

Avis émis le : **29-05-2006**
 Numéro du dossier : **A06-VM-03**

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 : Arrondissement Ville-Marie
 Personne contact : Francine S. Lemieux
 Adresse : 888, rue de Maisonneuve Est
 Arrondissement : Ville-Marie
 Code postal : H2L 4N4
 Téléphone :
 Télécopieur :
 Courriel :

LIEU VISÉ

Bâtiment ou site visé : Projet du CHUM 2010
 Adresse : 1000, rue Saint-Denis
 Arrondissement : Ville-Marie
 Lot (s) :
 Statut juridique :
 - Provincial :
 - Municipal :
 - Fédéral :
 Autre reconnaissance : Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle
 Rue Saint-Denis (entre Viger et René-Lévesque)

NATURE DES TRAVAUX

Construction du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) et du Centre de recherche.

AUTRES INSTANCES

Le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise a déposé un avis sur l'intérêt patrimonial du cadre bâti de ce secteur.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie a fait une évaluation patrimoniale des immeubles affectés par la construction.

Le projet devait être présenté au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie ainsi qu'au Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le projet sera présenté en consultation publique au début de l'automne 2006.

HISTORIQUE

« Le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) est actuellement formé de l'Hôtel-Dieu, de l'Hôpital Notre-Dame et de l'Hôpital Saint-Luc. Ses quelque 10 000 employés, 900 médecins, 330 chercheurs, 5 000 étudiants et stagiaires, ainsi que 800 bénévoles y accueillent plus d'un demi-million de patients par année.

Le CHUM offre des services spécialisés et ultraspécialisés à une clientèle régionale et suprarégionale. Il offre également, pour sa zone de desserte plus immédiate, des soins et des services hospitaliers généraux et spécialisés. L'ensemble de ces services contribue à l'enseignement, à la recherche, à l'évaluation des technologies et des modes d'intervention en santé qui sont offerts dans une perspective de réseaux intégrés. Le CHUM contribue également à la promotion de la santé en continuité avec les services de première ligne.

Le 24 mars 2005, le gouvernement du Québec donnait son aval à un véritable projet de société au cœur de

Montréal. Ainsi, CHUM 2010, un nouveau complexe hospitalo-universitaire de calibre international, pourra ouvrir ses portes en 2010 sur un seul site au 1000 Saint-Denis. »¹

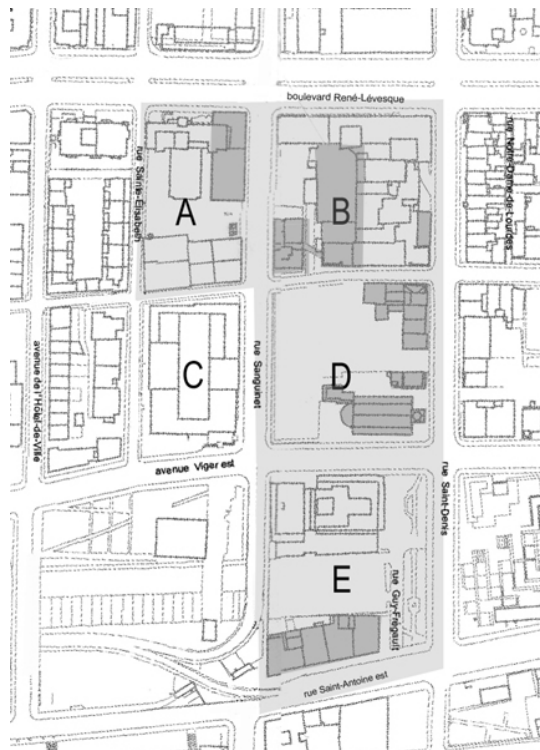
Le concept d'implantation du CHUM et du quartier de la santé est exposé comme une contribution à la réhabilitation du tissu urbain du centre-ville. Tel que présenté, il exigera des modifications au Plan d'urbanisme et au Document complémentaire en ce qui concerne l'usage, la densité et la hauteur.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de construction de l'hôpital s'inscrit sur quatre îlots compris entre la rue Sainte-Élisabeth, le boulevard René-Lévesque, les rues Saint-Denis et Saint-Antoine.

Le projet se développe sur 4 îlots identifiés A, B, D et E. Il jumelle les îlots B et D par un bâtiment-pont qui enjambe la rue De La Gauchetière. L'emprise de la rue devient corridor public, couvert, fermé à la circulation. L'îlot C n'a pu être acquis par le CHUM et ne fait pas partie du projet. Le programme s'implante sur une superficie totale de 263 500 m² à laquelle s'ajoute une superficie de 13 500 m² sur la moitié sud de l'îlot E, consacrés à la recherche. Un nombre de 1 165 places de stationnement sont prévues, principalement au sous-sol des îlots D et E.

