Montréal

CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 20 MAI 2016
Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine*

Projet de transformation – Institut Pacifique

A16-AC-01

Localisation :	2901, boulevard Gouin Est, arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
Reconnaissance municipale :	Site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Ancien village du Sault-au-Récollet
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, le projet comportant la démolition partielle d'un bâtiment situé dans le site patrimonial cité de l'Ancien-village-du-Sault-au-Récollet.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste en la rénovation et l'agrandissement du bâtiment de l'Institut Pacifique sis au 2901, boulevard Gouin Est. Cela implique la démolition partielle du bâtiment afin de conserver le volume de la maison datant de 1910. À cette maison à caractère patrimonial seront ajoutés deux volumes : l'un en fond de cour, qui abritera l'administration de l'Institut Pacifique, ainsi qu'un « ruban » reliant la maison au volume arrière.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le projet a été soumis au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement, qui a émis un avis préliminaire favorable.

HISTORIQUE DES LIEUX[1]

La maison qui constitue le corps d'origine du bâtiment a été construite en 1910 sur l'ancienne propriété de la famille de Louis Dagenais. Elle est occupée par divers propriétaires jusqu'à son achat par l'Épiscopat de Montréal en 1956, qui y implante un orphelinat nommé Foyer de Mariebourg. De 1966 à 1976, l'Université de Montréal y implante son Centre

[1] Ville de Montréal, Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie, *Énoncé d'intérêt patrimonial: site du 2901 Gouin Est,* avril 2012.

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136

Conseil du patrimoine de Montréal
Édifice Chaussegros-de-Léry
303, rue Notre-Dame Est, bureau 6A-26
Montréal (Québec) H2Y 3Y8
514 872-4055
ville.montreal.qc.ca/cpm

de psychoéducation. En 1976, la propriété passe entre les mains de l'Institut Pacifique (alors le Centre Mariebourg), qui y poursuit les activités communautaires. L'organisme développe des programmes et services afin de prévenir la violence et les problèmes psychosociaux auprès de jeunes en milieu scolaire et auprès des communautés.

Les principales modifications au bâtiment ont probablement eu lieu entre 1976 et 1980, notamment un agrandissement du côté ouest. En 1976, la Ville acquiert des terrains au nord et à l'ouest de la propriété pour créer le parc-nature de l'Île-de-la-Visitation. En 1992, le site patrimonial de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet, qui inclut la propriété, est constitué en vertu de la Loi sur les biens culturels (aujourd'hui la Loi sur le patrimoine culturel). Le Centre Mariebourg, devenu en 2005 l'Institut Pacifique, met la propriété en vente en 2011. Aujourd'hui, l'institution souhaite conserver ses activités sur le site et prévoit à cette fin de transformer et d'agrandir le bâtiment.

CONTEXTE DU PROJET

En 2012, le CPM a été consulté pour un projet sur le même site, consistant à démolir l'ensemble du bâtiment existant pour le remplacer par un nouvel immeuble de deux et trois étages comprenant 28 logements et un stationnement intérieur en sous-sol. Le CPM avait rendu un avis défavorable à cette demande de démolition, estimant que la démonstration du bien-fondé de celle-ci n'avait pas été faite et que le projet de remplacement ne respectait ni le caractère du milieu d'insertion ni la capacité d'accueil du site, et aurait constitué un précédent injustifié. De plus, il avait fait l'objet d'une vive opposition citoyenne.

En octobre 2015, un nouveau projet pour ce site a été présenté au CPM. Il visait à poursuivre l'occupation du lieu par l'Institut Pacifique en conservant le bâtiment d'origine et en remplaçant les agrandissements subséquents par un nouveau volume à l'arrière et sur le côté est. Le CPM a émis un avis préliminaire favorable à la demande de démolition partielle et au projet de transformation, mais a émis de sérieuses réserves quant aux choix des matériaux, à l'expression de la galerie avant ainsi qu'aux aménagements paysagers. Il a de plus demandé qu'un plan d'aménagement paysager détaillé soit réalisé dans son avis en date du 21 octobre 2015 (A15-AC-06).

