

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

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

Nouvelle construction - 2-22, rue Sainte-Catherine Est

A09-VM-04

Adresse :	2-22, rue Sainte-Catherine Est
Arrondissement :	Ville-Marie
Lot (s) :	2 160 669, 2 160 671.
Reconnaissance provinciale :	Le projet est inclus dans l'aire de protection du Monument-National (monument historique classé) Lieu historique national la <i>Main</i>
Reconnaissance fédérale :	Personnages historiques associés à ce secteur : Marie Lacoste-Gérin-Lajoie et Idola Saint-Jean
Autres reconnaissances :	Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle <i>boulevard Saint-Laurent et rue Sainte-Catherine Est</i> Secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel

Le Conseil émet un avis à la demande de l'arrondissement de Ville-Marie et conformément au *Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal*¹.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à construire un bâtiment sur la rue Sainte-Catherine, entre le boulevard Saint-Laurent à l'ouest et la rue Saint-Dominique à l'est, et couvrant la totalité de la tête de l'îlot. Le rez-de-chaussée et le deuxième étage seraient consacrés à des espaces à vocation culturelle, logeant notamment la Vitrine culturelle de Montréal (VCM), un guichet central de promotion et de vente de billets pour événements culturels, de même qu'une librairie et son restaurant. Les étages supérieurs seraient offerts à des entreprises et organismes culturels. Un restaurant, avec bar et terrasse extérieure, est prévu au dernier étage. Le bâtiment aurait une hauteur de 7 étages. La façade de la rue Sainte-Catherine serait entièrement vitrée alors que celles sur le boulevard Saint-Laurent et sur la rue Saint-Dominique seraient constituées de pierre.

AUTRES INSTANCES

Le projet déroge aux prescriptions du Plan d'urbanisme quant à la hauteur (de 25 à 44 mètres pour permettre la hauteur proposée de 33,5 mètres). De plus, il serait adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. Il a donc aussi été analysé par le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme de la Ville en plus de requérir l'avis du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie.

Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec devra émettre une autorisation, le projet étant inclus dans l'aire de protection du Monument-National.

HISTORIQUE DES LIEUX

La rue Sainte-Catherine est l'une des premières rues ouvertes à l'extérieur des anciennes fortifications. Le chemin Saint-Laurent est ouvert pour relier Ville-Marie à la campagne au début du XVIII^e siècle. Le premier tronçon de la rue Sainte-Catherine est créé de part et d'autre de celui-ci, soit entre les rues Saint-Alexandre et Sanguinet, à la fin du XVIII^e siècle. La rue est élargie et prolongée vers l'est, jusqu'à la rue Saint-André, vers 1825 et jusqu'à la rue Papineau vers 1830. Elle est prolongée vers l'ouest une dizaine d'années plus tard. Elle passera, au cours des décennies, de rue résidentielle à rue multifonctionnelle.

Le carrefour rue Sainte-Catherine - boulevard Saint-Laurent est considéré comme le cœur de la vie montréalaise. L'immeuble commercial situé au 2-22 Ste-Catherine Est, à l'angle sud-est de ce carrefour, a été exproprié par la Ville de Montréal en 2008 (l'entente a été complétée en août 2008). Jugé insalubre et non sécuritaire par le Service des incendies de Montréal, l'édifice a été démoli le 20 février 2008. Le projet proposé est l'une des composantes du Plan particulier d'urbanisme du Quartier des spectacles de Montréal, l'administration municipale ayant confié à la Société de développement Angus le mandat de construire sur cet emplacement un édifice phare qui contribuerait à la requalification du secteur. Le Quartier des spectacles (qui s'étend des rues Mayor à Saint-Denis, de part et d'autre de la rue Sainte-Catherine) est issu d'une proposition de l'ADISQ au Sommet de Montréal en 2002, suite à laquelle le Partenariat du Quartier des spectacles est créé en juin 2003.

« Cet organisme à but non lucratif a défini une vision de développement axée sur la mise en valeur des actifs culturels de ce quartier vivant du centre-ville. Promoteur de cette vision, le Partenariat développe et met en place des projets collectifs pour renforcer la cohésion de ce milieu de vie et de création, et vise à le positionner comme un des pôles majeurs de Montréal, destination culturelle internationale »¹.

¹ Site internet : quartierdesspectacles.com/fr/partenariat/ (page consultée le 9 avril 2009).