L'implantation proposée implique la démolition des bâtiments suivants : une partie du pavillon Édouard-Asselin, le pavillon Roland-Bock, la section ouest du pavillon principal, le 356, rue De La Gauchetière Est, les maisons en terrasses (1032 à 1048, rue Saint-Denis) la maison Garth (1020, rue Saint-Denis), l'église Saint-Sauveur et son presbytère (1010, rue Saint-Denis) ainsi que l'édifice des Coopérants (333, rue Saint-Antoine Est).



ANALYSE DU PROJET

L'analyse de ce projet se base principalement sur les informations transmises au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) dans le cadre d'une présentation effectuée, le 17 mai 2006, par différents représentants de l'arrondissement et de chacune des firmes d'architectes impliqués au dossier.

Nous avons reçu les documents suivants :

- Trois évaluations patrimoniales réalisées par Mario Brodeur Architecte, en 2004 et 2006 : pour le pavillon Roland-Bock, les édifices du 1010, rue Saint-Denis, 329-75, avenue Viger Est et 1020, rue Saint-Denis, et les édifices du 1032-1048, rue Saint-Denis, 356, De La Gauchetière;
- *Analyse technique sur la circulation, secteur élargi du CHUM, 1000 Saint-Denis*. CIMA, juin 2004;
- *Étude de stationnement, 1000 Saint-Denis*. CIMA, septembre 2004;
- *L'Évaluation patrimoniale des immeubles affectés par la construction du futur Centre hospitalier de l'Université de Montréal*. Division de l'urbanisme, DAUSE, arrondissement de Ville-Marie, février 2006;
- *Avis sur l'intérêt patrimonial du cadre bâti du quadrilatère rue De La Gauchetière- rue Saint-Denis- avenue Viger – rue Sanguinet (« îlot D »)*. Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, SMVTP, Ville de Montréal, février 2006;
- *Église Saint-Sauveur. État de réhabilitation de la structure. Travaux en sous œuvre*. Dessau Soprin, Ingénierie et construction, mai 2006;

¹ Site Internet du CHUM www.chum2010.qc.ca/accueil/chum-2010.fr.html

- *Impact des édifices existants de l'îlot D sur l'implantation du CHUM 2010 au site du 1000 St-Denis.* Direction générale CHUM 2010, 10 mai 2006;
- *L'intégration du patrimoine dans les grands projets urbains; le cas de l'implantation du Centre hospitalier universitaire de Montréal (CHUM) sur l'îlot D.* Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, Urbanistes-conseils. mai 2006;
- *Projet CHUM 2010.* Yelle Maillé – Birtz Bastien Beaudoin Laforest – Corriveau Girard - Architectes, mai 2006.

Le CPM a aussi consulté le site Internet du CHUM (www.chumontreal.qc.ca) où l'on retrouve près de 40 études entourant ce projet, réalisées entre les mois de novembre 2003 et février 2005.

Le complexe du CHUM 2010 se révèle un ensemble architectural et urbain monumental qui aura des répercussions à la fois sur la trame urbaine et sur le cadre bâti d'un secteur névralgique de la métropole.

Malgré la liste longue des études qui accompagnent le projet, le CPM constate peu d'arguments véritables démontrant une recherche d'intégration à ce secteur central de la ville. Les arguments justificatifs de projet reposent essentiellement sur l'adéquation des fonctions médicales avec une répartition de ces dernières dans la volumétrie et leur efficacité organisationnelles. Dans la proposition, on démolit 12 bâtiments, on ferme une rue à la circulation, on construit des ailes sur une autoroute, on densifie le quadrilatère immédiat, sans une analyse exhaustive des répercussions de ces gestes sur l'environnement construit et sur l'aspect général du projet dans la trame du tissu constructif et du réseau des artères viaires et piétonnes.

La procédure d'approbation

Tout d'abord, il apparaît au Conseil complètement déraisonnable qu'un projet d'une si grande envergure (CHUM et Quartier de la santé), pour une localisation urbaine si stratégique, soit analysé et adopté à l'intérieur d'un calendrier qui laisse si peu de place à la réflexion pour les professionnels impliqués. Au simple examen des dates de production des documents, une réflexion urbanistique complète sur ce quartier aurait dû précéder et guider le projet. Cette réflexion s'effectue après coup et met de l'avant le concept d'implantation comme moteur de développement. Encore aurait-il fallu que le projet ait été développé sur des terrains libres de construction, de référents et d'attaches historiques! Or ce projet modifiera notamment, l'aspect des rues avoisinantes où se trouvent des édifices typiques de l'habitat montréalais au XIX^e siècle, les réseaux de transport routier, collectif et piétonnier, la trame urbaine, l'implantation et les hauteurs de ce quadrilatère. Ces modifications majeures ne seront pas sans répercussions pour les années futures. Il aurait été souhaitable que le projet tienne compte, en amont, du cadre physique dans lequel il devait s'insérer au lieu de le nier en privilégiant l'approche *tabula rasa*. Malheureusement, tel n'est pas le cas. C'est en lieu et place, la complexité du projet doublée des retombées économiques qui sont mises en avant plan au détriment de la mémoire collective.