Le projet a depuis été retravaillé selon les commentaires émis par le CPM et le CCU, et c'est une version modifiée du projet qui est présentée.

DESCRIPTION DU LIEU ET DU PROJET

Le bâtiment d'origine est une ancienne maison de deux étages, érigée en 1910, qui a été agrandie et modifiée à plusieurs reprises. Actuellement, la totalité des espaces extérieurs est pavée et utilisée à des fins de stationnement. Le terrain visé est directement adjacent au parc-nature de l'Île-de-la-Visitation, du côté ouest et nord.

Le projet vise à démolir les agrandissements réalisés dans les années 1960 et 1970 du côté avant et du côté ouest du bâtiment principal, à conserver le volume du bâtiment d'origine, auquel une marquise et une galerie seront ajoutées, et à l'agrandir par un nouveau volume à l'arrière. Un nouveau lien comprenant une passerelle et une mezzanine, désigné le « ruban », reliera ce nouveau volume à la maison d'origine, sur le côté est. Les bâtiments encadreront une cour de jeux, alors qu'il est prévu d'aménager une nouvelle aire de stationnement du côté ouest ainsi qu'un débarcadère en façade avant.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a reçu les représentantes de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et les représentants de la firme d'architectes mandatée pour le projet lors de sa réunion du 20 mai 2016. La représentante de la firme d'architectes a fait état des modifications apportées au projet depuis la première présentation au CPM en octobre 2015. D'emblée, le CPM félicite les représentants pour les efforts qui ont permis de simplifier le projet. Il apprécie les modifications qui ont été apportées et croit que le projet a été grandement amélioré. Cela permet que l'institution demeure sur place et assure une pérennité au lieu, ce qui est fort positif pour le secteur. Le CPM formule dans les paragraphes suivants des commentaires quant à certains aspects du projet qui, selon lui, pourraient être améliorés.

Approche de conservation

Le projet prévoit la conservation du bâtiment de 1910 et la construction d'un volume latéral et arrière. L'Arrondissement se questionne sur le type d'approche de conservation à adopter afin de guider le projet. Devrait-on privilégier une approche de restauration plutôt que de réhabilitation ?[2] La restauration consiste à remettre le plus fidèlement possible un bâtiment à l'état d'une période choisie. Pour le CPM, en l'absence de documentation suffisante sur l'état d'origine du bâtiment ou sur une période donnée, il n'est pas possible de prévoir une restauration de la maison de 1910. Il est d'avis que le projet consiste plutôt en une réhabilitation, qui constitue l'adaptation d'un lieu patrimonial en vue de la continuité d'un usage ou d'une nouvelle utilisation compatible avec le lieu et pouvant comprendre le remplacement d'éléments existants. Le CPM recommande cependant que la photographie d'époque dont dispose l'Arrondissement serve de référence pour la réfection des portes et fenêtres, du moins pour leurs proportions et la réintroduction du pied-droit, bien que ce précédent ne soit pas nécessairement celui d'origine. Il croit que la valeur patrimoniale du bâtiment et du site repose surtout sur sa valeur contextuelle et qu'il est important d'assurer le maintien de cette valeur.

Ruban

En ce qui concerne les matériaux, le CPM apprécie le choix du revêtement de métal pour le ruban et l'agrandissement arrière. Il apprécie que la couleur du matériau de l'agrandissement arrière soit discrète, ce qui donne un résultat sobre et différencié du bâtiment d'origine et lui est subordonné, participant ainsi à sa mise en valeur. Toutefois, le CPM a une certaine réserve par rapport au jeu de contraste des panneaux métalliques monochromes choisis pour le ruban, composé de panneaux lisses gris (mats et brillants) et de panneaux ondulés. Le CPM reconnaît qu'il peut y avoir un certain intérêt à poser un tel geste graphique, mais il croit que cela n'est pas la place appropriée. Il est d'avis que le jeu de texture et de relief du revêtement surcharge le ruban et nuit à la mise en valeur du bâtiment d'origine. Il appuie cependant le choix de marquer le contour des fenêtres du ruban et de l'agrandissement arrière par un cadre intérieur noir et considère que le jeu de la disposition de la fenestration est suffisant pour donner du caractère au ruban. Le CPM

