

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

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

**Permis de construction
Centre de recherche du CHUM**

A10-VM-10

Localisation :	Îlot E situé entre l'avenue Viger et les rues Saint-Antoine, Guy-Frégault et Sanguinet
Reconnaissance municipale :	Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Rue Saint-Denis (entre l'avenue Viger et le boulevard René-Lévesque)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande de l'arrondissement de Ville-Marie et pour les motifs suivants : conformément à l'article 33 du règlement 06-040 adopté en vertu de l'article 89 1° de la Charte de la ville de Montréal et autorisant le projet.¹

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à réviser les plans soumis pour la construction du Centre de recherche du CHUM sur l'îlot délimité par l'avenue Viger et par les rues Saint-Antoine, Guy-Frégault et Sanguinet.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Une demande de permis de construction a été déposée pour le Centre de recherche du CHUM. En vertu du règlement 06-040, la recommandation au conseil de l'arrondissement de Ville-Marie visant à approuver ou à refuser les plans

¹ Extraits du règlement 06-040 :

Art. 32. Toute demande de permis de construction ou de transformation visée par le présent règlement et toute demande de permis de démolition relative aux bâtiments mentionnés à l'article 29 doivent être approuvées conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282).

Art. 33. La recommandation au conseil de l'arrondissement de Ville-Marie visant à approuver ou à refuser les plans soumis en application de l'article 32 doit être accompagnée, en plus de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, des avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme et d'un avis du Conseil du patrimoine de Montréal.

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

soumis doit être accompagnée, en plus de l'avis du CPM, des avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Ville-Marie et du comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (CAU).

HISTORIQUE DES LIEUX

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)². 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 faisant du territoire visé une zone d'intervention spéciale et 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 sera construit sur l'îlot E, délimité par l'avenue Viger et les rues Saint-Antoine, Guy-Frégault et Sanguinet (voir figure 1). Le scénario de référence qui a été considéré au moment de l'élaboration du règlement 06-040 prévoyait de conserver le bâtiment implanté sur l'avenue Viger (l'immeuble Vidéotron). Ce dernier s'avérant finalement mal adapté aux besoins particuliers d'un centre de recherche (hauteur plancher-plafond, configuration des espaces...), une modification au règlement 06-040 est adoptée le 17 mai 2010 afin, notamment, d'autoriser la démolition de l'immeuble Vidéotron et de permettre une modification à la volumétrie du projet.

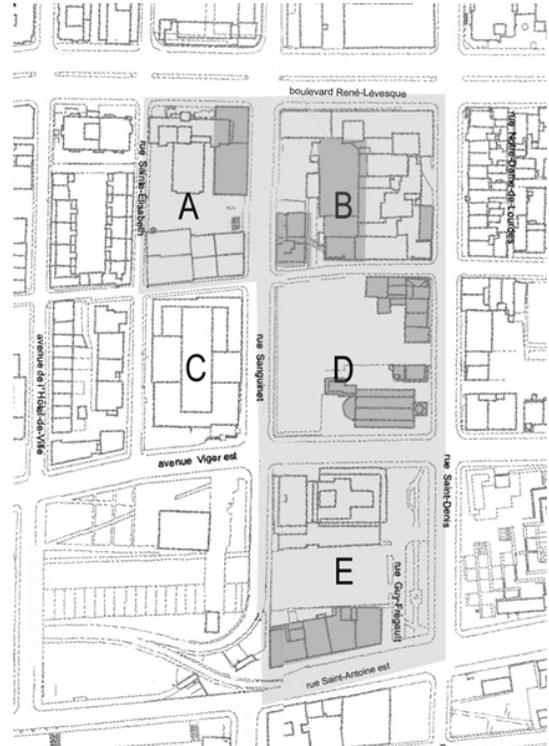


Figure 1

² 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 l'arrondissement et du Centre de recherche du CHUM le 4 octobre 2010. Il s'agit de la deuxième présentation du projet qui lui est faite et il a déjà émis un premier avis le 26 mars 2010, portant principalement sur la volumétrie et l'implantation du projet (A10-VM-03).

Tout comme celle présentée en mars 2010, la présente proposition repose sur la démolition de l'immeuble Vidéotron. La présence en sous-sol de l'autoroute Ville-Marie représente une contrainte technique importante. En effet, le projet ne doit pas induire de charge structurale importante sur cette partie du site. Toute construction inamovible doit être aménagée à au moins deux mètres au-dessus du niveau du sol afin de laisser l'axe autoroutier accessible à la réalisation de travaux pouvant être nécessaires.

Afin de répondre à cet enjeu, le projet du Centre de recherche du CHUM prévoit la construction de deux immeubles distincts, reliés par une passerelle. Toutefois, cette dernière ne se limite plus à desservir la circulation des usagers sur deux niveaux (étages 2 et 3), comme dans la version précédente du projet, mais sert de connexion à une série d'éléments techniques entre les deux immeubles tels les conduits à gaz. Dans les plans présentés au CPM à la réunion du 4 octobre 2010³, la passerelle n'est ainsi plus en bordure de la rue Guy-Frégault mais plutôt en retrait d'environ 21 mètres par rapport à celle-ci, créant un grand parvis entre les deux immeubles.

