

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 15 MAI 2015.

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

Construction d'un nouvel atelier et d'un bâtiment administratif – Usine Atwater

A15-SO-01

Localisation :	3161, rue Joseph Arrondissement du Sud-Ouest
Reconnaissance municipale :	Immeuble de valeur exceptionnelle Situé dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle / Aqueduc
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis à la demande de l'arrondissement du Sud-Ouest suivant une recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement du Sud-Ouest, étant donné la grande valeur patrimoniale du site.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à ériger un nouveau bâtiment sur le site du complexe de l'usine d'eau potable Atwater.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le projet a été soumis au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement du Sud-Ouest le 21 avril 2015, qui n'a émis aucun avis formel et a recommandé une présentation au Conseil du patrimoine de Montréal étant donné la grande valeur patrimoniale du site. Il sera présenté à nouveau au CCU pour un avis formel et devra obtenir l'aval du conseil d'arrondissement.

HISTORIQUE DES LIEUX

La Ville de Montréal a pris en charge le réseau d'aqueduc en 1845. C'est en 1854-1856, selon les plans de l'ingénieur Thomas C. Keefer, que l'on procède à la construction d'un canal au pied de l'avenue Atwater qui permettra de puiser l'eau du fleuve. Il sera par la suite élargi et sa mise en réseau améliorée. En 1910, à la suite d'une épidémie de fièvre typhoïde, l'administration de Montréal décide de chlorer et filtrer l'eau, ce qui entraîne la construction à partir de 1912

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136

de l'usine de filtration Atwater, qui est terminée en 1918. En 1923, la station de pompage est érigée suivant les plans de l'ingénieur Charles-Jules Des Bailleurs. Des agrandissements aux premiers bâtiments et des constructions nouvelles s'implantent suivant une disposition qui tient compte des grands réservoirs que l'on trouve sur le site.

L'usine de filtration Atwater a donné lieu à un énoncé de l'intérêt patrimonial qui comprend des informations plus détaillées sur la chronologie et l'histoire du site¹.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en la construction d'un nouveau bâtiment dans la partie ouest du site du complexe de l'usine d'eau potable Atwater, entre la rue Dupuis et la galerie n° 7, afin d'accueillir des ateliers au rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage. Il vise également le réaménagement des voies routières en relocalisant l'accès principal de l'usine de filtration Atwater à la limite ouest du site et en y reconstruisant la guérite afin de différencier l'accès au site de celui de l'usine Rolls Royce voisine. Enfin, une relocalisation de la zone de stationnement et des aménagements paysagers sont aussi prévus.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a reçu les représentants de l'arrondissement du Sud-Ouest ainsi que de la firme d'architectes responsable de la conception du projet lors de sa séance du 15 mai 2015. Il fonde son analyse sur les présentations et les échanges avec les représentants de l'arrondissement, de la Direction des immeubles et de la firme externe, ainsi que sur les documents qui lui ont été fournis préalablement à la réunion, notamment l'*Énoncé de l'intérêt patrimonial : site de l'usine Atwater, 3161, rue Joseph (arrondissement du Sud-Ouest)* et les *Orientations relatives au maintien des valeurs patrimoniales : site de l'usine Atwater, 3161, rue Joseph (arrondissement du Sud-Ouest)*.

L'échange avec les représentants de l'arrondissement a permis de confirmer que l'avis du CPM est requis à la suite d'une demande du CCU de l'arrondissement qui avait des réserves quant à l'expression architecturale du projet, compte tenu de la valeur exceptionnelle des bâtiments patrimoniaux qui se trouvent sur le site. Le CPM formule dans les paragraphes suivants son évaluation du projet et ses recommandations.

Démarche du projet

Le CPM tient à féliciter la Direction des immeubles, qui a pris l'initiative de demander la réalisation d'un énoncé de l'intérêt patrimonial du site par la Division du patrimoine. Compte tenu de la *Politique du patrimoine de Montréal* qui incite la Ville à être un propriétaire et un gestionnaire exemplaire et considérant la grande qualité de nombreuses propriétés de la Ville, le CPM espère que cette façon de faire soit plus courante, voire qu'elle devienne une norme. Cela dit, le conseil tient aussi à rappeler qu'en tant qu'instance consultative de la Ville, il offre son entière collaboration pour être consulté dans l'élaboration de projets importants réalisés par la Direction des immeubles. Il rappelle aussi qu'il est

¹ Ville de Montréal, Division du patrimoine, *Énoncé de l'intérêt patrimonial du site de l'usine Atwater, 3161, rue Joseph (arrondissement du Sud-Ouest)*, 16 mars 2015, 10 p.

possible d'avoir un avis préliminaire au début du projet, préférablement dans le but d'établir les principes directeurs, et qui donne ensuite lieu à un avis lorsque le projet est plus avancé.

Le CPM apprécie la qualité de l'étude patrimoniale produite et de l'ensemble de la documentation liée à la conservation du site. Toutefois, il se questionne sur l'arrimage entre, d'une part, l'*Énoncé de l'intérêt patrimonial* et les *Orientations relatives au maintien des valeurs patrimoniales*, et, d'autre part, certains aspects du projet. Par conséquent, outre le rôle qu'il peut remplir, le CPM se demande si, à l'avenir, dans des projets d'intervention sur des édifices municipaux patrimoniaux, la collaboration entre la Division du patrimoine et la Direction des immeubles ne devrait pas se poursuivre dans l'exercice de planification et d'élaboration du projet pour valider la conformité aux principes qui ont été établis.