[2] Pour les définitions précises des termes « restauration » et « réhabilitation », le CPM s'appuie sur le document réalisé par Parcs Canada, *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, deuxième édition, 2010, 288 p. (http://www.historicplaces.ca/fr/pages/standards-normes/document.aspx)

n'est donc pas en faveur de l'utilisation de la tôle ondulée et croit que l'on devrait s'en tenir à l'utilisation de la tôle lisse et mate afin de rendre l'effet du ruban plus silencieux. Il réitère donc son commentaire voulant que les matériaux, par leur texture, présentent une trop grande variété et que ceux-ci doivent être subordonnés au bâtiment d'origine.

Le CPM s'interroge également sur le choix d'installer des marquises au-dessus des portes du ruban, puisqu'il s'agit de portes secondaires et que ce volume se distingue des autres. Par ailleurs, le CPM souligne qu'il faudra porter une attention particulière lors de l'exécution de l'ensemble des marquises en bois, notamment en raison de leur apparente minceur, détail qui pourrait être perdu dans la réalisation.

Toiture

Concernant la toiture, le CPM craint que le produit retenu pour évoquer les toits en tôle à baguette soit un modèle qui corresponde plus à un bâtiment rural. Il recommande que l'on choisisse un modèle qui ressemble plus à l'apparence d'une tôle à baguette.

Le CPM note également qu'il est prévu d'utiliser le même type de recouvrement métallique pour la toiture du ruban que pour le bâtiment d'origine. Le CPM est d'avis que le matériau de revêtement du toit devrait être différent pour les deux parties. Il croit que le revêtement mural du ruban devrait se poursuivre sur le toit du ruban, de manière à ce que ce volume se distingue encore plus nettement du bâtiment d'origine. Le CPM est d'accord pour que l'on prévoie la même pente de toiture pour les deux parties (le bâtiment d'origine et le ruban), mais recommande que celles-ci se distinguent plutôt au niveau du fini. De plus, lors de la réalisation de la toiture du ruban, le CPM souligne la nécessité de porter attention aux détails au niveau de la corniche, puisqu'il importera d'empêcher le ruissellement des eaux de pluie depuis le toit sur les façades.

Aménagement paysager

Il est actuellement prévu d'abattre sept arbres sur le terrain, dont un frêne malade ainsi que des érables à Giguère qui se sont implantés naturellement et ne sont pas souhaitables à ces endroits. Ils seront remplacés par plusieurs arbres, dont le tiers sera des conifères. L'espace de stationnement, sous lequel des bassins de rétention seront aménagés, sera réalisé en pavé alvéolé afin d'assurer une perméabilité du sol. À cette étape, le CPM croit que les aménagements paysagers prévus se font dans le respect de ce qui se trouve dans l'Arrondissement et respectent le caractère du site patrimonial de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet. Cependant, il dispose de peu d'informations concernant les arbres à planter, la clôture, la gestion des eaux de pluie et l'aménagement de la cour. Il réitère donc qu'il souhaite qu'un plan d'aménagement détaillé et précis soit réalisé et lui soit soumis ultérieurement afin qu'il puisse mieux comprendre et analyser cet aspect du projet.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis favorable au projet de transformation de l'Institut Pacifique avec des commentaires qui figurent dans le présent document, mais désire revoir le projet lorsqu'un plan d'aménagement détaillé et précis aura été réalisé.

Président de séance et membre,

Original signé

Bernard Vallée

Le 3 juin 2016