Compte tenu de l'importance du projet, de l'implication des fonds publics et de la récente désignation de Montréal comme *Ville UNESCO de design*, un concours d'idées pour le plan d'ensemble serait ici l'occasion de démontrer l'effort et la motivation des secteurs publics et privés au développement cohérent de la métropole et à l'exemplarité de la ville au chapitre de l'intégration du patrimoine au bâti contemporain.

L'urbanisme

L'ensemble des îlots concernés par l'implantation du concept : Selon l'exposé du projet d'implantation du centre hospitalier, ce dernier « permet ainsi de compléter l'œuvre amorcée il y a plus de quarante ans pour doter une métropole d'un centre ville moderne »². En fait, le périmètre choisi s'inscrit tout juste au nord de l'arrondissement historique du Vieux-Montréal, entre le faubourg Saint-Laurent au nord-ouest et le faubourg Québec au sud-est. Il est à signaler que le site ferme la section ouest de la place Jean-Chenier et du square Viger. Le prolongement de la rue Bonsecours qui devient la rue Saint-Denis établit ainsi le raccrochement avec le Vieux-Montréal. On ne saurait seulement délimiter le quadrilatère de l'implantation du futur CHUM en le bordant seulement des rues voisines du site.

² Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, Urbanistes-conseils *L'intégration du patrimoine dans les grands projets urbains; le cas de l'implantation du Centre hospitalier universitaire de Montréal (CHUM) sur l'îlot D.* Montréal, mai 2006, p.4.

Le Plan d'urbanisme (décembre 2004): La planification détaillée qui énonce la problématique en référence à ce secteur de la ville nommé *Autoroute Ville-Marie*,³ montre la reconnaissance d'une déstructuration urbaine profonde. Les deux orientations générales présentées sont l'optimisation du développement du secteur pour rétablir les liens entre le faubourg Saint-Laurent et le Vieux-Montréal ainsi que l'amélioration de l'image du secteur et l'accroissement de la place du piéton et du cycliste. Selon les balises d'aménagement, on recommande, le recouvrement de l'autoroute et le rétablissement de certaines rues nord-sud, entre l'avenue Viger et la rue Saint-Antoine ainsi que l'élimination du tunnel entre le métro Champs-de-Mars et la rue Saint-Antoine.

Dans le chapitre de l'arrondissement Ville-Marie (juillet 2005), on rebaptise le secteur en le désignant *CHUM et le Quartier de la santé*. Les cinq orientations générales énoncées tournent maintenant autour de l'intégration du projet hospitalier et les développements qui pourraient en découler. Les repères d'aménagement viseraient à « *Établir des balises architecturales et urbanistiques assurant la restructuration du secteur, l'encadrement adéquat des rues et une production architecturale de haute qualité.* »⁴. On y favorise la consolidation du tissu urbain et rajoute qu'il faut « *prévoir une intégration des projets de développement en lien et en respect de la trame urbaine environnante, notamment par la poursuite des rues existantes.* »⁵ Notons aussi dans ce document, l'identification de toute la zone située de part et d'autre de la rue Saint-Denis, comme secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle.⁶

Localisé immédiatement au nord du Vieux-Montréal, « *l'intégration harmonieuse du projet dans son milieu constitue aussi le cinquième enjeu* »⁷. On peut douter de cet objectif, étant donné la démolition de plusieurs bâtiments dont l'intérêt patrimonial est établi. En effet, il semble que malgré l'évaluation patrimoniale des édifices tels l'église Saint-Sauveur, la maison Garth, les maisons en terrasses, le pavillon Roland-Bock et malgré la mention de plusieurs de ceux-ci dans le plan d'urbanisme comme étant d'un caractère exceptionnel, l'argument est insuffisant pour pousser leur maintien et leur intégration. Ils auraient pu contribuer à une intégration harmonieuse du nouveau projet avec le Vieux-Montréal. À toutes les époques, nous rencontrons des édifices qui ont connu des ajustements à de nouvelles réalités socio-économiques. La rue Saint-Denis, dont la montée vers le nord est inscrite historiquement dans son parcours, n'est pas non plus digne de considération dans ce projet et nous n'avons aucune définition des rues Sanguinet et De La Gauchetière. Le concept se confine au périmètre immédiat de l'emplacement sans perspective et sans vision de ces artères.