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a rencontré le promoteur du projet, soit la Société de développement Angus, ses consultants en architecture (Aedifica + Gilles Huot) et en urbanisme (le Groupe Gauthier Biancamano Bolduc) ainsi que des représentants de l'arrondissement et des services centraux de la Ville, le 30 mars 2009. Lui ont été présentés le projet proposé sur l'emplacement du 2-22 Sainte-Catherine Est², les dérogations demandées pour le rendre conforme aux règles du Plan et du règlement d'urbanisme, les analyses de l'arrondissement et l'énoncé d'intérêt patrimonial du boulevard Saint-Laurent. Ce projet est l'un des trois projets que mène la Société de développement Angus autour du carrefour Saint-Laurent – Sainte-Catherine, les deux autres étant l'îlot ouest du boulevard Saint-Laurent, également présenté au CPM le 30 mars, et le projet sur la station de métro Saint-Laurent, qui n'a pas encore été soumis au CPM.

L'analyse porte sur quatre dimensions du projet : (1) sa hauteur ; (2) sa relation au paysage de la rue Sainte-Catherine ; (3) son impact sur le carrefour Sainte-Catherine – Saint-Laurent ; (4) l'interface entre la tête et le corps de l'îlot.

1. La hauteur

Par rapport au centre-ville caractérisé par de hautes tours, le boulevard Saint-Laurent et la rue Sainte-Catherine constituent des « vallées » composées d'immeubles de 3 et 4 étages. Les hauteurs maximales prescrites au Plan d'urbanisme correspondent à ces deux échelles très contrastées. Par ailleurs, le projet proposé se situe en plein carrefour Sainte-Catherine - Saint-Laurent, lieu à la fois fortement fréquenté et mythique. Le CPM estime que le statut de vitrine culturelle de Montréal que la Ville souhaite donner au projet justifie qu'on en fasse un pôle d'attraction et qu'on lui donne ainsi une visibilité plus grande. Aussi, il ne s'oppose pas à ce que la hauteur du bâtiment soit un peu plus grande que celle des bâtiments qui le côtoient.

2. Le paysage de la rue Sainte-Catherine

L'intérêt patrimonial de la rue Sainte-Catherine repose sur divers facteurs, dont son rôle dans l'identité montréalaise et son importance commerciale, civique et festive de la vie urbaine locale³. Le paysage de la rue fait partie de cet intérêt, offrant aux piétons une expérience unique dans la ville. Celle-ci est due non seulement au faible gabarit des immeubles, mais également aux formes urbaines diversifiées, à la relative étroitesse de la rue, à la faible distance entre les rues transversales de même qu'à l'étroitesse des façades (les lots originaux ayant une largeur de six mètres). Les vitrines commerciales du rez-de-chaussée surmontées de bandeaux créant une continuité horizontale de même que la prédominance de la maçonnerie contribuent aussi au paysage unique de la rue.

Le projet propose, sur la rue Sainte-Catherine, une façade entièrement vitrée, où le rez-de-chaussée ne se démarque pas du reste de l'immeuble et qui comporte très peu d'ouvertures. Le CPM supporte l'idée d'une façade différente,

² Paul Andreu, architecte-conseil, Aedifica + Gilles Huot, architectes, Groupe Gauthier Biancamano Bolduc, urbanistes-conseil, Quadrilatère Saint-Laurent, *Concept préliminaire*, pour la Société de développement Angus, 2009-03-26.

³ Voir l'énoncé d'intérêt patrimonial préliminaire de la rue Sainte-Catherine (Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, 7 avril 2009).

compte tenu du statut particulier de l'immeuble. Toutefois, le contraste proposé est très important, tant sur le plan architectural que sur le plan des usages, les espaces utilisés par les entreprises logées au rez-de-chaussée étant en retrait. Aussi, le CPM s'inquiète de l'impact de la grande façade de verre sur l'animation de la rue. Le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie consacrant la prédominance de la maçonnerie sur la rue, une telle façade constituerait un précédent d'importance et le CPM estime qu'il faut s'assurer que la dérogation demandée ne nuise pas au caractère animé de la rue.

