

---

**AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL<sup>1</sup>**Réuni le 21 janvier et le 1<sup>er</sup> février 2022**Réaménagement du secteur de la plaine des Jeux -  
parc Jean-Drapeau****A22-VM-01**

Localisation :	Plaine des Jeux, parc Jean-Drapeau Arrondissement de Ville-Marie
Reconnaissance municipale :	Site patrimonial cité de l'Île-Sainte-Hélène
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis à la demande de l'Arrondissement de Ville-Marie, conformément aux paragraphes 4b et 8 de l'article 12.1 de son règlement.

---

**HISTORIQUE ET LOCALISATION.**

Le secteur et les bâtiments à l'étude dans le cadre de la présente demande se situent dans le site du patrimoine de l'Île-Sainte-Hélène, dans un secteur appelé la plaine des Jeux. Il s'agit d'un grand espace dégagé qui date des premières occupations militaires de l'île. Située en bordure du chemin du Tour-de-l'Isle, la plaine des Jeux occupe une place centrale dans le parc Jean-Drapeau.

L'histoire du parc Jean-Drapeau débute par l'occupation amérindienne de l'île Sainte-Hélène. Au début de la colonie, elle est la propriété de Charles LeMoynes, baron de Longueuil, qui y établit sa résidence d'été. Par la suite, l'île est occupée tour à tour par les armées française et anglaise, ce qui confirme sa position stratégique dans le Saint-Laurent. En 1874, la Cité de Montréal obtient du gouvernement canadien l'autorisation d'utiliser l'île Sainte-Hélène comme parc municipal. Son inauguration s'inscrit dans la phase d'aménagement des grands parcs urbains, comme le parc du Mont-Royal et le parc Lafontaine. L'île Sainte-Hélène est acquise par la Ville de Montréal en 1908. Les vocations militaires et de loisirs y cohabitent jusqu'à la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle.

Les deux premiers plans d'aménagement de l'île Sainte-Hélène ont été conçus en 1931 par Frederick G. Todd et en 1949 par la firme McFadzean, Everly and Associates. Ces architectes paysagistes, parmi les plus célèbres de leur époque, ont amorcé la planification d'ensemble du parc public pittoresque en proposant des lieux de promenade et de

---

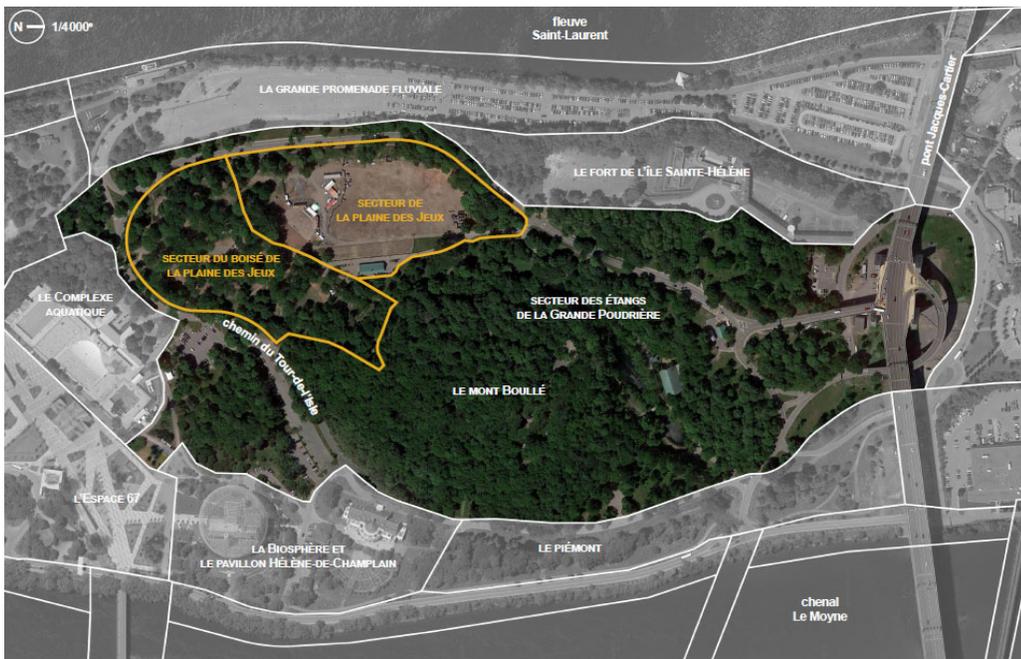
<sup>1</sup> Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville de Montréal en matière de patrimoine (règlement 02-136).

récréation active dont la réalisation s'est échelonnée sur plus de 35 ans. C'est durant cette période que tous les pavillons identitaires du Parc ont été érigés avec la pierre de brèche de l'île<sup>2</sup>.

