

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

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

Modification de règlement Centre de recherche du CHUM

A10-VM-03

Localisation : Îlot E situé entre l'avenue Viger et les rues Saint-Antoine, Guy-Frégault et Sanguinet

Autre reconnaissance : Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Rue Saint-Denis (entre Viger et René-Lévesque)

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande de l'arrondissement de Ville-Marie et pour les motifs suivants : modification du règlement 06-040 adopté en vertu de l'article 89 1° de la Charte de la ville de Montréal et autorisant le projet.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à modifier la volumétrie des bâtiments du Centre de recherche du CHUM, prévue au Règlement 06-040 autorisant le projet et illustrée à l'annexe D de ce Règlement. Le Centre est situé sur l'îlot E, délimité par l'avenue Viger et par les rues Saint-Antoine, Guy-Frégault (Saint-Denis) et Sanguinet. Selon la nouvelle stratégie proposée, le volume le plus important, d'une hauteur maximale de 75 m, serait implanté dans la portion nord du site, en bordure de l'avenue Viger, tandis que le second volume, d'une hauteur de 24 m, serait implanté sur la rue Saint-Antoine. Des retraits sont prévus au règlement. Le projet implique la démolition de l'immeuble implanté sur l'avenue Viger (anciennement occupé par Vidéotron) que conservait le projet initial. Ce déplacement du volume le plus important sur l'avenue Viger permet de limiter les constructions au-dessus de l'autoroute Ville-Marie et, en conséquence, réduit les coûts du projet.

AUTRES INSTANCES

La nouvelle version du projet du Centre de recherche du CHUM, implanté sur l'îlot E, sera également présentée au comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (CAU) et au comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui, tout comme le CPM, émettront des recommandations au conseil de l'arrondissement Ville-Marie et au conseil municipal.

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

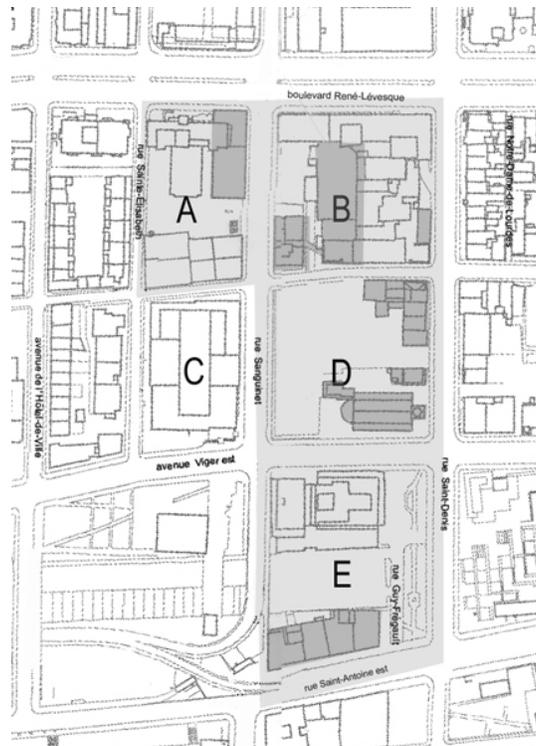
HISTORIQUE DU PROJET

Le 24 mars 2005, le gouvernement du Québec donnait son aval à la construction d'un nouveau complexe hospitalier universitaire de calibre international, le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM), dans le quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Sainte-Élisabeth, De La Gauchetière, Sanguinet, Saint-Antoine et Saint-Denis (voir figure 1)¹. Un premier projet de référence a alors été élaboré et soumis aux diverses instances consultatives concernées, incluant l'Office de consultation publique de Montréal, en 2006. Le règlement 06-040 autorisant l'implantation du CHUM dans ledit quadrilatère a été adopté par le conseil de la ville à son assemblée du 26 mai 2006.

L'ensemble du projet du CHUM a par ailleurs fait l'objet, le 18 juin 2009, d'un décret du gouvernement du Québec modifiant certaines dispositions du règlement 06-040. Les modifications touchent essentiellement les hauteurs et les densités permises, lesquelles sont augmentées, de même que le nombre de places de stationnement, qui est presque doublé.

Le Centre de recherche du CHUM est localisé sur l'îlot E. La présence en sous-sol de l'autoroute Ville-Marie représente une contrainte importante qui influence largement tant la forme que les coûts du projet. Le scénario de référence qui a été considéré au moment de l'élaboration du règlement 06-040 devait également conserver le bâtiment implanté sur l'avenue Viger (l'immeuble Vidéotron).

