

**AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL**

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine<sup>1</sup>.

**Projet préliminaire de redéveloppement  
Ensemble paroissial Saint-Alphonse-D'Youville**

A10-VSTM-02

Localisation :	560-590, boulevard Crémazie Est
Reconnaissance municipale :	Les trois immeubles qui composent l'ensemble paroissial Saint-Alphonse-D'Youville sont identifiés comme étant de valeur patrimoniale exceptionnelle au plan d'urbanisme : <ul style="list-style-type: none"><li>• Le monastère des Pères Rédemptoristes, également presbytère Saint-Alphonse-D'Youville (560, boulevard Crémazie Est).</li><li>• L'église Saint-Alphonse-D'Youville (570-590, boulevard Crémazie Est).</li><li>• La salle paroissiale Saint-Alphonse-D'Youville (8550, rue Saint-Gérard).</li></ul>
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande de l'arrondissement de Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension, compte tenu de la grande valeur patrimoniale de l'ensemble.

**NATURE DES TRAVAUX**

Le projet consiste à transformer le monastère et la salle paroissiale en unités d'habitation communautaire ainsi qu'à construire un nouvel immeuble de quelque 240 unités d'habitation en copropriété divisée. L'église est conservée mais son usage, à part le maintien d'un lieu de culte réduit dans la partie avant, n'est pas encore défini.

**AUTRES INSTANCES CONSULTÉES**

La propriété visée est assujettie à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Le projet doit par conséquent être présenté au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement.

<sup>1</sup>Règlements de la Ville de Montréal 02-136 et 02-136-1

---

## HISTORIQUE DES LIEUX

L'ensemble paroissial Saint-Alphonse-D'Youville comprend trois immeubles : (1) le monastère des Pères Rédemptoristes (également utilisé comme presbytère), (2) l'église Saint-Alphonse-D'Youville, (3) la salle paroissiale.

Les Rédemptoristes achètent la propriété Jarry-Deschatelets en 1910, dans un secteur du nord de la ville encore peu développé, et s'installent dans la résidence<sup>1</sup>. La même année, ils deviennent responsables de la nouvelle paroisse Saint-Alphonse-D'Youville que Mgr Bruchesi accepte de créer, à la demande des citoyens. Pour répondre à cette nouvelle responsabilité, un lieu de culte est rapidement aménagé dans une salle de danse de l'ancien hôtel Vervais, fermé depuis plusieurs années. Ce premier lieu de culte temporaire servira pendant 10 ans.

Le monastère est le premier immeuble que font construire les Pères Rédemptoristes sur la propriété Jarry-Deschatelets. Sa construction débute en 1913 et s'achève à l'automne 1914 selon les plans des architectes Louis-Zéphyrin Gauthier et Joseph-Égilde-Césaire Daoust. La maison Jarry-Deschatelets est démolie lorsque les Rédemptoristes s'installent dans le monastère. Si son architecture est typique de la production courante, l'originalité de l'immeuble lui vient surtout d'être aussi utilisé comme presbytère.

Une première église est construite sur le site en 1921 selon les plans de l'architecte Charles A. Reeves. Cette église est modeste et témoigne d'une capacité financière limitée ainsi que d'une approche prudente vis-à-vis le développement du secteur. Toutefois, comme elle ne peut accueillir plus de 720 personnes, des discussions s'amorcent dès 1927 en faveur de la construction d'une nouvelle église plus grande et d'aspect plus monumental.

C'est ainsi, qu'en 1929, débute la construction de l'église actuelle et de la salle paroissiale selon les plans des architectes Louis-Napoléon Audet et Eugène Saint-Jean. La nouvelle église peut accueillir quelque 1 500 personnes dans la nef et 1 200 au sous-sol. L'église possède plusieurs ornements sculptés dont un chemin de croix intégré aux pilastres des bas-côtés, des céramiques et un ensemble de vitraux. L'orgue de la maison Casavant est inauguré en 1958.

