

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 la Ville de Montréal.

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis.

DEMANDEUR D'AVIS

Nom : Conseil du patrimoine de Montréal
Personne contact :
Adresse : 303, rue Notre-Dame Est
Bureau 1.150
Arrondissement :
Code postal : H2Y 3Y8
Téléphone : 514-872-4055
Télécopieur : 514-872-2235
Courriel : cpm@ville.montreal.qc.ca

LIEU VISÉ

Bâtiment ou site visé : Nouveau bâtiment commercial/résidentiel
1449-55, rue Sainte-Catherine Ouest et
1421, rue Mackay
Adresse :
Arrondissement : Ville-Marie
Lot (s) : 1 341 036, 1 341 037, 1 341 039 et
3 550 498.
Statut juridique :
- Provincial : Inclus dans l'aire de protection des
appartements Bishop Court
- Municipal :
- Fédéral :
Autre reconnaissance : Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle
« Rue Sainte-Catherine (entre Stanley et Guy) ».

NATURE DES TRAVAUX

Démolition du 1449-1455, rue Sainte-Catherine Ouest et construction d'un édifice mixte (commercial et résidentiel) en y intégrant la façade du 1421, rue Mackay.

AUTRES INSTANCES

Le ministère de la Culture et des Communications devra émettre une autorisation.

HISTORIQUE

Selon la description du secteur 24.E.14, (REF Évaluation du patrimoine urbain) ce dernier se développe dans la deuxième moitié du XIXe siècle et s'organise autour de l'église Saint James the Apostle, construite en 1864 (immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle). On y retrouve de nombreuses maisons en rangée de pierre, dont les deux maisons jumelées 1421 et 1425 rue Mackay, ainsi que des maisons d'appartements prestigieuses, le Bishop Court [1904-05, Saxe & Archibald architectes], classées monument historique et le Royal George [1912, Charles A. Mitchell, architecte] dont la façade fut conservée et intégrée au projet de l'Université Concordia. Le 1421, rue Mackay est construit en 1887, alors que le 1449-1455 est bâti en 1978.

Lors de l'inventaire des lieux de cultes du Québec, l'église Saint James the Apostle a été évaluée comme « exceptionnelle » dans le cadre de la hiérarchisation régionale.

Ce secteur s'est déjà retrouvé au centre d'une controverse alors qu'en 1987, la Ville souhaitait aménager un parc à l'angle des rues Mackay et Sainte-Catherine Ouest. Les propriétaires n'ont pas accepté l'expropriation et l'affaire s'est vue reprise par les journaux. L'organisme Sauvons Montréal s'est alors manifesté en faveur de la sauvegarde des deux maisons les jugeant représentatives de la production architecturale du XIXe siècle et soulignant surtout la rareté de ces maisons dans le secteur. Des pétitions de résidents du quartier appuyaient aussi la conservation.¹

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise la démolition de l'édifice situé au coin des rues Sainte-Catherine et Mackay (1449-1455, rue Sainte-Catherine Ouest), puis du volume derrière la façade du 1421 rue Mackay. En remplacement, on présente une construction de 8 étages comprenant deux étages de stationnement souterrain, deux étages commerciaux et six niveaux d'usage résidentiels.

Le projet est présentement dérogatoire à deux égards, le nombre d'étage ou la hauteur totale et la marge de recul latéral.

La façade conservée du 1421, rue Mackay sera intégrée au projet et son volume d'origine reconstruit.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil a analysé le projet, tel que présenté dans le document *Nouveau bâtiment commercial/résidentiel Prime Properties inc.*, préparé par Régis Côté et associés architectes et Tecslut inc. daté du 6 février 2006. Ces documents, déposés pour la demande de permis, n'offrent aucune présentation du concept et ou de l'intention des architectes.

Il nous semble que le projet ne tient pas suffisamment compte du contexte dans lequel il s'inscrit. Le volume du projet ne vise pas une intégration avec le cadre ancien immédiat soit la résidence victorienne au 1425, rue Mackay et sa voisine de facture identique. Il apparaît par exemple incohérent d'y mettre l'entrée principale aux logements de la construction nouvelle. Selon les analyses réalisées dans une étude patrimoniale sur ces édifices², l'intérieur du 1421, rue Mackay contient plusieurs éléments de son décor d'origine alors que le 1425, rue Mackay a perdu toute son organisation spatiale lors de travaux de rénovation effectués durant les années 1980.

Un projet qui s'inscrit à cet endroit devra aussi s'intégrer harmonieusement au côté de l'église Saint James the Apostle, une église de 1864, jugée exceptionnelle. Cette église a d'ailleurs précédé le développement de tout ce secteur qui était pratiquement non bâti au moment de sa construction.

Avis du Conseil du patrimoine de Montréal

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis défavorable au projet dans sa version actuelle.



La présidente

Date : le 5 avril 2006

¹ Patri-Arch, *Le 1421 et le 1425, rue Mackay et le 1449-1455, rue Sainte-Catherine ouest à Montréal. Évaluation patrimoniale*. Février 2005, p. 8-9

² Op cit.