Face à l'importance de ce projet, à la quantité d'information disponible et à la rapidité de réaction demandée, le Conseil se pose un certain nombre de questions auxquelles il n'a pas obtenu réponse, notamment :

- Le choix des îlots à développer s'est fait en regard de leur capacité de réponse à des solutions fonctionnelles et organisationnelles, ce qui est compréhensible pour un hôpital de cette envergure mais qu'en est-il d'une projection future de développement ?
- Pourquoi l'îlot occupé par l'édifice Master-Card (îlot C) est-il si rapidement écarté ? Ce parti semble incohérent compte tenu de la proximité immédiate de l'îlot C et de la petitesse des terrains disponibles (îlots A, B D et E) pour l'importance du programme.
- Pourquoi n'envisage-t-on pas d'utiliser une autre des chaufferies disponibles (celle de l'ancienne gare Viger ou celle du centre de réhabilitation Saint-Charles-Borromée) ce qui permettrait un meilleur développement de l'îlot A ?
- Pourquoi n'y a-t-il pas une densification majorée sur la portion la plus au nord du site, près du boulevard René-Lévesque (îlots A et B), où la densité et les hauteurs environnantes sont plus aptes à prendre le poids des nouvelles constructions ?
- Pourquoi modifier l'empreinte historique de la ville par la démolition des traces bâties et la constitution d'un méga-îlot ?
- Le maintien des bâtiments existants ne serait-il pas nécessaire à la redéfinition et à la reconstruction du quartier mettant de l'avant l'usage mixte institutionnel / résidentiel ?

³ Ville de Montréal. *Plan d'urbanisme de Montréal*; chapitre 4.4, planification détaillée p. 225

⁴ Ville de Montréal. *Plan d'urbanisme Partie II; Chapitre 25. Arrondissement de Ville-Marie*. Version préliminaire, juillet 2005, p. 42-43

⁵ Ibid, p.43

⁶ Ibid, carte *Le patrimoine bâti*, (août 2005), p. 73

⁷ Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, Urbanistes-conseils *L'intégration du patrimoine dans les grands projets urbains; le cas de l'implantation du Centre hospitalier universitaire de Montréal (CHUM) sur l'îlot D*. Montréal, mai 2006, p.23.

- Comment peut-on maintenir le lien formel et symbolique de l'église vis-à-vis le cadre urbain environnant, le square, les constructions immédiates et la continuité avec le Vieux-Montréal ?

Force est alors de constater l'insuffisance de réflexion dans les documents transmis et l'apparente incohérence des décisions dont celles de démolir des bâtiments dont l'intérêt est prôné par les experts. En effet, nous ne sommes pas convaincus que toutes les avenues d'implantation et d'articulation spatiale du programme ont été explorées.

L'évaluation environnementale

En vertu du court délai imparti, seul un survol des études suivantes a été réalisé pour compléter l'information reçue lors de la présentation faite du projet le 17 mai 2006 :

- *Soins, enseignement, recherche – Au coeur de la santé*. Rapport de la Commission d'analyse des projets d'implantation du CHUM et du CUSM, avril 2004.
- *Étude de faisabilité sur les aspects environnementaux et de vulnérabilité – CHUM 1000 Saint-Denis*. SNC-Lavalin, novembre 2003.
- *Évaluation environnementale partielle de site Phase I sur le site 1000 Saint-Denis*. SNC-Lavalin, juin 2004.
- *Évaluation environnementale de site Phase I et début d'une Phase II préliminaire pour le projet du CHUM au 1000 Saint-Denis, Vol I*. SNC-Lavalin, janvier 2005.
- *Étude de faisabilité sur les aspects environnementaux et de vulnérabilité – Gare de triage Outremont*. Dessau-Soprin, septembre 2004.
- *Étude de stationnement – CHUM 1000 Saint-Denis*. CIMA, septembre 2004.
- *Analyse technique sur la circulation – secteur élargi, CHUM 1000 Saint-Denis*. CIMA, juin 2004.

Notons dans un premier temps l'affirmation, par l'équipe de présentation, que la notion de développement durable n'était pas encore bien intégrée au projet dans sa phase actuelle. Or, la notion de développement durable implique justement la prise en considération des notions environnementale, sociale et économique le plus rapidement possible dans la genèse d'un projet. Il est d'ailleurs déplorable que le rapport de la Commission d'analyse des projets d'implantation du CHUM et du CUSM soit déficient à cet égard. Les travaux de la Commission constituaient une opportunité unique de faire la démonstration de l'engagement du gouvernement québécois envers le développement durable, ce qui ne fut pas le cas. En place et lieu, il se dégage le sentiment que le secteur d'implantation du CHUM au 1000 Saint-Denis aura à s'intégrer à un projet plutôt que l'inverse.