Le projet propose des immeubles de volumétrie différente. Il limite la hauteur de construction à 26 mètres sur la rue Saint-Antoine afin de respecter la petite échelle du cadre bâti du Vieux-Montréal, et permet une hauteur de 72 mètres sur l'avenue Viger afin de s'intégrer au gabarit du futur CHUM. La tour Viger accueille les activités de recherche, les laboratoires et l'animalerie alors que la tour Saint-Antoine loge les espaces administratifs et un centre de la petite enfance (CPE). Les matériaux de revêtement proposés (principalement du verre et des panneaux d'aluminium prépeint) visent à distinguer les deux immeubles et à conférer un caractère d'ensemble au complexe.

Derrière la passerelle, l'espace se trouvant au-dessus de l'autoroute, entre les deux tours, est utilisé comme cour d'accès aux quais de chargement (livraison, enlèvement des déchets, etc.). Il est clôturé pour des raisons de sécurité et pour le soustraire à la vue des piétons. L'accès véhiculaire s'y fait depuis la rue Saint-Antoine. Par conséquent, les espaces situés au rez-de-chaussée de la tour Saint-Antoine, à l'ouest de l'accès véhiculaire, se trouvent isolés du reste du complexe immobilier. Leur utilisation n'est pas encore définie mais on envisage des fonctions indépendantes du Centre de recherche du CHUM, telles des activités commerciales ou communautaires avec des accès directs sur rue plutôt que les espaces mécaniques proposés dans la version précédente du projet.

L'entrée principale de la tour Viger se trouve sur la rue Guy-Frégault tandis que la tour Saint-Antoine est accessible depuis le parvis. À cette étape du projet, l'aménagement du parvis n'est pas encore défini ni le caractère privé ou public que l'on souhaite y donner. On sait toutefois que l'espace devra comprendre une cour de jeux clôturée pour le CPE. Compte tenu des contraintes techniques liées à la présence de l'autoroute en sous-sol, il n'est pas possible de planter des arbres dans cet espace.

³ L'analyse du CPM porte sur le projet tel que présenté dans le document *Centre de Recherche du Centre Hospitalier de l'Université de Montréal*, NFOE / Menkès Shooner Dagenais LeTourneux / Jodoin Lamarre Pratte / Lemay / Parkin Architectes, Consortium Pomerleau Verreault S.E.N.C., 2 septembre 2010.

L'analyse du CPM porte sur les aspects suivants : (1) l'intégration urbaine du projet, (2) l'aménagement des espaces extérieurs privés, (3) l'intégration de l'art au projet, (4) l'aménagement du domaine public.

1. L'intégration urbaine du projet

Le CPM est à l'aise avec la proposition d'un traitement architectural différent pour les deux immeubles. Il souhaite néanmoins que ce traitement soit simplifié et que les matériaux proposés soient d'une qualité suffisante pour assurer le maintien à long terme de l'apparence du complexe et de sa contribution au paysage urbain du secteur. Le CPM se questionne également sur la durabilité de la peinture iridescente.

Par rapport au projet présenté au mois de mars 2010, le CPM apprécie que le traitement architectural vise une plus grande transparence ainsi qu'une meilleure relation à la rue et au piéton. La colonnade de la tour Viger, la démarcation de l'axe de circulation verticale et le parvis entre les deux immeubles sont, à cet égard, des gestes intéressants. Néanmoins, le CPM estime que l'intégration urbaine des façades, notamment celles de l'avenue Viger et des rues Sanguinet et Saint-Antoine, doit être améliorée. En particulier, comme l'ensemble occupe un quadrilatère complet, toutes les façades doivent être traitées avec un même souci d'interrelation à l'espace public. Par exemple, la façade de la rue Sanguinet tourne le dos à son environnement et s'affiche comme l'arrière du complexe bien qu'elle ait front sur rue et sur la station de métro Champ-de-Mars. Pour ces mêmes considérations d'intégration, l'aménagement des entrées secondaires réservées à l'usage des travailleurs doit être amélioré. Il importe également de considérer qu'il est prévu d'apporter des modifications à l'aménagement des abords de la station de métro Champ-de-Mars qui viendront modifier le caractère du secteur et en rehausser la qualité urbaine.

Enfin, le CPM se préoccupe du confort des piétons (vent, parcours, distance perçue, qualité esthétique, etc.) et du sentiment d'insécurité que peuvent susciter de longs murs aveugles. La possibilité d'aménager des espaces commerciaux ou communautaires avec entrées directes sur la rue Saint-Antoine constitue ainsi une amélioration appréciable. Sur cette rue, l'accès véhiculaire à la cour de services crée néanmoins une rupture qu'il faudra considérer tant du point de vue de la sécurité que de l'ambiance.

