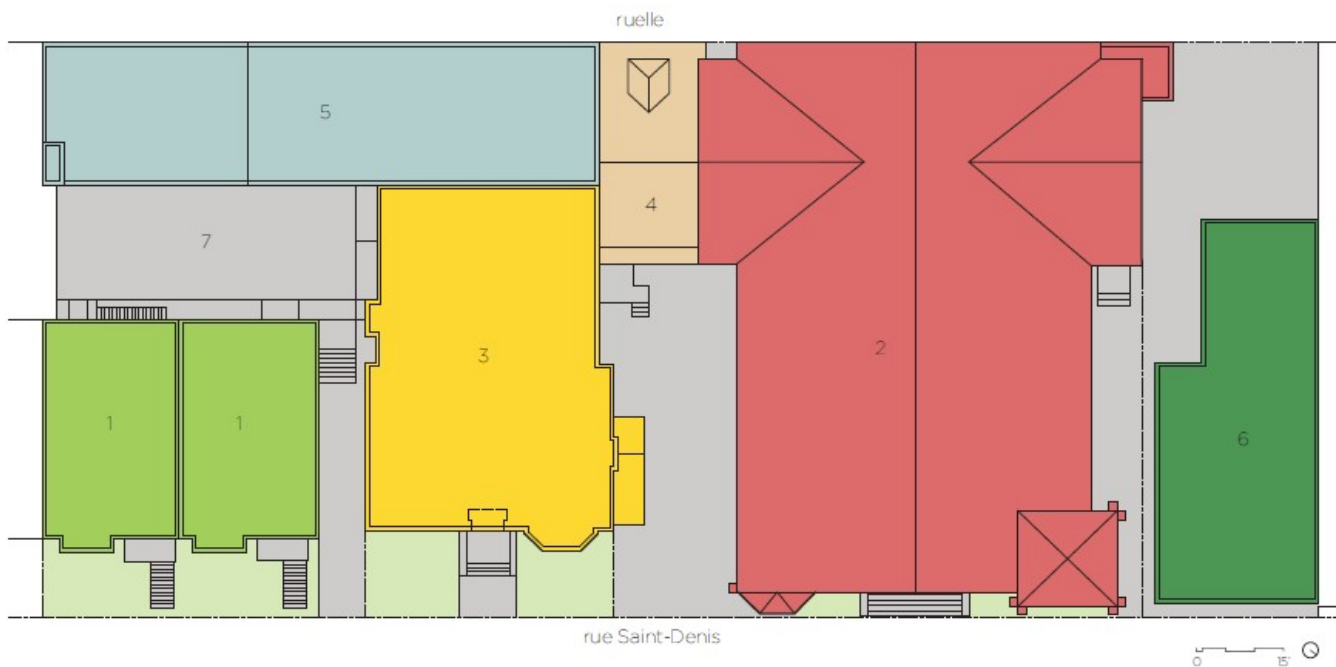
Le projet fera l'objet d'une consultation publique prévue le 24 février 2014.

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

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX¹

L'ensemble conventuel du Sanctuaire du Rosaire et de Saint-Jude regroupe sept bâtiments construits à différentes époques. C'est à la fermeture de la paroisse, en 1953, que les Dominicains se portent acquéreurs du sanctuaire et graduellement des propriétés environnantes, à savoir :

1. les deux maisons en rangée (triplex), situées sur la portion sud-est du site, au 3968 et 3976 rue Saint-Denis;
2. le sanctuaire (église paroissiale Saint-Jude), 3990 rue Saint-Denis, érigé en 1905 selon les plans de l'architecte Alphonse Piché, en tant qu'église paroissiale catholique anglophone Saint Agnes;
3. le presbytère, 3980 rue Saint-Denis, dessiné par Edward Turcotte en 1932;
4. le vestiarius (ancienne sacristie) de l'église, situé en retrait entre le presbytère et l'église et précédé d'un espace commun (cour avant) qui a pignon sur rue;
5. le couvent, érigé à l'arrière du lot, le long de la ruelle, ajouté par les Dominicains en 1964, selon les plans d'Yves Bélanger;
6. un garage contigu à l'église, au 3998-4000 rue Saint-Denis et construit en 1978 à l'emplacement d'une maison, démolie en 1970;
7. la cour intérieure, les plex et le couvent.



plan d'implantation de l'ensemble conventuel

Le presbytère, construit en 1932-1933, est un édifice de deux étages d'inspiration néo-Tudor, avec son oriel sur le côté droit de la façade, ses fenêtres rectangulaires et son portail ornementé. L'intérieur est richement décoré de

¹ Sources : « LE LIVART », projet d'aménagement du 3980, rue Saint-Denis, dépôt pour examen par le bureau d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal le 10 septembre 2014, mai 2014 et Avis du Conseil du patrimoine de Montréal (A04-PMR-04) daté du 15 avril 2004.

moulures et de boiseries (fausses poutres au plafond, lambris sur les murs). Le presbytère accueillait les bureaux de la communauté des Dominicains, des salles communes et des chambres. Le couvent, construit en 1964, est un édifice en béton de trois étages de facture moderne, avec parement en brique jaune.