Expression architecturale

D'emblée, le CPM tient à souligner à quel point il lui apparaît juste que le site soit désigné d'intérêt patrimonial exceptionnel. Il considère que l'*Énoncé de l'intérêt patrimonial* du site nous fait apprécier la valeur de l'ensemble. Il donne une grande importance aux valeurs scientifiques et techniques, ce qui induit, dès la construction des premiers bâtiments au début du 20^e siècle, une architecture qui relève d'un mode d'implantation systématique et qui possède une expression à la fois monumentale, mais tout en retenue, célébrant son usage de type industriel.

Les orientations qui ont été élaborées à la suite de l'*Énoncé de l'intérêt patrimonial* suggèrent des principes qui sont à même de mettre en valeur ces qualités, dont la sobriété. Le CPM rappelle également qu'un projet d'insertion devrait favoriser une architecture distincte, compatible et subordonnée au patrimoine. Or, compte tenu de son appréciation du site, le CPM a un certain malaise devant l'expression architecturale de l'édifice proposé qui lui semble éclectique, impliquant trop de matériaux et des éléments dynamiques inusités tels que l'emploi de formes zigzagantes ou de diagonales en élévation. Somme toute, le projet lui apparaît hétéroclite dans le contexte du site.

Le CPM entend bien l'intention de se distinguer des constructions anciennes par un traitement architectural contemporain, en évitant d'imiter des formes qui correspondraient au style néo-Renaissance qui a été adopté dans les édifices du début du 20^e siècle. Il va de soi que ce décor stylistique n'a pas à être imité dans le nouveau bâtiment. Le défi qui se présente dans cette insertion consisterait plutôt à traduire le développement de la pensée constructive et des techniques en matière d'architecture industrielle, tout en assurant un traitement harmonieux avec les bâtiments construits au premier quart du 20^e siècle, c'est-à-dire ceux qui ont une valeur patrimoniale reconnue dans l'*Énoncé de l'intérêt patrimonial*.

Cela dit, le CPM juge intéressante la piste proposée qui visait à poursuivre le rythme des ailes des différentes galeries de filtration qui se trouvent à l'est du site proposé. Il regrette toutefois que cette intention soit compromise par le traitement final de l'élévation, puisque la continuité du rythme est à peine visible. Par ailleurs, indépendamment des choix de finition en élévation, le conseil apprécie la logique générale qui a guidé la planification architecturale dont, par exemple, la distinction des étages qui reflète leur fonction respective. Ainsi, sans revoir l'ensemble de la planification, la volumétrie générale pourrait être maintenue, mais l'expression du traitement de façade revue pour être plus sobre et mieux intégrée au site dans l'esprit des *Orientations relatives au maintien des valeurs patrimoniales* qui ont été proposées. Le conseil considère que l'architecture de la guérite devrait également être plus respectueuse des orientations, notamment en revoyant le traitement du toit et sa pente.

Enfin, pour s'assurer de bien évaluer la qualité d'intégration du nouveau bâtiment, le CPM recommande que celui-ci soit présenté dans son contexte, c'est-à-dire qu'il soit représenté non seulement dans des dessins ou modèles numériques, mais également en situation avec les bâtiments anciens.

Aménagements paysagers et toit vert

De la même façon que le CPM apprécie la rationalité qui préside à la planification du programme architectural, il comprend les décisions principales qui ont guidé l'implantation du bâtiment et la planification des différentes circulations. Néanmoins, comme pour la finition architecturale, le CPM est d'avis que les aménagements paysagers sont à revoir, car ils sont détachés de leur contexte. Leur configuration paraît chargée, morcelée et complexe en regard de l'aménagement présent sur l'ensemble du site. De plus, dans l'organisation de l'espace, le traitement du seuil devrait occuper une place plus importante, le portail devant souligner le rôle d'entrée principale du secteur. Par conséquent, la configuration des aménagements va à l'encontre des qualités paysagères qui sont soulignées dans l'*Énoncé de l'intérêt patrimonial*. Il faudrait faire une caractérisation paysagère du site et s'en inspirer pour établir les principes d'aménagement.

Par ailleurs, compte tenu de l'usage du site qui est consacré au traitement de l'eau et des préoccupations actuelles en matière de développement durable, le CPM est très surpris que les aménagements paysagers ne reposent pas sur les avancées récentes en matière de technologie de gestion de l'eau. Il rappelle qu'au début du 20^e siècle, on avait voulu célébrer la purification de l'eau non seulement par l'échelle du site assujetti aux grands réservoirs souterrains et par le déploiement de l'architecture, mais également par la création de bassins près de l'usine de pompage de 1923 et par l'aménagement du hall de celle-ci. En comparaison, nous sommes aujourd'hui confrontés à une nécessité de revoir nos façons de faire, en particulier en matière de récupération des eaux pluviales. Ainsi, tout en assumant le caractère du lieu, l'aménagement paysager devrait être centré sur des pratiques durables innovantes. Le projet soumis est peu éloquent à cet égard : le toit vert est de dimensions limitées et sa durabilité est possiblement compromise par les ombres portées ; les aménagements paysagers ne mettent pas en évidence l'apport de technologies spécifiques ; enfin, le pavage des aires dédiées aux véhicules gagnerait certainement à être plus perméable.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) considère que l'expression architecturale du bâtiment doit être revue afin de respecter les valeurs patrimoniales du site. Il propose, dans le présent avis, différentes recommandations pour bonifier le projet.

Le président,

Original signé

Jacques Lachapelle

Le 2 juin 2015