La nouvelle proposition repose sur la démolition de l'immeuble Vidéotron. Ce dernier ne serait pas approprié pour les besoins particuliers d'un centre de recherche (hauteur plancher-plafond, configuration des espaces...). Cette contrainte levée, il devient possible d'implanter le volume le plus important sur l'avenue Viger. En concentrant une grande partie des espaces requis à cet endroit, le projet limite du même coup le poids de la contrainte structurale associée à l'autoroute. Une modification au règlement 06-040 est requise pour autoriser cette nouvelle distribution des volumes sur l'îlot E. La hauteur doit être augmentée sur l'avenue Viger et elle sera réduite sur la rue Saint-Antoine.



DOCUMENTS CONSULTÉS

Accès Recherche CHUM, *Centre de recherche du centre hospitalier de l'Université de Montréal*, mars 2010.

¹ Le projet du CHUM s'inscrit sur 4 îlots identifiés A, B, D et E. L'îlot C n'a pu être acquis par le CHUM et ne fait pas partie du projet.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a rencontré des représentants de la Ville, de l'arrondissement et du CHUM, ces derniers accompagnés de leurs architectes, le 15 mars 2010. La présentation qui lui a été faite lui a permis de comparer la nouvelle stratégie volumétrique du Centre de recherche au scénario de référence, celle-ci intervertissant les volumes proposés à l'origine. Le scénario actuel se présente comme suit :

- Un édifice d'une hauteur de 62,5 mètres sur rue et de 70,5 mètres en retrait, incluant les appentis mécaniques, dit l'aile Viger. Abrisant des activités de recherche (laboratoires, enseignement, amphithéâtre...), il est implanté au nord de l'îlot, entre l'avenue Viger et la tranchée de l'autoroute Ville-Marie. L'édifice Vidéotron est démoli. L'entrée principale du nouvel immeuble est située sur la rue Guy-Frégault, voie parallèle à la rue Saint-Denis à l'ouest de cette dernière, bordant le parc Chénier, que la démolition de l'immeuble Vidéotron permet de recréer.
- Un second bâtiment, dit l'aile Saint-Antoine, d'une hauteur de 26,5 mètres sur rue et de 30,5 mètres en retrait, incluant l'appentis mécanique, loge des bureaux administratifs. Implanté au sud de l'autoroute, sur la rue St-Antoine, il est également accessible à partir de la rue Guy-Frégault.
- Ces deux bâtiments sont reliés par une passerelle d'une hauteur de 2 étages le long de la rue Guy-Frégault.
- Un jardin aménagé en paliers afin de limiter la vue sur le camionnage dans la cour intérieure, est aménagé à l'arrière de la passerelle, pour la garderie.
- Une cour occupe l'espace situé derrière, entre celle-ci et l'axe de la rue Sanguinet. Accessible à partir de la rue Saint-Antoine, elle sert aux manœuvres des camions qui desserviront le centre de recherche.
- Aucune place de stationnement n'est prévue dans le complexe.
- Le Centre est relié en sous-sol à la station de métro et un autre tunnel, sous l'avenue Viger, donnera accès au CHUM.

L'analyse du CPM porte sur les aspects suivants : (1) l'organisation générale de l'îlot et son insertion urbaine ; (2) le caractère de l'avenue Viger ; (3) la continuité de la rue Saint-Denis et l'encadrement du square Viger ; (4) la contribution du projet à la transformation de la rue Saint-Antoine ; (5) la qualité de l'environnement dans la cour intérieure ; (6) la relation au métro Champ-de-Mars ; (7) le plan d'ensemble des espaces publics du secteur.

1. L'organisation générale de l'îlot et son insertion urbaine

Le CPM se réjouit du nouveau scénario qui, en abaissant considérablement la hauteur du bâtiment situé sur la rue Saint-Antoine et en implantant l'immeuble le plus élevé au nord, intègre la volumétrie générale de l'îlot aux gabarits existants et proposés, contrairement au projet de référence, qui était en rupture brutale avec le milieu adjacent. Le nouveau projet offre une continuité volumétrique avec le Vieux-Montréal et s'intégrerait en outre aux volumes proposés pour le CHUM du côté nord de l'avenue Viger.

2. Le caractère de l'avenue Viger

Le CPM craint que l'implantation de l'immeuble le plus important, qui comporterait une vingtaine d'étages, au nord de l'îlot et directement sur la ligne de propriété, fasse en sorte de faire de l'avenue Viger un corridor relativement étroit. Le confort du piéton déambulant sur cette avenue pourrait en être affecté et le CPM est d'avis que tout doit être mis

en œuvre pour atténuer cet effet. Notamment, tout en appréciant la création d'une entrée au Centre de recherche à partir de l'avenue Viger, il estime que les parois au rez-de-chaussée doivent offrir le plus de transparence possible et une interaction avec la rue, ce qu'il n'a pas été en mesure de juger, la façade donnant sur cette avenue ne lui ayant pas été présentée. Le CPM en profite pour signaler qu'avec son arcade, le bâtiment Vidéotron propose une stratégie généreuse afin de pallier au problème du vent, tout en accueillant les piétons. Enfin, compte tenu du face-à-face induit par la proximité des tours, il estime que les activités logées dans celles-ci doivent être compatibles les unes avec les autres. Il incite les concepteurs des deux projets (le Centre de recherche et le CHUM) à se concerter à cet égard.