La première limitation du secteur d'implantation est la capacité d'accueil de la circulation automobile induite. Malgré les chiffres de capacité de stationnement qui varient d'une publication à l'autre, les estimés laissent à entendre qu'environ un tiers des usagers du futur CHUM ne pourront trouver une place dans les stationnements du CHUM et devra s'en remettre à des sites « externes ». Or, il semble que l'analyse technique de circulation ait fait complètement abstraction de cette circulation dans le secteur immédiat du CHUM et sous évalue les impacts pouvant en découler pour la population et autres usagers du secteur (émissions atmosphériques, risques d'accidents, nuisance sonore, etc.). De plus, malgré qu'environ 70% de la clientèle provienne de l'est de l'Île de Montréal et du secteur nord du CHUM, peu d'attention a été apportée à l'analyse du niveau de service de certains tronçons vitaux pour ces clientèles que sont Notre-Dame/De Lorimier, l'axe de la rue Papineau ainsi que la jonction des rue Saint-Jacques et Notre-Dame vers l'est alors que les accès et sorties vers l'ouest sont amplement traités.

Dans un second temps, le Conseil du patrimoine de Montréal est surpris de constater que les coûts de décontamination des sols et des eaux souterraines au site du 1000 Saint-Denis pourraient être de la même ampleur que ceux du 6000 Saint-Denis, la contamination de ce dernier site ayant militée en défaveur de cette localisation. Il est primordial que l'équipe du CHUM fasse compléter et diffuse l'évaluation environnementale de Phase II du 1000 Saint-Denis afin de bien évaluer le risque réel.

Dans un même ordre d'idée, comme le constatait SNC-Lavalin dans son rapport de novembre 2003, la plus grande présence de polluants atmosphériques dans le secteur du 1000 Saint-Denis demandera un plus grand soin à la localisation des prise d'air ainsi qu'à son traitement ce qui engendrera des coûts d'opération onéreux.

Il est à déplorer que ce constat n'ait pas trouvé écho dans les documents de présentation.

La proposition de créer de grandes surfaces vertes sur les toits de certaines structures peut constituer un élément de réponse à la préoccupation précédente. Toutefois, l'avis d'un expert en la matière est fortement souhaité puisqu'il est constaté que plusieurs surfaces seront sujettes à un fort rabattement de vent causé par les édifices en hauteur, qu'elles bénéficieront parfois d'un ensoleillement partiel et qu'elles seront exposées à des niveaux de pollution élevés. En lien avec l'usage de toitures vertes suit la proposition limitée d'espaces verts et d'aménagements paysagers du fait de l'usage complet des lots pour l'édification du centre hospitalier sur ce site exigu. La présentation du projet donne bonne figure à l'emploi d'éléments naturels pour favoriser la création d'un milieu salubre mais, cette affirmation est toutefois paradoxale en regard de l'emplacement du site du 1000 Saint-Denis, à proximité de quadrilatères parmi les plus achalandés du secteur, sans compter la circulation véhiculaire de l'autoroute Ville-Marie et ses émanations. Il s'agit là d'une autre des nombreuses contradictions du choix de ce site.

Enfin, la présentation faite laissait entrevoir le développement d'un technopôle de la santé qui couvrirait l'autoroute Ville-Marie, du square Viger au palais des congrès. Le préconcept préconisait de recréer la trame de rues dans l'axe nord-sud et l'aménagement des places centrales avec jardins et promenades. Dans une telle perspective d'insertion globale et de développement durable, il serait alors souhaitable que soit revue la planification du développement de l'îlot E du projet du CHUM pour qu'une percée soit maintenue dans cet îlot créant de la sorte un lien vert et piétonnier ininterrompu du square Viger jusqu'au palais des congrès. Dans sa proposition actuelle, le projet fait surtout état de la création d'un lien piétonnier souterrain liant le CHUM au réseau souterrain de la ville via le technopôle de la santé. Notre ville doit être habitée et le citoyen doit avoir accès à sa ville et ne pas être constamment enfoui. La présence de milieux verts en quantité et en continuité constitue une opportunité de transport actif et de relaxation contribuant de la sorte à améliorer la qualité de vie des Montréalais, un objectif de l'administration municipale.

