

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine¹.

Nouvel immeuble, projet particulier de construction
2-22, rue Sainte-Catherine Est
A10-VM-02

Localisation :	Arrondissement de Ville-Marie
Reconnaissance municipale :	Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle <i>boulevard Saint-Laurent et rue Sainte-Catherine Est</i> Secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel
Reconnaissance provinciale :	Aire de protection du Monument National
Reconnaissance fédérale :	Lieu historique national la <i>Main</i> Personnages historiques associés à ce secteur : Marie Lacoste-Gérin-Lajoie et Idola Saint-Jean

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande de l'arrondissement de Ville-Marie et pour le motif suivant : modification de la réglementation d'urbanisme pour la construction d'un immeuble, en vertu de la procédure de projet particulier (PPCMOI), sur un emplacement compris dans une aire de protection d'un monument historique classé.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à construire un nouvel immeuble 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. L'immeuble, qui comporte 6 étages, serait consacré à des espaces culturels, logeant notamment la Vitrine culturelle de Montréal (VCM), un guichet central de promotion et de vente de billets pour événements culturels de même que des entreprises et organismes culturels. Un bar avec terrasse extérieure est prévu au dernier étage.

AUTRES INSTANCES

CCU de l'arrondissement Ville-Marie

Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec

¹Règlements de la Ville de Montréal 02-136 et 02-136-1

HISTORIQUE DES LIEUX

La rue Sainte-Catherine est l'une des premières rues créées 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 Sainte-Catherine Est, à l'angle sud-est de ce carrefour, a été exproprié par la Ville de Montréal en 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 contribuera à la requalification du secteur.

DOCUMENTS CONSULTÉS

SDA et Aedifica + Gilles Huot, 2010. *Le 2-22*. Présenté à l'arrondissement de Ville-Marie, 25 février 2010.

Modification d'un projet particulier de construction, angle Sainte-Catherine et Saint-Laurent « le 2 - 22 ». Présentation PowerPoint préparée par l'arrondissement de Ville-Marie, 15 mars 2010.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) avait analysé une première version du projet de construction d'un immeuble au 2-22 Sainte-Catherine Est en 2009 et fait un avis (A09-VM-04, en date du 14 avril 2009). Dans ce dernier, il appuyait l'idée d'un immeuble-signal et se disait d'accord avec la dérogation au Plan d'urbanisme demandée eu égard à la hauteur, estimant que le statut de Vitrine culturelle de Montréal justifie qu'on lui donne une visibilité plus grande. Il avait toutefois des réserves quant au traitement architectural de l'immeuble et avait émis un certain nombre de recommandations, notamment quant au parti architectural retenu sur la rue Sainte-Catherine, au traitement de la façade donnant sur le boulevard Saint-Laurent et au mur arrière de l'immeuble.

Le projet a été par la suite soumis à la consultation publique (par l'Office de consultation publique de Montréal) et le conseil municipal a approuvé la modification au Plan d'urbanisme quant à la hauteur permise dans le secteur (de 25 à 44 mètres), en vue de permettre la construction de l'immeuble projeté. Dans le même but, un *Projet particulier de construction*¹ avait aussi été préparé en vue de modifier la réglementation d'urbanisme pour la propriété touchée par le projet. Ce dernier ayant été modifié depuis, une modification au *Projet particulier de construction* est requise.

¹ Le *Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* est une technique prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme du Québec (2002, articles 145.36 à 145.40) permettant à un projet de déroger à la réglementation d'urbanisme existante en proposant des conditions réglementaires spécifiques au projet. Il peut aussi prescrire des conditions d'approbation. À Montréal, le *Projet particulier de construction* est approuvé par le conseil d'arrondissement.

Le nouveau projet, présenté au CPM le 15 mars 2010 par le promoteur, soit la Société de développement Angus, et ses consultants en architecture (Aedifica + Gilles Huot) et les règles qui l'encadrent, précisées par des représentants de l'arrondissement et des services centraux de la Ville, sont substantiellement différents de ceux de 2009. La hauteur de l'immeuble, sa facture et sa relation avec les grandes voies qui le bordent ont été profondément repensées. La hauteur a été réduite de 8 à 6 étages, résultant d'une révision de la proportion des espaces construits et non construits à l'intérieur de l'enveloppe. Sur la rue Sainte-Catherine et le boulevard Saint-Laurent, l'enveloppe, faite d'une double paroi qui superpose un mur rideau en verre clair à un mur intérieur fini de panneaux de bois, sera ponctuée de fenêtres de dimensions variables disposées en vertu d'un programme d'occupation mais dont le patron pourra évoluer dans le temps au gré des besoins des occupants. Ces façades à double paroi seront mises en lumière mais ne serviront pas des fins publicitaires. Le règlement couvrira non seulement la hauteur et le traitement des façades mais également l'affichage. Un plan directeur d'affichage sera élaboré à cette fin. La mise en lumière et les interventions artistiques seront également régies par ce cadre. L'affichage commercial sera limité aux occupants de l'immeuble; des espaces leur seront alloués au rez-de-chaussée. Par ailleurs, la présence de la Vitrine culturelle se traduira par l'annonce des activités qui se dérouleront à Montréal et dans le Quartier des spectacles. On prévoit l'installation de stèles à écran dynamique dans l'espace en front de la Vitrine culturelle, en bordure du domaine public de la rue Sainte-Catherine.