La construction d'une salle paroissiale qui occupe tout l'espace arrière de l'église est plutôt inusitée. « Sa présence s'explique en partie par l'importance accordée aux activités paroissiales. Cependant, elle s'explique aussi par une logique de chantier. Il faut rappeler que l'église est reconstruite sur le site même de celle réalisée en 1921. Or, pour ne pas interrompre les cérémonies religieuses, on a érigé cette salle paroissiale qui a servi dans un premier temps de chapelle, permettant la démolition de l'ancienne église et la poursuite de la construction. »<sup>2</sup> Son implantation dans l'axe de la rue Saint-Gérard est néanmoins volontaire et vise à tirer profit de l'effet de perspective. Également, l'alignement des façades du monastère et de l'église ainsi que l'acquisition de certains lots permettant d'agrandir le front nord-est du site avaient pour objectif de mettre en valeur l'esthétique et la majesté du temple ainsi que de conférer un effet de monumentalité à l'ensemble. L'étude patrimoniale confirme que « les projets de construction s'élaborent au fil du temps à la lumière d'une fine lecture de l'urbanisation dans ses rapports avec la vie économique, sociale et religieuse. »<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Les informations relatives à l'histoire des lieux proviennent de l'étude patrimoniale : Brodeur, Mario et Jacques Lachapelle, *Étude patrimoniale, Église Saint-Alphonse-D'Youville et monastère des pères rédemptoristes boulevard Crémazie est, Montréal*, pour le Groupe Melior inc., janvier 2007.

<sup>2</sup> Idem, p.59 [En fait, l'église conçue par Reeves a été déménagée à la paroisse Sainte-Croix (aujourd'hui démolie). Réf. : p.23].

<sup>3</sup> Idem, p.18

Au plan paysager, les aménagements en façade servent à mettre en évidence les compositions axiales du monastère et de l'église. Même si leur composition s'est modifiée au fil du temps et que la présence de l'autoroute Métropolitaine réduit de façon considérable la qualité d'ambiance recherchée, ces parterres contribuent à la qualité de ce secteur du boulevard Crémazie. On ne connaît pas les aménagements d'origine de la cour arrière qui longe la rue Lajeunesse. La création de l'axe déambulatoire qui mène à une grotte moderne aménagée à la limite sud du site daterait des années 1950. L'étude patrimoniale indique que « le sentier est partiellement disparu avec la construction du stationnement de surface, de telle sorte que cet aménagement paysager déjà minimal et peu significatif du point de vue patrimonial a perdu sa cohérence. »<sup>4</sup> Cet espace compte néanmoins plusieurs arbres d'alignement qui contribuent à la qualité de la rue Lajeunesse et quelques arbres feuillus matures qui forment un écran végétal entre la propriété et les maisons voisines situées au sud.

L'ensemble bâti n'a pas subi de transformations majeures mis à part l'agrandissement, au milieu des années 1950, du monastère par l'ajout d'une aile en retour d'équerre permettant de le relier à l'église, et le rabaissement du clocher, en 1962-63, en raison de problèmes structuraux. Les autres modifications apportées au fil du temps ont surtout porté sur les intérieurs. Elles n'ont pas altéré la qualité de l'ensemble paroissial, les immeubles ayant conservé leurs principales caractéristiques architecturales. Les trois immeubles (monastère, église et salle paroissiale) sont d'ailleurs identifiés comme étant de valeur patrimoniale exceptionnelle au plan d'urbanisme. De plus, l'étude patrimoniale informe que le monastère serait probablement l'un des plus anciens bâtiments du secteur, le quartier étant peu développé lors de sa construction et les édifices antérieurs ayant en grande partie disparu<sup>5</sup>.