L'archéologie

Le CPM a été surpris de constater, malgré le calendrier accéléré, qu'aucune démarche n'ait encore été entreprise vers la réalisation d'étude de potentiel archéologique. Rappelons, ici, que le projet est entièrement compris dans un secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel identifié dans le document *Évaluation du patrimoine urbain de Ville-Marie*.⁸

Le patrimoine

Au premier examen de ce projet, le manque de considération pour les éléments en place est étonnant. Le concept d'implantation proposé ne découle pas d'un examen des lieux à l'échelle de ce quartier. « *Le concept du nouveau CHUM se fonde [...] sur la réutilisation d'une partie importante des bâtiments existants sur le site localisés sur les îlots A, B et E. La configuration existante des aires de plancher récupérées supporte dans l'ensemble les nouvelles affectation au programme de façon à réduire au minimum les travaux de réaménagements requis. Les bâtiments ou parties de bâtiment non réaffectées seront démolis.* »⁹

Le choix de l'emplacement, n'a tenu compte d'aucune façon de la présence ou de la sauvegarde des bâtiments en place. Le choix d'implanter précisément sur l'îlot le plus chargé d'histoire, toutes les fonctions lourdes, spécialisées et interdépendantes, rend d'autant difficile l'argumentaire pour la conservation. D'autant plus que l'on présente ces éléments et ces fonctions comme étant au centre de la viabilité technique et fonctionnelle du projet. Ce manque de considération est visible à plusieurs égards dans les documents de présentation du projet. Le descriptif du projet des architectes fait état de trois îlots jumelant automatiquement en un méga-îlot les îlots B et D de part et d'autre de la rue De La Gauchetière.

Les argumentaires fournis par le CHUM 2010, par rapport à la compatibilité physique des bâtiments existants avec le projet, examinent à l'envers la problématique de leur intégration. Les composantes des édifices datant de 1850 sont comparées avec les espaces et les finis d'un projet dessiné en 2006. Il est certain qu'analysé sous cet angle, une structure, un type de construction ou un pourcentage de fenestration d'édifice du XIX^e siècle ne peuvent paraître compatibles avec une construction de pointe du XXI^e siècle. En ce sens, ce document ne démontre pas que les édifices ne peuvent être intégrés au projet; il montre simplement qu'ils ne

⁸ Ville de Montréal. *Évaluation du patrimoine urbain de Ville-Marie*. Montréal, 2005, p.150-151.

⁹ Yelle Maillé• Britz Bastien Beaudoin Laforest• Corriveau Girard, architectes. *Projet CHUM 2010*. Montréal, 27 mars 2006, p.3

répondent pas au concept développé. « L'îlot D est stratégique pour le développement du CHUM. Il représente la seule parcelle de terrain où la configuration fonctionnelle des constructions projetées n'est pas assujettie à la conservation des bâtiments existants. Toutes les fonctions lourdes et spécialisées de type « high-tech » y convergent pour assurer la viabilité fonctionnelle et technique du projet. »¹⁰

Aucune alternative à celle de la démolition des immeubles n'a été présentée au CPM. Ni l'élaboration du projet, ni la disposition du programme technique, ni la conception architecturale n'ont pris en compte les édifices en place. L'exercice se fait a posteriori tout en démontrant la complexité du projet, particulièrement par l'évocation de difficultés techniques liées aux fonctions médicales.

Les conclusions de l'étude entreprise par la direction générale du CHUM 2010 déverse l'odieux de la décision du maintien des bâtiments existants sur les groupes de défense du patrimoine, les comités et les Conseils de la Ville alors que le CPM n'a jamais été mis à contribution dès le point de départ du projet pour examiner les potentiels de conservation ou d'intégration de certains de ces édifices. Ainsi, il est laborieux et coûteux de reprendre un travail de réajustement du programme et des services à cette étape.

Qu'en est-il des enjeux mis de l'avant dans le Plan stratégique de développement durable de la Ville de Montréal et dans la Politique du patrimoine de la Ville de Montréal – le développement de la connaissance du patrimoine montréalais, la protection d'une plus grande diversité de biens patrimoniaux, les approches de conservation et de mise en valeur qui prennent en compte la complexité du patrimoine institutionnel (formules novatrices de conservation et de mise en valeur), l'inscription du patrimoine dans le développement de projets urbains tout en reconnaissant les liens qu'il entretient avec la trame urbaine dans laquelle il s'insère, l'adoption d'une réglementation adéquate et l'exercice d'un contrôle serré des interventions en milieu patrimonial.¹¹

L'intérêt et la valeur des édifices visés par la démolition dans la version actuelle du projet ont été confirmés par au moins quatre études différentes, provenant de consultants privés et de services municipaux : l'arrondissement Ville-Marie, le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, les analyses privées (études patrimoniales de Mario Brodeur, étude du Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc) concluent tous à la haute valeur patrimoniale des bâtiments anciens. Ces conclusions n'ont aucun écho dans le projet ou la présentation du projet. Il faudrait ici tenir compte de la capacité d'adaptation du patrimoine. Plusieurs solutions peuvent être développées afin d'insérer une fonction, un usage dans les édifices existants. D'ailleurs ces édifices ont déjà connu quelques changements de fonctions de résidences à bureaux, restaurant, hôtel et l'église a aussi déjà été réaménagée. En ce sens certains exemples montréalais de réutilisation de bâtiments anciens à de nouveaux usages ont été joints à un des avis déposé. On y présente les projets de la maison Alcan, du Centre de Commerce mondial, le Complexe des Sciences Pierre-Dansereau de l'UQAM¹². On pourrait y ajouter la Caisse de dépôt et de placements du Québec et les Archives nationales du Québec, qui allient aussi les bâtiments anciens et contemporains.