En 1953, Claude Robillard devient le premier directeur de la Division des parcs et des terrains de jeux qui se détache alors du Service des travaux publics. La Ville dote alors ses parcs de bâtiments utilitaires et de différents équipements de loisirs, dont les terrains de jeux pour enfants. C'est dans ce contexte que sur l'île Sainte-Hélène sont construits et aménagés : deux vespasiennes, deux pataugeoires, un pavillon de services, un terrain de jeux, le chalet de la plaine des Jeux et ses estrades de pierre, un poste de sécurité ainsi que des abris à pique-nique<sup>3</sup>.

En 1962, le Canada obtient l'Exposition universelle et Montréal est promulguée ville hôte. De 1963 à 1967, on utilise des matériaux de remblais provenant des excavations du métro et du pont-tunnel Louis-Hippolyte-Lafontaine pour aménager le site. À la suite de la fermeture officielle d'Expo, le site et 78 pavillons sont cédés à la Ville de Montréal. Entre 1968 et 1981, l'exposition intitulée « Terre des Hommes » revêt un caractère permanent. La plupart des pavillons sont démolis entre 1984 et 1989 et remplacés par des espaces verts (Plan directeur de mise en valeur et de développement du Parc des îles, 1993).

En 2007, la partie de l'île située au sud du Pont Jacques-Cartier (excluant une partie de la rive ouest) est constituée à titre de site du patrimoine par la Ville de Montréal. Un règlement adopté par la Ville (règlement 07-036) énumère les motifs et effets de la constitution ainsi que les conditions de conservation et de mise en valeur.



Vue satellite du secteur de la plaine des Jeux et du mont Boullée du parc Jean-Drapeau. Le secteur à l'étude dans le présent avis est entouré de jaune (Source : Société du parc Jean-Drapeau).

<sup>2</sup> Société du parc Jean-Drapeau, *Plan directeur de conservation, d'aménagement et de développement du parc Jean-Drapeau 2020-2030*.

<sup>3</sup> Description du site tirée de : Société du parc Jean-Drapeau (2020). *Plan directeur de conservation, d'aménagement et de développement du parc Jean-Drapeau 2020-2030*, chapitre 3, pp. 146-147.

---

## CONTEXTE DE LA DEMANDE

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a rencontré, lors de ses réunions en vidéoconférence du 21 janvier et du 1<sup>er</sup> février 2022, des représentants de l'Arrondissement de Ville-Marie, du Service de l'urbanisme et de la mobilité, de la Société du parc Jean-Drapeau ainsi que des représentants de l'externe afin d'étudier la proposition de réaménagement du secteur de la plaine des Jeux du parc Jean-Drapeau, situé dans le site patrimonial cité de l'Île-Sainte-Hélène. Ces réunions ont abordé deux aspects de la plaine des Jeux, soit la réhabilitation de deux bâtiments (abri à pique-nique et chalet) ainsi que la proposition d'aménagement paysager pour le secteur de la plaine des Jeux et du mont Boullée. L'avis du CPM est obligatoire considérant qu'une démolition de plus de 40% du volume hors-sol est requise pour la réalisation de ce projet situé dans un site patrimonial cité et qu'il s'agit d'un réaménagement du domaine public.

Un avis préliminaire avait été émis par le CPM (A21-VM-04) le 6 octobre 2021, suite à sa réunion du 17 septembre. L'une des recommandations de cet avis portait sur le besoin de présenter un plan d'aménagement plus détaillé pour le secteur afin de mieux saisir dans quel environnement les deux bâtiments touchés par le projet s'inscrivent. La question des bâtiments ayant retenu l'attention des membres du CPM pour une durée plus longue, une seconde réunion a été nécessaire pour aborder l'aménagement paysager. Le présent avis résulte de ces deux séances.

