

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Suite à son assemblée du 15 janvier 2016

Le présent avis fait suite à une réunion conjointe de membres du CJV et du CPM. Deux avis similaires et distincts sont produits, et ce, compte tenu de la vacance du poste de président pour le Conseil du patrimoine de Montréal (AC16-VM-01_CPM et AC16-VM-01_CJV).

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

Agrandissement – École St-George

AC16-VM-01

| | |
|------------------------------|--|
| Localisation : | 3100, Le Boulevard, arrondissement de Ville-Marie |
| Reconnaissance municipale : | Situé à l'intérieur des limites du site patrimonial du Mont-Royal (cité) Situé dans l'écoterritoire Les sommets et les flancs du mont Royal |
| Reconnaissance provinciale : | Situé à l'intérieur des limites du site patrimonial du Mont-Royal (déclaré) |
| Reconnaissance fédérale : | Aucune |

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis à la demande de l'Arrondissement de Ville-Marie. Son avis est sollicité puisque le projet se situe dans un site patrimonial cité et dans un écoterritoire.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet vise l'agrandissement de l'école secondaire St-George par la construction d'une annexe de trois étages intégrant notamment des murs extérieurs végétaux, des salles de classe et des espaces d'entraînement, le tout greffé à la façade aveugle du gymnase actuel. Il prévoit également le réaménagement des espaces extérieurs ainsi que certaines interventions dans les espaces intérieurs des ailes existantes de l'école.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le projet a été approuvé par le Comité consultatif de l'arrondissement (CCU) de Ville-Marie le 15 octobre 2015.

Il doit également recevoir l'aval du Ministère de la Culture et des Communications (MCC) puisqu'il se situe dans un site patrimonial déclaré.

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX

L'école secondaire St-George, située sur un terrain à l'angle de Le Boulevard et de l'avenue De Ramezay, sur le versant ouest du mont Royal, est une institution d'enseignement privé. Elle est érigée en 1956-1957 selon les plans de l'architecte Fred David Lebensold, puis est par la suite altérée et agrandie à deux reprises, en 1971 et en 1989.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise l'agrandissement de l'école St-George par l'ajout d'une annexe de trois étages, d'une superficie totale de 805 mètres carrés, portant le taux d'implantation de l'ensemble de l'école à 53,6 %. L'annexe proposée présente une architecture étroite, « biophilique », caractérisée par une large utilisation de parois de polycarbonate recevant la lumière naturelle du soleil, et comprend des « murs végétaux » sur les trois étages de la façade arrière. Ceux-ci seront réalisés par des plantations en pleine terre à la base et l'ajout de vigne sur le mur. Une autre partie de l'agrandissement se situe entre les volumes existants, au-dessus de l'entrée, et rejoint la hauteur existante de trois étages. Les nouveaux espaces serviront entre autres de salle de laboratoires scientifiques, de serres et d'espaces d'apprentissage en lien avec la nature. Dans la section existante de l'école, il est prévu de réaménager le salon étudiant au rez-de-chaussée et de réaménager le sous-sol pour y implanter la salle d'entraînement. Le projet vise également des interventions dans la cour : enlèvement de l'asphalte, réduction de l'espace de stationnement et augmentation des espaces verts et des surfaces poreuses.

Le projet nécessite une modification à la carte de l'annexe I du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal du Plan d'urbanisme afin d'augmenter le taux d'implantation maximal pour ce secteur de 35 % à 45 % (de 42 % à 54 %, car il s'agit d'un terrain en coin).

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a reçu les représentants de l'arrondissement de Ville-Marie et de la firme externe chargée de la conception du projet lors de sa réunion du 15 janvier 2016. L'Arrondissement a d'abord présenté le contexte du projet et le cadre réglementaire, puis le représentant de la firme d'architecture a ensuite présenté le projet et le parti architectural. D'emblée, le CPM salue la décision de maintenir l'institution sur son site et comprend le besoin de créer de nouveaux espaces pour y parvenir. Il félicite les demandeurs ainsi que les concepteurs pour les qualités du projet présenté. Le CPM formule dans les paragraphes suivants des recommandations quant à certains enjeux à considérer et certains aspects du projet qui, selon lui, mériteraient d'être bonifiés.

