

**AVIS** DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 27 JANVIER 2017  
Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine\*

## Projet de transformation – Institut Pacifique

A17-AC-01

Localisation :	2901, boulevard Guoin 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

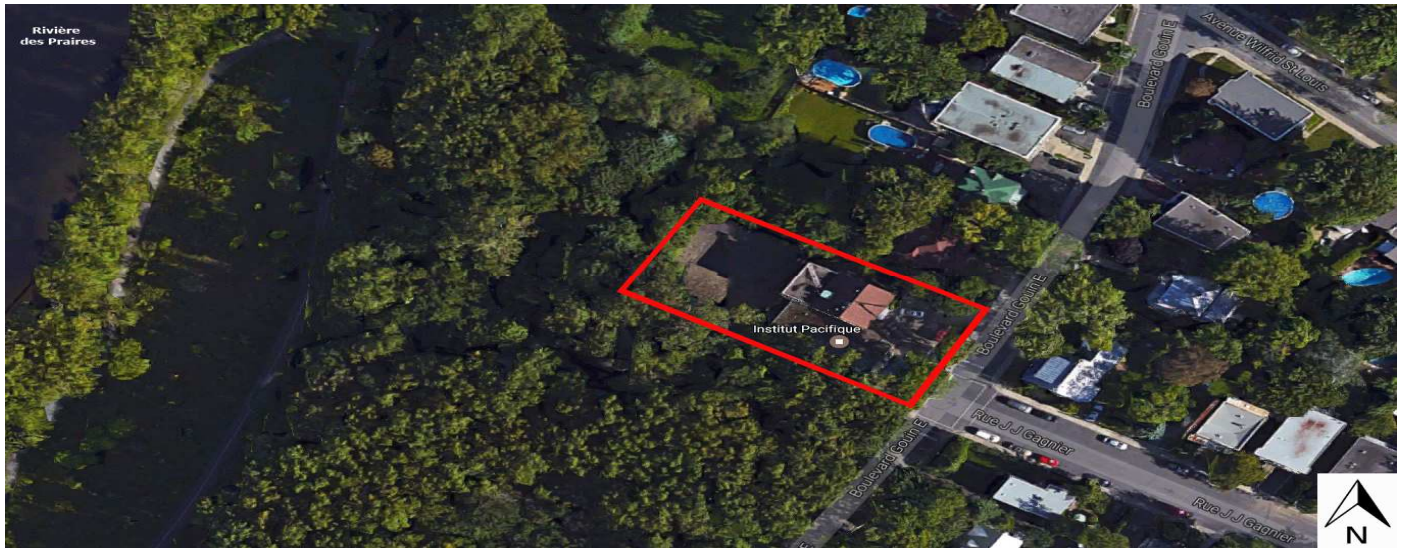
Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, le projet comportant la démolition partielle d'un bâtiment situé dans le site patrimonial cité de l'Ancien-village-du-Sault-au-Récollet. Le projet a été soumis au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement, qui a émis un avis favorable. Le projet sera présenté en 2<sup>e</sup> lecture au Conseil d'arrondissement le 13 février 2017.

### LOCALISATION ET HISTORIQUE<sup>1</sup>

Le bâtiment d'origine est une ancienne maison de deux étages, érigée en 1910 puis modifiée et agrandie à plusieurs reprises, principalement entre 1976 et 1980. 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 de psychoéducation. En 1976, la propriété passe entre les mains du Centre Mariebourg (devenu l'Institut Pacifique en 2005), 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.

Le terrain visé est directement adjacent, du côté ouest et sud, au parc-nature de l'Île-de-la-Visitation créé par la Ville en 1976. 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. 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.

<sup>1</sup> Sources : Ville de Montréal, Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie, *Énoncé d'intérêt patrimonial: site du 2901 Guoin Est*, avril 2012. Site internet de l'Institut Pacifique : [institutpacifique.com](http://institutpacifique.com)



Localisation du site du projet. Source : Google Map

---

## CONTEXTE DU PROJET

En 2012, le CPM a remis un avis défavorable (A12-AC-01) à un projet de démolition de l'ensemble du bâtiment existant et de construction d'un immeuble comprenant 28 logements, estimant 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.