3. La continuité de la rue Saint-Denis et l'encadrement du square Viger

La rue Saint-Denis, à partir de l'avenue Viger jusqu'au plateau de la rue Sherbrooke, présente des paysages certes différents le long de son parcours, mais en continuité, alors qu'au sud, la construction de l'autoroute et celle du métro ont créé, dans les années 1960 et 1970, une large brèche dans le tissu urbain, isolant le Vieux-Montréal. Un des enjeux majeurs posés par la construction du Centre de recherche du CHUM est sa contribution au rétablissement d'une telle continuité. À cet égard, le CPM est d'avis que, malgré la contrainte de l'autoroute, le projet apporte des solutions judicieuses, notamment par l'insertion d'un volume construit (une passerelle de deux étages) entre les deux immeubles proposés de part et d'autre de l'autoroute, et dont la façade donne sur l'avenue Guy-Frégault. Ensuite, bien qu'il regrette la démolition de l'immeuble Vidéotron, construit dans les années 1990 et encore sain, il estime que celle-ci permet de recréer cette rue Guy-Frégault. Ainsi, la rue Saint-Denis sera en mesure de jouer son rôle de rue principale puisque tant l'aile Viger que l'aile Saint-Antoine du Centre de recherche y auraient leur entrée principale. Enfin, en plus de revaloriser le parc Chénier, la continuité bâtie proposée sur la rue Guy-Frégault offrira un front urbain au square Viger. Le CPM invite l'équipe de design à utiliser l'échelle, le rythme et les matériaux pour inscrire les nouveaux immeubles dans la poursuite du cadre bâti de la rue Saint-Denis afin d'établir un dialogue respectueux du caractère piéton et de l'expérience de cette rue.

4. La contribution du projet à la transformation de la rue Saint-Antoine

Dans ce secteur, la rue Saint-Antoine est principalement utilisée comme bretelle et voie de service de l'autoroute Ville-Marie vers l'est. La circulation des piétons y est même interdite en bordure de l'îlot où s'implantera le Centre de recherche. Le CPM est d'avis que le projet du CHUM justifie qu'on redonne un statut urbain à cette artère. Il souhaite donc que les études en cours sur l'autoroute mènent éventuellement à une reconfiguration des accès et des sorties afin d'améliorer la perméabilité ainsi que la sécurité et la convivialité du secteur, notamment au profit du transport actif et des circulations locales.

Le Centre de recherche doit, lui aussi, contribuer à cette qualité. Aussi le CPM est d'avis que les usages le long de la rue Saint-Antoine doivent favoriser la qualité de l'environnement pour les piétons et qu'en complémentarité, la façade au rez-de-chaussée doit être la plus transparente possible. De plus, bien qu'il comprenne que le Centre de recherche doive être accessible à des camions et autres véhicules de service et que la rue Saint-Antoine soit la seule artère permettant un tel accès, il souhaite que tout soit mis en œuvre pour minimiser l'impact de cette interruption dans le tissu construit.

5. La qualité de l'environnement dans la cour intérieure

L'aire de chargement située entre les deux bâtiments projetés occupe une très grande superficie et une position centrale dans le concept proposé pour l'îlot. Elle sera ainsi très visible des deux bâtiments et également à partir des

abords du métro Champ-de-Mars, du Champ-de-Mars lui-même et de la place Vauquelin, selon les simulations réalisées par l'arrondissement. La qualité des espaces qui circonscrivent son périmètre est donc cruciale.

Dans la proposition actuelle, des buttes végétalisées redescendant vers son centre en une série de paliers soustrairaient à la vue l'aire de chargement depuis les rues Sanguinet et Guy-Frégault. À l'est, elles seraient situées très en retrait de la rue Guy-Frégault et intégrées à un espace aménagé avec des végétaux, destiné au jardin de la garderie et à l'aire d'attente du centre de recherche. Il en va autrement le long de la rue Sanguinet, où cette butte serait étroite et rapprochée de la rue, risquant ainsi de créer un parcours peu convivial sur une longueur appréciable. La stratégie d'aménagement doit donc être revue.