2. L'aménagement des espaces extérieurs privés

Le CPM est en accord avec le recul de la passerelle car cette configuration permet d'aménager un parvis davantage perceptible entre les deux tours en plus de créer une articulation intéressante sur la rue Guy-Frégault. Le concept d'aménagement est peu avancé à cette étape du projet. Le promoteur se questionne sur l'usage ainsi que sur le caractère plutôt privé ou public qu'il doit attribuer à cet espace.

Le CPM est à l'aise avec l'idée de marquer le caractère « semi-privé » de l'espace compte tenu de la fonction du Centre de recherche, du nécessaire contrôle des accès aux immeubles et de la présence d'un CPE et ce, d'autant plus que le parvis fait face à un espace public, le parc Chénier. Ce caractère devra néanmoins s'afficher dans la subtilité de son aménagement, le parvis devant contribuer, au moins visuellement, à l'animation sur rue.

Sur le plan de l'usage, il importe de clarifier la typologie de ce lieu (cour d'agrément, espace cérémoniel, de détente, etc.) en fonction de sa contribution au projet dans son ensemble et de sa complémentarité avec le parc Chénier. Il importe également de concevoir l'aménagement du parvis comme un tout afin d'assurer la bonne intégration de la cour de jeux du CPE, tant d'un point de vue fonctionnel qu'esthétique.

Quant à la cour d'accès aux quais de chargement, le CPM se questionne sur son aménagement. En effet, même si cette dernière sera invisible de la rue en raison des grillages qui sont prévus pour la dissimuler, il importe de penser aux vues qu'on en aura depuis les tours (couleur, fini, etc.). De plus, le CPM se demande comment seront gérés les eaux de pluie et le déneigement de cet espace. Bref, même si cette cour est avant tout fonctionnelle, il importe de prendre en compte les vues et les aspects environnementaux.

3. L'intégration de l'art au projet

Le CPM apprécie le souci manifesté d'intégrer l'art au projet dès l'étape de conception et ce, dans l'aménagement du parvis et/ou la conception des grilles dissimulant la cour d'accès aux quais de chargement. Il estime que la réflexion entourant l'intégration de l'art au projet doit être élargie afin que cette intention se reflète sur l'ensemble des façades et contribue à rehausser l'intégration urbaine du projet, notamment sur la rue Sanguinet et l'avenue Viger. Afin de prendre tout son sens, l'intégration de l'art devrait se percevoir à l'échelle du piéton.

4. L'aménagement du domaine public

Le CPM est d'avis que la qualité de l'aménagement du domaine public est un facteur important pour l'intégration urbaine du Centre de recherche. Il souhaite que tout soit mis en œuvre à cet effet, tant en ce qui concerne l'aménagement du parc Chénier et du square Viger que la géométrie des axes routiers, la convivialité des parcours piétons et la reconfiguration des abords de la station de métro Champ-de-Mars.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis favorable au projet présenté en vue de la construction du Centre de recherche du CHUM, assorti des recommandations suivantes :

I. À l'intention du promoteur :

- Poursuivre le travail sur la conception des façades afin d'améliorer l'intégration urbaine du projet. Prendre en considération la relation du projet au domaine public et aux modifications qui y seront apportées (notamment la reconfiguration des abords de la station de métro Champ-de-Mars et de la sortie de l'autoroute Ville-Marie) ainsi que la qualité des déplacements piétons au pourtour du site.
- S'assurer de la qualité et de la durabilité des matériaux de revêtement.
- Définir la typologie et l'aménagement du parvis en fonction de sa contribution au projet dans son ensemble, de sa complémentarité avec le parc Chénier et de sa participation à l'animation de la rue Guy-Frégault.
- S'assurer de l'intégration fonctionnelle et esthétique de la cour de jeux du centre de la petite enfance (CPE) dans l'aménagement global du parvis.
- Poursuivre la réflexion sur l'aménagement et la gestion environnementale de la cour d'accès aux quais de chargement (vues depuis les tours, captation des eaux, déneigement, etc.).

- Élargir la réflexion entourant l'intégration de l'art afin que cette intention se perçoive non seulement dans les espaces extérieurs mais aussi qu'elle se reflète sur les façades et améliore l'expérience du piéton. Accorder une importance particulière à la conception des grilles dissimulant la cour d'accès aux quais de chargement, du côté de la rue Sanguinet.

II. À l'intention de la Ville :

- Réaménager le domaine public périphérique au Centre de recherche du CHUM de manière à ce que celui-ci contribue à l'intégration urbaine de ce dernier et à la qualité du projet dans son ensemble.

Le CPM souhaite être consulté sur ces propositions de réaménagement.

La présidente,

Original signé

Marie Lessard

Le 20 octobre 2010