En octobre 2015, l'Institut Pacifique a présenté un projet qui visait à poursuivre son occupation du lieu. Il prévoyait de conserver le bâtiment d'origine et de remplacer les agrandissements subséquents par un nouveau volume à l'arrière et sur le côté est. Le CPM a émis un avis préliminaire favorable (A15-AC-06) au projet, assorti de recommandations visant le choix des matériaux, l'expression de la galerie avant ainsi que les aménagements paysagers. Il a de plus demandé qu'un plan d'aménagement paysager détaillé soit réalisé.

En mai 2016, le CPM a émis un avis favorable (A16-AC-01) à la version modifiée de ce projet suite à ses commentaires et ceux du CCU. Il considérait que le projet s'était grandement amélioré et émettait quelques recommandations concernant l'approche de conservation du bâtiment d'origine et le choix de certains matériaux. Il réitérait l'importance de produire un plan d'aménagement détaillé et précis. Ce projet a été adopté par le Conseil d'arrondissement en août 2016, il a ensuite été présenté en consultation publique en septembre 2016. Suite aux commentaires énoncés lors de cette consultation et au dépôt d'une pétition, le requérant a décidé de réviser le projet en vue de répondre aux préoccupations soulevées par les résidents. C'est cette nouvelle version du projet qui fait l'objet du présent avis.

---

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise à conserver le volume du bâtiment d'origine (auquel une marquise et une galerie seront ajoutées) et à l'agrandir par un nouveau volume qui s'implante en forme de «L» à l'emplacement des agrandissements qui seront démolis. Le nouveau bâtiment abrite des locaux destinés à l'accueil des enfants et à l'administration. Il compte trois

étages, le premier est semi-enterré et dispose d'une cour anglaise<sup>2</sup> à l'angle sud du bâtiment. La partie avant du nouveau bâtiment est surmontée d'une toiture à trois versants, le reste du bâtiment est couvert d'une toiture plate alignée à la hauteur de la corniche de bâtiment d'origine. Une esplanade-débarcadère est implantée en avant du bâtiment, en bordure du boulevard Gouin. En partie arrière du terrain, on trouve la cour des enfants et un stationnement de 5 places, accessible par une voie pavée qui longe la façade est du bâtiment d'origine.

---

## **ANALYSE DU PROJET**

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a reçu les représentants de l'Arrondissement d'Achutes-Cartierville, de la firme d'architectes mandatée et de l'Institut Pacifique lors de sa réunion du 27 janvier 2017. La nouvelle version du projet et le contexte qui a mené à cette évolution ont été présentés. D'emblée, le CPM tient à rappeler qu'il était en faveur de l'ancien projet, qui permettait de maintenir le cachet résidentiel du secteur, en implantant la nouvelle aile principale en retrait et en redonnant au bâtiment d'origine son expression pavillonnaire. Il considère comme regrettable que cette première version du projet n'ait pas abouti. Cela étant dit, le CPM formule dans les paragraphes suivants ses commentaires concernant la nouvelle version du projet.

### **Lecture de l'ancien et du nouveau bâtiment**

Le CPM est d'avis que la lecture de l'expression architecturale du bâtiment d'origine constitue un enjeu majeur dans le projet et que celle-ci doit être améliorée. Il recommande de décaler au minimum d'un mètre la partie avant du nouveau bâtiment vers l'arrière, afin de dégager l'angle du bâtiment ancien. Cela permettrait de reconnaître son caractère pavillonnaire et d'accentuer sa préséance. Il est également d'avis qu'il faudrait augmenter le retrait de la faille vitrée par rapport aux façades, afin d'affirmer davantage la démarcation entre le nouveau et l'ancien bâtiment.

Le CPM considère que le caractère contemporain du nouveau bâtiment doit être davantage affirmé et que ce principe doit guider le choix des formes et des matériaux, sans volonté d'analogie avec l'existant.