6. La relation au métro Champ-de-Mars

Dans la même optique, la relation entre les deux bâtiments du Centre de recherche, l'espace central et le trottoir est un enjeu important sur cette portion de la rue Sanguinet, constituant une interface de première importance avec les abords du métro Champ-de-Mars. Elle doit donc être revue afin d'établir une cohérence avec le réaménagement de ce secteur. Ce dernier est en outre en voie de requalification. Un concours d'idées lancé par la Ville de Montréal est en cours pour « nourrir la réflexion des instances publiques, des groupes, des citoyens et des professionnels concernés par l'avenir du secteur² ». Ce concours se fonde sur la double hypothèse du recouvrement de l'autoroute Ville-Marie et du déplacement des bretelles de sortie des rues Saint-Antoine et Sanguinet, ce qui « permet d'envisager la revitalisation urbaine du secteur, la possibilité de rétablir la trame des rues et de créer des lieux publics d'une qualité unique, à la hauteur de la présence de l'hôtel de ville et d'un des accès piétonniers les plus fréquentés au Vieux-Montréal³ ». De plus, compte tenu de la proximité du CHUM, l'achalandage de la station de métro est appelé à augmenter substantiellement avec l'arrivée de ce dernier.

Enfin, le corridor souterrain qui reliera le métro au Centre de recherche pourrait entraîner la transformation de l'édicule du métro. Celle-ci n'a pas été abordée lors de la présentation et le CPM est d'avis qu'elle doit être conçue en cohérence avec le projet plus vaste du réaménagement des abords du métro.

7. Un plan d'ensemble des espaces publics

La relation du projet avec les différents espaces publics situés à son pourtour (parc Chénier, square Viger, abords du métro Champ-de-Mars) est d'une complexité exceptionnelle, dû en particulier à la présence des bretelles de sortie Saint-Antoine et Sanguinet de l'autoroute Ville-Marie. Le recouvrement de l'autoroute et le déplacement de ces bretelles, qui pourraient avoir un impact majeur sur l'insertion du projet dans son environnement, sont en cours d'étude. Une concertation entre les équipes professionnelles impliquées dans les divers dossiers de réaménagement du secteur pourrait faciliter l'émergence d'idées novatrices quant aux interventions sur le domaine public. Le CPM estime que ces projets doivent être coordonnés au sein d'un plan d'ensemble afin d'assurer une cohésion dans le design urbain du secteur. Il signale à cet égard le processus expérimenté par Waterfront Toronto, mandaté pour mener la revitalisation du secteur riverain de cette ville. Un organisme indépendant composé de spécialistes dans les domaines du design, de l'ingénierie et de l'urbanisme, le Waterfront Design Review Panel, y conseille les concepteurs, promoteurs et instances gouvernementales en vue d'assurer que la qualité du design soit prioritaire dans le développement du secteur⁴.

² Ville de Montréal, Division de l'urbanisme et Bureau Design Montréal. Octobre 2009. *Règlement. Shuko Montréal. Concours d'idées pour l'aménagement des abords de la station de métro Champ-de-Mars*. p. 4.

³ Idem, p. 6.

⁴ Source : waterfronttoronto.ca/dynamic.php?first=43fa759348c04&second=464c9af4a5862 (page consultée le 25 mars 2010).

Enfin, il semble qu'une partie du square Viger sera utilisée comme dépôt pendant le chantier de construction. L'aménagement Agora, réalisé par l'artiste Charles Daudelin et inauguré en 1981, serait ainsi démantelé. Le CPM a été informé des inquiétudes de divers groupes culturels à ce sujet. Il souhaite connaître l'avancement de la réflexion de la Ville sur ce square.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis favorable aux modifications proposées au règlement sur le projet de Centre de recherche du CHUM, assorti des recommandations suivantes :

I. À l'intention du CHUM :

- Assurer que les façades de part et d'autre de l'avenue Viger offrent une ouverture et une transparence de sorte à rendre la circulation des piétons la plus confortable possible.
- Coordonner la programmation des activités et des espaces de même que la volumétrie et le design architectural du Centre de recherche et du CHUM, situés de part et d'autre de l'avenue Viger.
- Concevoir la façade des deux bâtiments et la passerelle reliant ceux-ci, sur la rue Guy-Frégault, de manière à rétablir une continuité, en termes d'échelle, de rythme et de matérialité, entre la rue Saint-Denis et son prolongement dans le Vieux-Montréal.
- Concevoir la programmation et la conception de la façade sud de l'aile Saint-Antoine de même que l'accès à l'aire de chargement de manière à favoriser la qualité de l'environnement pour les piétons sur cette rue et minimiser l'impact de la circulation véhiculaire dans le tissu urbain.

À l'intention de la Ville :

- Concevoir les aménagements au pourtour du Centre de recherche et dans l'aire centrale de manière à améliorer la cohérence entre le projet et les espaces publics périphériques, en concertation avec les divers intervenants œuvrant sur la conception des squares et des espaces routiers.

La présidente,

Original signé

Marie Lessard
Le 26 mars 2010.