Le CPM a également été mis à contribution et a émis plusieurs avis au cours des dernières années concernant des projets situés à l'intérieur du site patrimonial de l'Île-Sainte-Hélène. Plus récemment, le CPM a émis un avis (A20-VM-04) sur le plan directeur d'aménagement du parc Jean-Drapeau, un cadre stratégique pour la prise de décision au cours des dix prochaines années (2020-2030). Ce cadre stratégique propose des plans de conservation, d'aménagement et de développement de ce parc montréalais. La présente étude de ces deux bâtiments s'inscrit dans une volonté de la part de la Société du parc Jean-Drapeau de réhabiliter la plaine des Jeux, cette dernière s'étant détériorée au fil des événements s'y étant tenus durant les dernières années et dont la teneur et la fréquence viendront à changer dans le futur. Il s'agit d'un enjeu présenté dans le plan directeur 2020-2030.

---

## DESCRIPTION DU PROJET

La réappropriation de la plaine des Jeux passe entre autres par la réhabilitation de son patrimoine bâti. Le chalet de la plaine, revêtu de pierre de brèche extraite sur l'île même, bénéficie d'une position surélevée qui mérite d'être mise en valeur afin de réactiver son lien fort avec la plaine des Jeux, le fleuve et Montréal. Ainsi, le projet propose de changer la vocation du chalet auparavant inaccessible au public et hébergeant une cantine et des espaces d'entreposage, en espace à vocation publique. À cette fin, on souhaite ouvrir davantage la façade ouest pour y établir son entrée principale. Le chalet est ainsi transformé : le rez-de-chaussée est complètement réaménagé afin d'offrir un grand espace d'accueil. Pour y parvenir, la charpente existante, composée de fermes de bois d'œuvre très rapprochées, est démolie afin de dégager toute la hauteur gagnée sous le toit. Elle est remplacée par une nouvelle charpente d'acier et de bois lamellé collé qui vient ainsi supporter la nouvelle toiture de cuivre au-dessus des murs de maçonnerie restaurés. L'emplacement des services à l'intérieur tout comme les interventions appliquées sur les façades extérieures ont été réfléchis afin de respecter les caractéristiques historiques et architecturales du bâtiment, soit son organisation symétrique, sa volumétrie, sa sobriété et ses matériaux d'origines. En complément au chalet, l'abri à pique-nique accueillera les groupes désirant se rassembler autour d'un goûter en plein air. Celui-ci sera complètement restauré et

offrira les équipements nécessaires à la préparation et au partage de repas. Pour mieux accueillir ces activités, le pavé intérieur se prolongera à l'extérieur de l'abri. Un foyer au bois encastré sera installé à l'emplacement de l'ouverture existante de la cheminée afin de répondre à la réglementation en vigueur. Enfin, la toiture en bardeaux d'asphalte sera remplacée par une nouvelle couverture en tôle de cuivre afin de s'agencer avec les bâtiments voisins du secteur.

En ce qui concerne les aménagements paysagers proposés, le projet vise à réhabiliter le secteur de la plaine des jeux et du boisé de la plaine des jeux. Il souhaite la réappropriation de la plaine des Jeux à l'ouest du mont Boullé par la réhabilitation de la clairière d'origine. La vaste surface gazonnée accueillera des activités libres et s'ouvrira, d'une part, sur les aires boisées et, d'autre part, sur l'aménagement du nouveau parc riverain. Le projet souhaite aussi assurer la protection des habitats végétaux du mont Boullé par le contrôle des espèces exotiques envahissantes, par la mise en œuvre de mesures destinées à régénérer les sous-bois et par la fermeture des sentiers informels qui ne respectent pas les plans d'origine. Afin d'assurer la qualité paysagère de certains secteurs fortement piétinés, l'aération, l'amendement ou l'ensemencement est considéré.

En dernier lieu, la Société du parc Jean-Drapeau vise l'obtention de la certification Kéroul pour l'ensemble de ses projets, soit une certification visant à améliorer l'expérience du visiteur en situation de handicap. Ainsi, une attention particulière a été apportée aux deux bâtiments afin que les interventions destinés à assurer l'accessibilité universelle n'affectent pas leur caractère patrimonial.