L'étude patrimoniale confirme également que l'ensemble constitue un témoin important de l'histoire de la communauté rédemptoriste au Québec et à Montréal. La congrégation a été fondée en 1732 par Alphonse de Liguori à Scala, en Italie. « La congrégation dont le siège social est à Rome, est divisée en 21 provinces et 17 vice-provinces. On en trouve deux au Canada, l'une à Toronto et l'autre à Sainte-Anne de Beaupré. Au Québec, c'est assurément pour leur rôle au sein de ce dernier lieu de pèlerinage que les Rédemptoristes sont les mieux connus. [...] Mais la mission élargie de la congrégation fait en sorte qu'elle s'occupe aussi de deux paroisses, soit celle de Desbiens et celle d'Alphonse-D'Youville, ce qui est sans compter l'ancienne paroisse Sainte-Anne à Montréal qui s'adressait aux Irlandais et qui est aujourd'hui disparue, dont ils [*Jes Rédemptoristes*] ont eu la charge à partir de 1884. Bien que les exemples soient peu répandus, rappelons qu'il existe d'autres communautés responsables d'église paroissiales. »<sup>6</sup> L'ensemble paroissial Saint-Alphonse-D'Youville constitue donc la seule présence rédemptoriste à Montréal.

---

## ANALYSE DU PROJET

Le projet a été présenté au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) le 1<sup>er</sup> novembre 2010 par des représentants de l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, du promoteur et de la firme d'architectes, à la demande de l'arrondissement. Compte tenu de la valeur patrimoniale de l'ensemble, ce dernier désire recevoir des

---

<sup>4</sup> Brodeur, Mario et Jacques Lachapelle, *Étude patrimoniale, Église Saint-Alphonse-D'Youville et monastère des pères rédemptoristes boulevard Crémazie est, Montréal*, pour le Groupe Melior inc., janvier 2007, p.75

<sup>5</sup> Idem, p.18

<sup>6</sup> Idem, p.18

commentaires relatifs aux objectifs et critères définis dans le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) auxquels doit répondre le projet<sup>7</sup>.

Le projet présenté est conforme au plan d'urbanisme et au règlement de zonage. En effet, en 2007, à la suite du dépôt d'un projet de développement soumis par un autre promoteur, le conseil municipal de la Ville a adopté un règlement modifiant le plan d'urbanisme à l'effet de permettre l'usage résidentiel sur le site. Des amendements au règlement de zonage ont par la suite été adoptés afin d'autoriser, entre autres éléments, des bâtiments de 3 à 8 étages (pour une hauteur maximale de 23 mètres) et de permettre des habitations de 36 logements et plus. Le projet à l'origine des modifications réglementaires n'a pas été réalisé. Comme le projet présenté aujourd'hui respecte le cadre réglementaire, il doit être évalué à la lumière des objectifs et critères définis au P.I.I.A.

Le projet comporte plusieurs volets :

- La construction d'un immeuble d'habitation de 241 unités en copropriété divise sur la rue Lajeunesse.
- La transformation en coopératives d'habitation du monastère (appartements de type 3½) et de la salle paroissiale (appartements de 3 ou 4 chambres à coucher pour les familles), pour un total de 31 unités d'habitation.
- L'aménagement d'un centre de la petite enfance (CPE) dans le nouvel immeuble (si de nouvelles places sont créées par le gouvernement).
- L'aménagement d'un stationnement souterrain de 122 cases (accès sur la rue Lajeunesse, entre le monastère et le nouvel immeuble résidentiel).
- La conservation de l'église.
- Le maintien des aménagements paysagers sur le boulevard Crémazie, y compris le caractère public de l'espace situé au coin nord-est de la propriété.

Les informations présentées au CPM portaient essentiellement sur le nouvel immeuble devant être construit sur la rue Lajeunesse.