Valeur patrimoniale du bâtiment d'origine

Le bâtiment de 1956 est l'œuvre de Fred David Lebensold, architecte renommé ayant notamment réalisé les plans de la Place des arts de Montréal et du Centre national des arts d'Ottawa et qui est également un des instigateurs des travaux de restauration du Vieux-Montréal. L'aile principale de l'école, en plus de faire partie du patrimoine moderne montréalais, est située dans le site patrimonial du Mont-Royal. Bien que le projet ne prévoit pratiquement pas de modification sur la partie ancienne de l'école, le CPM considère qu'il aurait été pertinent de la documenter de manière à justifier les interventions apportées à l'ensemble. Il aurait été souhaitable qu'une étude patrimoniale soit effectuée et qu'une analyse, même succincte, de l'état de conservation du bâtiment d'origine soit réalisée. Le CPM est étonné que l'on n'ait pas tenu compte des éléments caractéristiques de celui-ci dans l'aménagement de la nouvelle annexe. Même si la nouvelle construction n'a pas un impact significatif sur le bâtiment d'origine, il importe d'en tenir compte dans les modes d'insertion. Selon le CPM, il manque une mise en contexte, une préoccupation de l'arrimage entre l'ancien et le nouveau.

Si le demandeur considère que les modifications et l'ajout d'annexes subséquentes au bâtiment d'origine justifient la décision de ne pas arrimer l'architecture du nouveau bâtiment à celle du bâtiment d'origine, le CPM croit qu'il importe d'expliquer les considérations retenues.

De plus, le CPM croit que la jonction avec le bâtiment de Lebensold devrait faire l'objet d'une attention particulière et être traitée avec délicatesse afin de respecter son caractère. Il croit par conséquent qu'il reste un certain travail à faire à ce niveau.

Verdissement

De manière générale, le CPM se réjouit que le projet vise une augmentation du verdissement du site, qui résulte de la diminution de l'espace réservé au stationnement. Il comprend qu'à ce stade du projet, les plans d'aménagements paysagers ne sont pas encore réalisés. Ceci dit et bien que le projet présenté propose un verdissement des surfaces minéralisées, aucune mesure quant à ce verdissement n'est indiquée dans le règlement visant une modification au Plan d'urbanisme. Or, une fois ce dernier modifié, la surface pourrait être ultérieurement reminéralisée sans qu'il y ait de contrainte à cet égard. Pour le CPM, il est impératif que le règlement permettant le Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et visant à modifier le Plan d'urbanisme inclue cette condition de verdissement. Le CPM recommande par conséquent à l'Arrondissement que le règlement impose un minimum de 30 à 35 % de surfaces végétalisées. Afin de réduire l'impact des surfaces minéralisées, il recommande également d'envisager l'utilisation de toit vert, ou à tout le moins de membranes blanches sur la toiture.

Potentiel archéologique

Il importe de préciser qu'il y a eu dans ce secteur, au début du XX^e siècle, des découvertes de sépultures amérindiennes à faible profondeur du sol. Le CPM ne recommande pas nécessairement la réalisation d'une étude de potentiel archéologique préalable, mais il croit qu'il importe de prendre en compte cet aspect avant la réalisation des travaux en assurant à tout le moins une vigile conséquente au chantier. Il rappelle qu'advenant une découverte fortuite de vestiges ou d'ossements, il faut, en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, en aviser le Ministère de la Culture et des Communications (MCC) sans délai.

AVIS DU CPM

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) considère que le projet qui lui est présenté est de très grande qualité et est par conséquent en faveur de sa réalisation. Il émet un avis favorable à la demande de modification au Plan d'urbanisme afin de permettre l'agrandissement de l'école St-George. Il émet également les recommandations suivantes afin de bonifier le projet :

- réaliser une étude de la valeur patrimoniale du bâtiment principal de l'école St-George, conçu par Lebensold, et porter une attention particulière à la jonction entre ce bâtiment et la nouvelle annexe ;
- considérer l'utilisation de toit vert ou de membranes blanches pour la toiture et prévoir, dans le règlement à venir, un minimum de 30 à 35 % de surfaces végétalisées.

Président de séance et membre du CPM,

Original signé

Bernard Vallée

Le 1^{er} février 2016