CONTEXTE DU PROJET

Dans les années 2000, deux projets de redéveloppement ont été proposés pour le site, prévoyant la démolition complète des immeubles et la construction d'un nouveau complexe immobilier. Considérant la valeur des bâtiments, le CPM avait émis un avis défavorable à l'un de ces projets en 2004 (A04-PMR-04), qui prévoyait la démolition sans que des solutions tirant profit du bâti déjà présent ne soient étudiées préalablement. En 2008, le CPM a émis un avis défavorable (A08-PMR-01) concernant la recevabilité d'une demande de citation à titre de monument historique, demandée en 2007 par la Coalition pour la sauvegarde du Sanctuaire de Saint-Jude. En 2010, le CAU a émis un avis favorable à la réaffectation de l'église Sainte-Agnès en un établissement de soins de santé et d'entraînement physique, qui a ouvert ses portes en 2013. En 2011, le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (CAU) a émis deux avis favorables pour la conversion du presbytère et du couvent en un centre de santé et pour la transformation de la sacristie en restaurant avec terrasse en cour avant. Ce projet (avec des modifications mineures) a par ailleurs été représenté en 2013 au Conseil du patrimoine de Montréal et au Comité Jacques-Viger, qui ont émis un avis favorable à la demande (AC13-PMR-04).

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger (ci-après, les comités) ont reçu les représentants de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et de la firme d'architecture responsable du projet lors de la réunion du 14 novembre 2014. L'arrondissement a présenté le contexte de la demande, l'évolution de l'ensemble conventuel, le projet, le contexte réglementaire et la modification demandée au Plan d'urbanisme, ainsi que sa propre évaluation.

Le projet proposé consiste à transformer le presbytère et le couvent de l'Église sanctuaire du Rosaire et de Saint-Jude en un centre d'arts visuels comprenant : une salle multifonctionnelle, une école d'art, des studios d'artiste, des salles d'exposition, ainsi que les locaux techniques s'y rapportant. Le projet prévoit également des aménagements paysagers aux abords des bâtiments, ainsi que l'aménagement de la cour intérieure comme lieu d'exposition et d'une terrasse sur le toit du couvent. L'extérieur des bâtiments sera globalement conservé, tandis que l'intérieur sera légèrement réaménagé afin de le mettre aux normes et de l'adapter aux besoins de la nouvelle affectation.

Les comités souhaitent résumer dans les paragraphes qui suivent les questionnements et les principaux éléments de discussion abordés lors de la rencontre, ainsi que formuler des recommandations quant à certains aspects qui leur apparaissent moins précis ou moins pris en compte dans le document.

Interventions sur les bâtiments

D'emblée, les comités saluent la qualité du projet qui leur est soumis, qui présente de nombreux avantages : il permet de réaffecter des immeubles vacants, l'usage proposé est cohérent avec celui de l'établissement voisin et il s'inscrit en continuité avec la trame commerciale de la rue Saint-Denis.

Dans son avis de 2011, le CAU avait attiré l'attention sur l'importance de conserver les éléments intérieurs du presbytère qui en font la qualité (moulures, boiseries, lambris, etc.). Les comités constatent que le projet a une approche très sensible par rapport à ces éléments, tout en créant une dynamique entre les interventions contemporaines et la conservation.

Traitement des accès

Les comités considèrent que le prisme transparent qui est proposé pour accéder au sous-sol constitue un élément très intéressant du projet, mais sa réalisation constitue un défi. Ils souhaitent que des garanties soient fournies quant à la finesse de son traitement et à sa viabilité. Ils recommandent à cet effet qu'une attention particulière soit apportée au raffinement des détails.

Concernant l'accessibilité universelle, les comités ont connaissance des dispositions prévues au code de construction pour les immeubles patrimoniaux, qui évitent au projet l'obligation de se conformer à la norme. Ils considèrent néanmoins que cet aspect demeure un enjeu, car malgré la complexité que de tels aménagements peuvent impliquer, leur importance est convenue par la société en général. De plus, l'arrondissement accorde un intérêt particulier au « réflex ainés », comme il l'a fait valoir pour d'autres aspects du projet. Les comités recommandent dans ce cadre de réévaluer cette question, dans la mesure où la faisabilité de cet accès ne nuit pas au concept proposé.