Par ailleurs, aucune étude patrimoniale sur les bâtiments conservés n'a été déposée. Seuls les bâtiments visés par la démolition ont bénéficié de cette démarche alors que les études d'intérêt patrimonial peuvent être utilisées afin de guider les interventions dans les cas de restauration, rénovation, transformation d'usage et d'agrandissement. Elles servent à bien comprendre un édifice et son contexte afin d'intervenir adéquatement en regard de l'intérêt porté.

Référons maintenant au choix des édifices conservés. Les documents présentés lors de la présentation du 17 mai 2006, n'offrent aucune explication pour ces choix, outre le fait que certains ont déjà fait l'objet de travaux de rénovation et qu'ils sont essentiels pour assurer le service hospitalier durant les premières phases de la construction. Ne serait-il pas tout de même nécessaire de s'interroger si ces édifices seraient à remplacer ou à sauvegarder à long terme? Et quel est le justificatif de la conservation de l'édifice Vidéotron (300, avenue Viger)? Son maintien dans le plan de développement général, entre deux édifices de plus de dix étages, soulève la question de la gradation des densités et de la position à privilégier en marge du Vieux-Montréal. Encore une fois, on ne présente aucune explication ou justification de ces choix.

Tel que mentionné dans la section qui traite d'urbanisme, le projet n'offre pas de continuité avec le Vieux-Montréal. Ceci est présentement assuré notamment, par la présence des constructions du XIX^e siècle, situées

¹⁰ Direction générale CHUM 2010. *Impact des édifices existant de l'îlot D sur l'implantation du CHUM 2010 au site du 1000 St-Denis*, 10 mai 2006, p. 3.

¹¹ Ville de Montréal. *Politique du patrimoine*. Montréal, 2005, p.57-62.

¹² Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, SMVTP. *Avis sur l'intérêt patrimonial du cadre bâti du quadrilatère rue de La Gauchetière –rue Saint-Denis- avenue Viger- rue Sanguinet (îlot D)*. Février 2006. p. 11-13

de part et d'autre de la rue Saint-Denis. Elles offrent une cohérence d'ensemble à ce tronçon de rue, témoin direct de la première grande phase de développement de la ville. Les volumes et le traitement suggérés sur la rue Saint-Denis constitueront une césure par rapport à cette cohérence actuelle et une déstructuration de la trame et de l'artère Saint-Denis.

Outre le choix des îlots à développer, les volumes suggérés soulèvent aussi plusieurs questions. Si l'on s'attarde à soigner un caractère résidentiel sur la rue Sainte-Élisabeth, le maintien de ces habitations devrait être défendu pour conserver la cohérence de la structure urbaine. « Il [le secteur] retient toutefois une large part de ses composantes patrimoniales anciennes qui illustrent éloquemment les débuts du développement du faubourg jusqu'à son apogée comme pôle civique de premier plan pour les Canadiens français. »¹³ Et le rapport poursuit, « [...] un projet d'importance nationale tel que le futur CHUM devra tenir compte des politiques publiques et faire progresser une pratique architecturale et urbaine sensible aux enjeux contemporains en matière de conservation du patrimoine et au développement durable. »¹⁴

Architectural

L'analyse préliminaire de la proposition architecturale, datée du mois de mai 2006 du CHUM, soulève les interrogations et les commentaires suivants :