Le CPM se réjouit des modifications qui ont été apportées au projet qui favorisent une meilleure insertion et participation du bâtiment à la dynamique de ce secteur hautement significatif pour la vie montréalaise. Son analyse porte sur les aspects suivants : (1) le traitement de l'intersection Sainte-Catherine - Saint-Laurent; (2) la double paroi en verre et bois; (3) le traitement de la façade de la rue Saint-Dominique; (4) l'affichage et la mise en lumière; et (5) l'aménagement aux abords de l'immeuble.

1. Le traitement de l'intersection Saint-Laurent - Sainte-Catherine

Les modifications apportées au projet suivent plusieurs des recommandations que le CPM avait formulées dans le cadre de son avis précédent (A09-VM-04), notamment en ce qui a trait à la présence sur rue du bâtiment. Celui-ci occupera véritablement le coin en implantant deux façades d'égale importance sur les deux grandes voies qui définissent cette intersection mythique du paysage historique montréalais que sont la rue Sainte-Catherine et le boulevard Saint-Laurent. Cette nouvelle implantation démontre une juste compréhension du lieu et du rôle charnière que celui-ci joue dans la ville. Le CPM réitère que la vocation de « Vitrine culturelle de Montréal » que la Ville souhaite donner à l'immeuble justifie que ce dernier se démarque de son milieu environnant.

La réduction de la hauteur et le choix du parti d'implantation qui reconnaît l'importance des deux axes contribuent significativement à la réussite de l'intégration du bâtiment dans son milieu. La localisation des entrées sur les coins, aux deux extrémités de la façade Sainte-Catherine, la grande perméabilité des deux façades vitrées au rez-de-chaussée ainsi que la générosité des superficies extérieures pour les piétons contribueront à l'animation du quartier.

La réduction de la hauteur fait aussi en sorte d'atténuer la rupture d'échelle avec le bâtiment du Club Soda, situé au sud sur le boulevard St-Laurent. Le retrait proposé au rez-de-chaussée de la façade Saint-Laurent apparaît également judicieux en ce qu'il crée une continuité sur rue tout en maintenant un certain contraste.

2. La double paroi en verre et bois

Le CPM accueille favorablement le choix des matériaux, soit la brique à l'arrière et sur la rue Saint-Dominique et le verre et le bois sur la rue Sainte-Catherine et le boulevard Saint-Laurent. Il considère que le choix de réaliser les façades donnant sur Sainte-Catherine et Saint-Laurent en utilisant une double paroi – verre en surface et bois à

l'arrière - est un des éléments clés du projet. Tout en permettant une luminosité et une légèreté cohérentes avec la vocation du bâtiment, cette stratégie est performante sur le plan énergétique. Toutefois, ce type de construction est peu usuel et sa faisabilité technique doit être confirmée afin d'assurer qu'il rencontre la légèreté structurale suggérée et les objectifs ambitieux (dont la certification LEED) que se sont fixés les promoteurs.

Par ailleurs, même si la paroi intérieure, en bois, sera protégée des intempéries par la paroi extérieure, le CPM s'interroge sur la couleur du bois, ce dernier ayant tendance à foncer avec le temps. Il estime qu'on devrait prendre en compte l'éventuelle décoloration de la paroi et en gérer les effets.

3. Le traitement de la façade de la rue Saint-Dominique

La rue Saint-Dominique est utilisée comme voie de services; elle dessert les bâtiments implantés sur le boulevard Saint-Laurent. La proposition confirme cette vocation. Or, comme la rue est délaissée par la circulation véhiculaire et piétonne qui se concentre sur les grandes artères, la sécurité des passants y est problématique. Le CPM rappelle l'intérêt du principe « eyes on the street » préconisé par Jane Jacobs (1961) pour assurer la sécurité des lieux urbains. La proposition comporte certes de grandes fenêtres mais celles-ci sont situées aux étages supérieurs. Le CPM recommande ainsi d'examiner la possibilité d'ajouter des fenêtres au rez-de-chaussée. Dans l'éventualité où le terrain vacant situé en face, à l'intersection Saint-Dominique - Saint-Laurent, deviendra plus animé (la Ville aurait reçu des propositions en ce sens), ces ouvertures resteront importantes pour l'animation sur la rue Saint-Dominique et pour améliorer la convivialité du secteur.