---

## **ANALYSE DES ENJEUX**

Le CPM remercie les requérants pour leur présentation claire ainsi que pour les réponses apportées à ses questions. Il tient cependant à évoquer sa déception quant à la présentation tardive du projet architectural, étant pratiquement placé devant le fait accompli. Comme les propositions faites s'inscrivent dans un site patrimonial cité, l'une des plus hautes désignations accordées par la loi, il souhaiterait être consulté en amont des futures propositions. Il tient également à saluer l'exemplarité de la démarche patrimoniale liée à la proposition d'aménagement paysager. Ceci dit, il insiste sur le fait que les propositions paysagères à l'étude dans le cadre du présent avis sont celles du secteur de la plaine des Jeux et s'attend à ce que les interventions d'envergure (coulée écologique, paysages riverains, etc.) lui soient présentées ultérieurement. Pour le présent avis, le CPM a identifié les enjeux qui suivent :

### **Bâtiments**

#### *Chalet*

D'emblée, le CPM tient à mentionner qu'il comprend bien évidemment la volonté des requérants de vouloir créer un espace ouvert et accessible à la population. Le changement de vocation du chalet ainsi que son volet programmatique et sociocommunautaire sont indéniablement positifs. Il reste cependant d'avis que l'interventionnisme de plusieurs des propositions architecturales va à l'encontre des principes en conservation du patrimoine alors que beaucoup de modifications sont apportées aux éléments caractéristiques du bâtiment. Ces modifications sont apparentes et diminuent significativement le haut degré d'authenticité que possède ce chalet actuellement. Le projet du chalet

apparaît au final une hybridation entre un geste fort d'intervention contemporaine et la tentative de maintien des apparences extérieures.

La perte d'éléments caractéristiques découle essentiellement du parti architectural de vouloir ouvrir le volume central du chalet en retirant le mur porteur et les cloisons. Ce choix architectural résulte en un curetage de l'espace intérieur qui, de l'avis du CPM, est regrettable. La justification de retirer la charpente d'origine s'appuie également en partie sur des études d'ingénierie et sismiques qui n'ont pas été présentées aux membres. Dans la proposition actuelle, le retrait des cloisons du vestibule a des conséquences sur la lecture de l'espace intérieur du bâtiment. La reconfiguration du mur central avant qui est désormais aligné avec l'enveloppe en maçonnerie fait perdre l'articulation d'origine du volume, et fait en sorte que l'on entre de plain-pied dans ce grand espace ouvert sans élément de transition. De l'avis du CPM, il serait pertinent de conserver ce vestibule ou d'intégrer des éléments qui rappellent sa présence (plafond et/ou pavage distinct au sol).

Il en est de même de la présence de lanterneaux à même la toiture dans la proposition des requérants. Cette modification apparente, bien qu'appuyée par un besoin de luminosité, sera très visible de l'extérieur et aura pour effet de modifier de manière significative la toiture, élément caractéristique du chalet. Si les requérants souhaitent absolument poursuivre dans cette avenue, le CPM insiste que la présence de puits de lumière sur le versant sud du toit soit éliminée ou rendue invisible à partir de la plaine des Jeux, afin que les principaux éléments mis en valeur de cet exemple d'architecture régionaliste soient l'imposante toiture ainsi que le lanterneau central où se trouve la girouette.

Certaines ouvertures extérieures sont également proposées afin d'installer des grilles de ventilation, cette action nécessitant le percement des murs de maçonnerie originaux. Afin de limiter les impacts physiques et visuels sur les murs extérieurs, le CPM suggère de positionner ces grilles dans des ouvertures existantes.

Le CPM soulève finalement quelques inquiétudes quant au plan d'éclairage architectural et souhaite que les requérants s'assurent que la solution retenue s'adapte aux caractéristiques patrimoniales et ne nuisent pas à leur mise en valeur.

### **Aménagements paysagers**

Le CPM tient à souligner l'exemplarité et la sensibilité de la démarche associée à l'aménagement du paysage de ce secteur du parc Jean-Drapeau et encourage les requérants à poursuivre dans cette veine. Il apprécie notamment l'humilité relative des interventions sur les éléments du paysage déjà présents et ceux s'y ajoutant. En ce sens, le CPM souhaite insister sur le besoin de continuer de traiter le paysage et ses aménagements de manière sobre et en ne multipliant pas les éléments du mobilier et les constructions.