Interventions de verdissement

Les comités sont d'avis que les interventions de verdissement proposées pourraient être accentuées. Même s'ils sont conscients des surcoûts engendrés, ils recommandent de concevoir un véritable « mur vert » sur la façade arrière du couvent, plutôt que de se limiter à la plantation de vignes vierges. Ils recommandent d'installer une « seconde peau végétale » sur le mur en question et de la faire dépasser de l'acrotère du bâtiment, en remplacement des bacs de plantations prévus sur le toit-terrasse du couvent.

Arrimage avec les autres composantes du site

Bien qu'ils soient en faveur du projet qui leur est soumis, les comités regrettent que celui-ci ne soit pas davantage arrimé avec le projet de transformation en restaurant de la sacristie, attenante au presbytère. Aussi, les comités sont préoccupés par le devenir des deux triplex attenants, qui sont actuellement vacants et à vendre. Comme le CAU l'exprimait dans son avis sur ce projet en 2011, considérant la transformation des autres composantes de l'ensemble culturel, plusieurs décisions mériteraient d'être coordonnées afin d'assurer une cohérence aux différentes composantes de l'ensemble, en particulier les aménagements des cours et des abords des bâtiments. En l'absence d'un plan d'ensemble, les comités réitèrent la recommandation faite à l'arrondissement, afin qu'il porte une attention particulière à l'arrimage des différents projets, pour coordonner les interventions des divers concepteurs.

Modification du Plan d'urbanisme

Afin de réaliser ce projet, une modification du Plan d'urbanisme est requise pour déplacer le Presbytère Saint-Jude, actuellement dans la catégorie « lieux de culte » de la liste des « bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors

secteur de valeur exceptionnelle² » vers la catégorie « édifices commerciaux » de cette même liste. Ce changement autoriserait dorénavant un usage commercial des bâtiments.

Un processus identique a été mené en 2011, pour la transformation du Sanctuaire Saint-Jude et en 2013, pour la transformation de la Sacristie. Comme ils l'ont déjà mentionné dans de nombreux avis, les comités se questionnent sur le bien-fondé d'associer les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural avec des affectations du sol. Les comités ont été informés que le projet de transformation de la sacristie en restaurant est actuellement à l'arrêt. Dans l'éventualité où ce projet serait abandonné, un autre projet à vocation commerciale pourrait être réalisé sans qu'une modification du Plan d'urbanisme et qu'un avis des comités ne soient requis. À ce titre, les comités soulignent l'importance de s'assurer que toutes les garanties requises à la rentabilité du projet de centre d'arts visuels soient remplies.

Actuellement, c'est donc par le biais de la modification du Plan d'urbanisme que les comités sont appelés à se prononcer sur ces changements d'usage. Or, il est dans l'esprit de la désignation des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural que la Ville adopte des procédures de suivi prudentes, rigoureuses et spécifiques pour assurer l'excellence des projets sur ces lieux dont le Plan d'urbanisme souligne la valeur. Pour cette raison, les comités réitèrent leur recommandation à l'effet que la révision du Plan d'urbanisme prévoit que ces bâtiments ne soient plus associés à leur usage actuel mais demeurent associés à leur usage d'origine et que les procédures soient revues afin que les projets de modification de ces bâtiments leur soient automatiquement présentés

AVIS DU CJV ET DU CPM

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger accueillent favorablement le projet de transformation du presbytère qui leur a été présenté et émettent un avis favorable à la demande de modification du Plan d'urbanisme afin de déplacer le Presbytère Saint-Jude (3980, rue Saint-Denis) de la catégorie « lieux de culte » à la catégorie « édifices commerciaux » dans la liste des « bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Ils formulent néanmoins des recommandations, visant à bonifier certains éléments du projet et à revoir les processus liés aux changements d'usage des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial identifiés au Plan d'urbanisme.

Le président du CJV,

Original signé

Adrien Sheppard

Le 19 décembre 2014

Le président du CPM,

Original signé

Jacques Lachapelle

Le 19 décembre 2014

² Le Presbytère Saint-Jude est inscrit au sein d'un secteur de valeur exceptionnelle, mais il est identifié dans cette liste car elle comprend également l'ensemble des lieux de culte d'intérêt patrimonial de l'arrondissement. Ces lieux de culte sont couverts par la catégorie d'affectation du sol «Couvent, monastère ou lieu de culte».