### **Toiture**

Le CPM s'explique mal les motivations qui ont mené au choix de l'inclinaison de la toiture en pente qui coiffe la partie avant du nouveau bâtiment. De plus, la façade pignon côté sud-ouest donne l'impression que le bâtiment est implanté sur la ligne de lot et qu'il a été conçu pour être prolongé. Il est du même avis que le CCU concernant les risques d'accumulation de neige à la jonction du nouveau et de l'ancien bâtiment. Le CPM constate par ailleurs que la zone couverte par cette toiture en pente ne correspond pas à la division de l'espace intérieur. En lien avec sa recommandation visant à décaler la partie avant du nouveau bâtiment vers l'arrière, il suggère de l'envisager comme une aile à part entière, qui disposerait de sa propre toiture dont le volume pourrait être exploité.

### **Aménagement paysager**

Le CPM accorde une grande importance au respect du caractère paysager du site patrimonial et à l'intégration des aménagements au parc nature voisin. Bien qu'une partie des aménagements soit réalisée avec du pavage semi-perméable, le CPM considère qu'il est regrettable que le terrain soit presque entièrement minéralisé. Il questionne le traitement des abords des bâtiments, la gestion des différences de niveaux et les modifications à la topographie du

---

<sup>2</sup> Une cour anglaise est une cour au niveau du sous-sol et encaissée entre la rue et la façade d'un bâtiment

terrain. De manière générale, il juge que le recours à des murs de soutènement plutôt qu'à des talus et l'implantation de surfaces synthétiques, comme celle de la cour des enfants, sont inappropriés dans cet environnement naturel. De plus, il considère que la cour anglaise présente un caractère urbain peu adapté au contexte et qu'elle pose des enjeux d'entretien.

Bien que cela constitue une dérogation supplémentaire au règlement d'Arrondissement, il recommande d'implanter le stationnement en partie avant du terrain et de déplacer la cour des enfants à l'emplacement du stationnement. Il encourage à repenser le débarcadère de façon plus intégrée, afin qu'il serve également pour les livraisons. De ce fait, il suggère d'éliminer la voie d'accès latéral et à la planter, afin d'accentuer l'intimité par rapport à la propriété voisine. Enfin, il souhaite qu'un maximum d'arbres soit maintenu sur le site et s'oppose à leur abattage si leur état de santé ne le justifie pas. Comme il l'a énoncé dans ses précédents avis, compte tenu du fait que cet aspect constitue un enjeu majeur dans le projet, il souhaite qu'un plan d'aménagement détaillé et précis soit réalisé et lui soit soumis ultérieurement.

---

## **CONCLUSIONS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL**

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis favorable au projet de transformation de l'Institut Pacifique. Le CPM est d'avis que le devenir, à long terme, du bien commun que constitue le site patrimonial cité de l'Ancien-village-du-Sault-au-Récollet prime sur la question du contexte immédiat et que dans ce cas, la qualité de l'espace public doit avoir préséance sur celle de l'espace privé.

Le CPM considère que la présence de l'institution, depuis 40 ans sur le site, dont la mission sociale et d'éducation profite à un large bassin de population, est une composante du patrimoine intangible du site patrimonial cité de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet. C'est à ce titre qu'il veut soutenir la réalisation du projet, malgré toutes les contraintes qu'il présente, afin d'assurer la pérennité de l'Institut Pacifique à son emplacement, tout en lui permettant de fonctionner dans de meilleures conditions.

Le CPM émet des recommandations afin d'affirmer davantage l'expression architecturale distinctive de l'ancien et du nouveau bâtiment. Il encourage à réaliser un plan d'aménagement paysager détaillé afin de mieux intégrer le projet dans son contexte naturel.

Le CPM rappelle qu'il est préoccupé depuis plusieurs années par l'absence d'un encadrement urbanistique adapté et fondé sur une étude patrimoniale détaillée pour les projets situés au sein du site patrimonial.

Le président du CPM,

### **Original signé**

Peter Jacobs

Le 10 février 2017