À l'égard de la passerelle surélevée, le CPM comprend sa fonction et sa nécessité mais souhaite tout de même rappeler aux requérants d'insister sur la sobriété de cet élément de la proposition. Il se questionne sur l'échelle de la passerelle, se demandant s'il ne serait pas possible de réduire son empreinte.

Pour ce qui est de la stratégie d'éclairage de la terrasse au sommet des estrades de pierre, le CPM remarque que le nombre original de lampadaires a été réduit de 5 unités formant une composition linéaire d'arrière-scène à 2 unités ponctuelles, centrales. Il se questionne également à savoir si le public pourrait être distrait ou aveuglé en montant les estrades par le type d'éclairage prévu sous le muret de la terrasse. Par ailleurs, il s'inquiète de l'apparence des boîtes électriques situées au pied des estrades n'ayant pas reçu d'informations à cet égard.

---

## AVIS ET RECOMMANDATIONS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis concernant le projet de réhabilitation du secteur de la plaine des Jeux du parc Jean-Drapeau, située dans le site patrimonial cité de l'Île-Sainte-Hélène. Son avis se décline en deux volets : le premier porte sur la réhabilitation de deux bâtiments se trouvant dans le secteur, soit l'abri à pique-nique et le chalet, et le deuxième porte sur la proposition paysagère pour l'ensemble du secteur.

Alors que le CPM est favorable à la proposition faite à l'égard de l'aménagement paysager et de l'abri à pique-nique, il ne peut pas se prononcer de manière positive sur la proposition architecturale faite pour le chalet puisque certains principes fondamentaux en conservation du patrimoine ont été laissés de côté malgré un discours faisant état du contraire. Bien que la programmation sociocommunautaire soit exemplaire et cohérente avec les besoins de la population, la requalification d'un bâtiment patrimonial doit quand même, de l'avis du CPM, respecter de façon authentique le bâtiment étudié. Compte tenu de la décision qui apparaît irréversible quant au curetage de l'intérieur du chalet et de la modification de sa structure, le CPM ne peut pas considérer ce projet comme une restauration. Cependant, il y a une marge de manœuvre pour maintenir une certaine authenticité de l'apparence extérieure du chalet. Afin d'adhérer davantage aux principes de la conservation patrimoniale et de minimiser les impacts importants de la requalification tant sur l'enveloppe extérieure du chalet qu'à l'intérieur, le CPM émet les recommandations suivantes :

01. Considérer la possibilité de rappeler, par un marquage au sol ou autre procédé architectural, les limites de l'ancien vestibule qui est appelé à disparaître;
02. Éliminer ou limiter la présence des puits de lumière proposés pour la toiture du chalet au versant sud de celle-ci afin d'éviter leur visibilité à partir de la plaine des Jeux et de mettre en valeur la toiture et le lanterneau central;
03. Réduire les nouveaux percements des murs de maçonnerie d'origine, notamment pour les grilles de ventilation, en utilisant des ouvertures déjà présentes;
04. S'assurer que la solution d'éclairage architecturale retenue s'adapte aux caractéristiques patrimoniales des bâtiments et ne nuisent pas à leur mise en valeur;

Pour les aménagements paysagers, le CPM émet les recommandations suivantes :

05. Poursuivre la démarche exemplaire d'aménagement du paysage et de la conservation du patrimoine y étant associé;
06. Miser sur la sobriété du paysage en évitant de multiplier les constructions et autres éléments de mobilier;
07. En ce qui concerne les passerelles surélevées, poursuivre la réflexion quant à la nécessité de la quantité présentée;

08. S'assurer de la qualité de l'expérience vécue par le public qui monte les estrades vers le chalet en termes d'éclairage, la nuit tombée; Prévoir également une intégration harmonieuse des installations techniques sur le site.

**Note adressée au demandeur :**

**Veillez vous référer au document « Suivi des recommandations » (transmis en annexe).**

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal,



Peter Jacobs

Le 17 février 2022

Il revient aux représentants de l'Arrondissement ou du service responsable du dossier de joindre cet avis au sommaire décisionnel et de le diffuser au requérant et aux consultants externes, le cas échéant.