- La démolition de tous les bâtiments dont on reconnaît la valeur et la conservation d'édifices sur lesquels nous n'avons aucune information;
- La relation à l'environnement au niveau du mode d'implantation, du gabarit, des matériaux;
- Le dialogue urbain de ce nouvel ensemble n'est pas à la hauteur de celui qui est présentement en place entre l'église, le parc, les maisons de pierre grise à l'est de Saint-Denis. L'introduction d'un toit flottant au 6^e étage sur la rue Saint-Denis paraît incompatible avec les lignes architecturales de l'ensemble du secteur;
- La solution trouvée pour palier le manque d'espace de un ou de deux îlots fut d'en relier un troisième à l'aide d'un bâtiment pont : cette solution fonctionnelle rend impossible le maintien de la rue De La Gauchetière à la circulation routière; il semble alors acceptable de fermer la rue et d'en faire une entrée principale;
- L'interaction de ce projet avec le Vieux-Montréal? : nous notons les disparités visuelles d'échelle, de matériaux, de langage architectural. La facture architecturale des tours, notamment, ne contribue pas au lien souhaité avec l'architecture du Vieux-Montréal;
- Concernant l'évanescence des tours; le traitement en mur rideaux paraît incompatible avec les fonctions de laboratoires et d'unités de soins prévus pour ces bâtiments. La présence importante de verre dans ce concept, surtout du côté ouest, où il y aura un fort ensoleillement et le besoin d'intimité pour les chambres des patients, appellera, tôt ou tard, l'installation aux fenêtres de stores qui modifieront considérablement l'apparence des tours dont l'évanescence ne sera alors que théorique;
- Les possibilités de développement futur de ce site : quels sont les espaces de réserve prévus? Il apparaît que ce projet se construira à la capacité maximale du site;
- Le manque d'analyse d'impacts visuels des différentes approches. Aucune des perspectives d'intégration du projet n'est proposée à partir de l'est et à partir du niveau de rue n'apparaît;
- L'étude d'ensoleillement est incomplète. L'ensoleillement aux mois de juin, décembre, mars et septembre, est habituellement illustré dans ce type d'études;
- L'échelle proposée pour le centre de recherche à l'îlot E est-elle susceptible de créer un précédent pour la hauteur acceptable pour la technopôle de la santé?

¹³ Ville de Montréal. Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise. *Avis sur l'intérêt patrimonial du cadre bâti du quadrilatère rue de la Gauchetière- rue Saint-Denis- avenue Viger – rue Sanguinet (« îlot D »)*. Montréal, 2006, p.9.

¹⁴ Ibidem, p.12

Avis du Conseil du patrimoine de Montréal

Le Conseil du patrimoine de Montréal comprend l'importance du projet d'implantation du CHUM au centre-ville. Toutefois,

CONSIDÉRANT l'implication des fonds publics, l'importance de ce projet et des retombées économiques sur le secteur, l'arrondissement et la Ville entière;

CONSIDÉRANT l'absence d'analyse exhaustive des répercussions de ces gestes sur l'environnement construit et sur l'aspect général du concept dans la trame du tissu constructif et du réseau des artères viaires et piétonnes;

CONSIDÉRANT l'image internationale dont Montréal désire se doter par la réalisation d'un tel projet;

CONSIDÉRANT la récente désignation de Montréal comme *Ville UNESCO de design*;

CONSIDÉRANT l'absence de la tenue d'un concours d'idées pour le développement et la mise en valeur de ce quartier stratégique de la métropole;

CONSIDÉRANT la proposition de démolition de l'église, des maisons en terrasse et de la maison Garth malgré les études déposées qui sont unanimes et qui soulignent leur intérêt patrimonial;

CONSIDÉRANT l'absence d'études effectuées dans ce secteur de haut potentiel archéologique et par conséquent le fait que le CPM ne dispose pas d'information suffisante concernant les quatre îlots compris dans ce projet;

CONSIDÉRANT le précédent que pourrait créer le développement tel que présenté de l'îlot E (recherche) dans la trame urbaine et le développement de la technopôle de la santé;

CONSIDÉRANT l'opinion déjà émise par le Conseil du patrimoine de Montréal sur d'autres projets notamment, celui de l'îlot Voyageur (A05-VM-28);

CONSIDÉRANT que la notion de développement durable n'a pas présidé au développement du projet;

CONSIDÉRANT que des lacunes persistent quant à l'analyse de l'ampleur de la contamination des sols et des eaux souterraines, des impacts de la circulation sur le réseau local des rues et de ses usagers, sur les contraintes de la qualité de l'air et sur les aménagements paysagers et piétonniers;

Le Conseil du patrimoine de Montréal ne peut approuver un tel processus entourant les étapes d'approbation de ce projet. Il est impératif de décrire la façon dont a été conduit le projet du CHUM 2010 car ce concept d'une si grande envergure, pour une localisation urbaine si stratégique, est mené à l'intérieur d'un calendrier qui ne laisse aucun temps de réflexion pour les professionnels impliqués.

Il apparaît essentiel qu'il devrait toujours y avoir en amont de projets aussi importants, une analyse globale du cadre urbain dans le quel il s'insère. Cette analyse guiderait par la suite le développement du programme architectural et poserait d'emblée l'approche de conservation du patrimoine. Dans le cas présent, la réflexion quant à l'urbanisme, l'importance des volumes construits, l'importance et l'articulation des différentes rues et grandes artères, les espaces verts du projet et leur éventuel raccord avec les parcs et places existantes restent toujours à démontrer, à notre avis.

Par conséquent, le Conseil du patrimoine de Montréal, demande aux porteurs du projet d'envisager, avec le gouvernement du Québec, une meilleure intégration avec le cadre bâti actuel et un développement plus harmonieux avec le tissu constructif et la trame urbaine de ce secteur central de la Ville.



La présidente

Date : 29 mai 2006