4. L'affichage et la mise en lumière

La signature lumineuse proposée pour le bâtiment est complexe; elle comprend une diversité d'appareils de signalisation (stèles d'affichage sur rue, affichage du restaurant, de la station de radio et des entrées du bâtiment) et de la mise en lumière des façades, l'intention étant de confier celles-ci périodiquement à des artistes. Le CPM rappelle que le projet fait partie d'un ensemble plus vaste - le Quartier des spectacles. Les bâtiments, les places et les jardins publics qui constituent ce quartier sont singuliers mais font aussi partie d'un tout caractérisé par une signature spécifique reconnaissable. Un Plan lumière a été élaboré, lequel se décline en trois composantes, la signature lumineuse commune (le marquage lumineux au sol), l'éclairage architectural et scénographique des lieux de diffusion culturelle (mise en lumière des façades, fenêtres ou autres) et des éléments dynamiques, notamment l'écran interactif de la Vitrine culturelle sur la rue Sainte-Catherine dans l'enceinte de la Place des Arts². Le CPM considère que l'éclairage du projet doit être conçu en cohérence avec l'ensemble du Plan lumière, sans concurrencer les composantes du quartier ayant une valeur patrimoniale. Un des principaux défis est de marquer le caractère emblématique de l'immeuble – le 2-22 Sainte-Catherine Est est qualifié de bâtiment phare du quartier - sans pour autant en exagérer la visibilité, compte tenu des bâtiments d'intérêt à proximité, en particulier le Monument National (monument classé) et la Place des Arts. L'intensité lumineuse est donc un paramètre critique qui devra être défini. Aussi le CPM supporte-t-il l'intention de l'arrondissement d'exiger un plan directeur d'affichage détaillé pour l'ensemble des interventions relatives à l'affichage et à la mise en lumière du projet. Ce plan devra non seulement tenir compte de l'ensemble des besoins des occupants, dont fait partie la Vitrine culturelle, mais également s'inscrire dans le Plan lumière du Quartier des spectacles et respecter les valeurs patrimoniales du milieu.

² Source : flickr.com/photos/quartiersdespectacles/sets/72157621905776298/ (consulté le 19 mars 2010).

5. L'aménagement aux abords de l'immeuble

Enfin, le CPM souhaite que le rez-de-chaussée et l'espace extérieur adjacent soient conçus en cohérence avec le réaménagement du domaine public de la rue Sainte-Catherine prévu dans le cadre du projet du Quartier des spectacles. Comme la présentation du projet n'a pas permis de comprendre cette relation, il souhaiterait obtenir des informations supplémentaires sur le réaménagement de la rue Sainte-Catherine.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Comme il l'avait déjà indiqué dans un premier avis (A09-VM-04), le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) appuie la construction d'un immeuble-signal, abritant la Vitrine culturelle de Montréal et du Quartier des spectacles, sur la propriété du 2-22 Sainte-Catherine Est.

Il est également d'accord avec la modification du *Projet particulier* proposée pour permettre la construction d'un immeuble d'une hauteur maximale de 28 mètres. Il émet en outre les recommandations suivantes qui visent l'intégration de cet immeuble dans son milieu :

- réaliser une maquette démontrant la faisabilité technique de la double paroi proposée pour les façades de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent – verre en surface et bois à l'arrière;
- prendre en compte et gérer les effets de l'éventuelle décoloration du bois;
- examiner la possibilité d'ajouter de la fenestration au rez-de-chaussée de la façade donnant sur la rue Saint-Dominique pour améliorer la sécurité de cette rue;
- concevoir un plan directeur d'affichage intégré au Plan lumière du Quartier des spectacles et respectant les composantes du quartier ayant une valeur patrimoniale; inscrire ce plan directeur dans la réglementation de l'arrondissement;
- concevoir le traitement du rez-de-chaussée et de l'espace extérieur adjacent en relation étroite avec le projet de réaménagement du domaine public de la rue Sainte-Catherine afin d'assurer une cohérence dans le design des lieux.

Le CPM souhaite voir le plan directeur d'affichage et d'éclairage.

La présidente,

Original signé

Marie Lessard

Le 23 mars 2010.