3. Le carrefour Sainte-Catherine – Saint-Laurent

Le projet représente une opportunité exceptionnelle de magnifier l'importance du carrefour Sainte-Catherine – Saint-Laurent. Un enjeu important à cet égard est la relation de ce dernier avec les autres immeubles constitutifs du carrefour et avec la nature des deux artères. Le CPM constate que les trois immeubles en place dialoguent entre eux par leur hauteur, le rythme de leurs ouvertures, leur composition et leurs matériaux. Le projet s'inscrit plutôt en contraste. Nonobstant son doute relatif au parti adopté sur la rue Sainte-Catherine (voir point 2), le CPM estime que le traitement proposé sur le boulevard Saint-Laurent est celui d'une façade latérale, plutôt que de renforcer le statut de « rue principale (*Main*) » du boulevard. Il s'inquiète aussi du traitement donné au bâtiment proposé en vis-à-vis, du côté ouest du boulevard, dans le cadre du projet sur l'îlot ouest Saint-Laurent (voir avis A09-VM-03). Tout comme il le mentionne dans le cas de ce projet, il estime qu'une étude patrimoniale de même qu'une analyse paysagère du carrefour devraient être réalisées afin de concevoir les deux nouveaux immeubles en cohérence l'un avec l'autre, en particulier dans leur façade sur le boulevard et avec les immeubles existants du côté nord.

4. L'interface entre la tête et le corps de l'îlot

L'immeuble proposé est deux fois plus haut que l'édifice qui abrite le Club Soda, situé à l'arrière, et son mur arrière est mitoyen avec le mur nord de cet édifice. Ce mur sera visible à partir du sud et, tout particulièrement dans l'axe du boulevard Saint-Laurent. Son traitement doit donc tenir compte d'une telle visibilité. Le CPM n'est pas en mesure de se prononcer sur le sujet, n'ayant pas reçu d'information à cet égard.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) appuie la construction d'un immeuble-signal, constituant la vitrine culturelle de Montréal et du Quartier des spectacles, sur le site visé par la Ville de Montréal, soit le 2-22 Sainte-Catherine Est, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Dominique. Il est d'accord avec la dérogation au Plan d'urbanisme demandée eu égard à la hauteur, estimant que le statut de vitrine culturelle de Montréal que la Ville souhaite donner au projet justifie qu'on le démarque en lui donnant une visibilité plus grande. Par ailleurs, il a certaines réserves quant au traitement architectural de l'immeuble et émet les recommandations suivantes :

- le parti architectural retenu sur la rue Sainte-Catherine, soit une grande façade de verre peu perméable, compte tenu du nombre limité d'ouvertures et du grand hall, doit être analysé eu égard à son impact sur l'animation de la rue Sainte-Catherine ; cette analyse est d'autant plus nécessaire que le règlement d'urbanisme de l'arrondissement consacrant la prédominance de la maçonnerie sur cette rue, l'intervention

constituerait un précédent important ;

- le traitement de la façade qui donne sur le boulevard Saint-Laurent doit être revu afin de souligner le statut de voie principale du boulevard ; des ouvertures sur la rue doivent notamment y être intégrées ;
- cet immeuble, de même que l'autre immeuble proposé du côté ouest du boulevard Saint-Laurent, doivent être conçus en référence l'un à l'autre de même qu'aux immeubles existants du côté nord ; à cet effet, une étude patrimoniale et une analyse paysagère du carrefour devraient être réalisées ;
- le mur arrière de l'immeuble, mitoyen avec le mur nord de l'édifice du Club Soda et deux fois plus haut que ce dernier, doit contribuer au paysage du boulevard Saint-Laurent.

Compte tenu de l'importance du site pour l'histoire et l'identité culturelle de Montréal et pour celle de la *Main*, le CPM souhaite revoir le projet modifié.

La présidente,



Le 14 avril 2009

¹ Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal 02-136 (codification administrative) :
[...]

12. Le Conseil est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine.

12.1. Le Conseil donne son avis au conseil de la ville sur :

- 1° tout projet de modification au plan d'urbanisme dont le territoire visé concerne en tout ou en partie une portion du territoire de la ville situé dans un arrondissement historique, un arrondissement naturel, un arrondissement historique et naturel, un site historique classé, un site archéologique, un site du patrimoine, une aire de protection d'un monument historique classé en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) ou qui concerne un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi ;
- 2° tout projet de règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4) dont le territoire visé concerne en tout ou en partie une portion du territoire de la ville décrite au paragraphe 1 ou qui vise un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi ;
- 3° tout projet de règlement adopté par le conseil de la ville visé aux sections III et IV du chapitre IV de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) ;
- 4° tout projet de démolition d'un immeuble situé en tout ou en partie dans une portion du territoire de la ville décrite au paragraphe 1 ou bénéficiant d'une protection en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) et qui, dans tous les cas, ne fait pas l'objet d'un avis de la Commission des biens culturels du Québec.

[...]