Peu d'informations sont disponibles à ce jour quant aux vocations futures de l'église. Le promoteur confirme toutefois avoir conclu une entente avec les Pères Rédemptoristes et le diocèse à l'effet de maintenir un lieu de culte de 150 places à l'avant de l'église, pour une durée de 20 ans. Cette entente prévoit également la conservation *in situ* de tous les biens « fixes » (vitraux, chemin de croix sculpté intégré aux pilastres, orgue, etc.). Pour ce qui est des autres objets (les tableaux notamment), le diocèse ou les Rédemptoristes pourraient en disposer mais des discussions demeurent à être poursuivies afin de finaliser l'entente. L'entente prévoit aussi le transfert de la bibliothèque des Pères au promoteur, ce dernier devant la rendre accessible au public. Mis à part un lieu de culte réduit à l'avant de l'église, l'utilisation du reste du temple n'a pas encore été déterminée et doit être étudiée par le promoteur (espaces communautaires, bureaux, espaces communs pour les résidents, etc.). Ces usages pourraient entraîner la transformation des espaces (ajouts de nouveaux planchers, cloisons, lien souterrain avec le nouvel immeuble, etc.).

Les autres modifications apportées aux immeubles et au site concernent la démolition de l'aile est du monastère (datant du bâtiment d'origine) et de l'agrandissement réalisée au milieu des années 1950 ainsi que la disparition de la

---

<sup>7</sup> L'analyse du CPM porte sur le projet tel que présenté dans le document *Condos Le Liguori, 560-590, boulevard Crémazie Est, Montréal, Québec, Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)*, GHA Architecture et développement durable, 1<sup>er</sup> novembre 2010.

cour longeant la rue Lajeunesse et l'abattage de l'ensemble des arbres s'y trouvant afin de permettre la construction du nouvel immeuble résidentiel.

Le nouvel immeuble compte quelque 240 unités d'habitation réparties sur huit étages hors-sol. Un stationnement souterrain est aménagé au niveau du sous-sol pour un total d'environ 122 cases. Ce stationnement occupe la quasi-totalité de l'espace disponible sur la rue Lajeunesse et se prolonge sous la partie avant de l'église. On y accède depuis la rue Lajeunesse, entre le monastère et le nouvel immeuble.

L'immeuble projeté est en forme de E. Une pleine façade longe la rue Lajeunesse avec une marge de recul de 4 mètres pour s'aligner aux petits plex, situés au sud du site. La clôture sur la rue Lajeunesse est conservée en place. Les ailes perpendiculaires se prolongent vers l'église et créent deux cours intérieures aménagées au-dessus de la dalle du stationnement. L'immeuble s'aligne sur la rue Lajeunesse et non sur l'église ou le monastère. Par conséquent, les marges de recul vis-à-vis ces derniers varient. La plus petite marge de recul entre le nouvel immeuble et l'église est d'environ 4 mètres. Elle est d'environ 6,5 mètres par rapport au monastère et de 3 mètres par rapport au duplex voisin (limite sud du site). Des liens physiques sont prévus avec l'église et le monastère. Le revêtement comporte un jeu de pierres grises et de briques de couleur ocre et noire. L'entrée principale se situe au centre de l'immeuble sur la rue Lajeunesse. Le promoteur envisage également d'aménager des entrées individuelles pour les unités situées au rez-de-chaussée de la rue Lajeunesse pour rappeler le rythme des plex situés au sud. Un centre de la petite enfance (CPE) doit être intégré dans le nouvel immeuble si de nouvelles places sont créées par le gouvernement. Le cas échéant, une aire de jeux pour enfants sera aménagée dans l'espace vert au coin nord-est du site afin de desservir le CPE.

Au plan cadastral, aucune subdivision du site n'est prévue. L'église demeure la propriété du promoteur immobilier qui devra en assurer la rentabilité. Le promoteur construira le nouvel immeuble et vendra les unités d'habitation en copropriété divise. Il construira les logements communautaires (monastère et salle paroissiale) pour le compte d'un groupe de ressources techniques (GRT) en habitation qui mettra sur pied les deux coopératives. Une entente de copropriété liera les différentes parties pour la gestion du site et la répartition des frais d'entretien.

L'analyse du CPM porte sur la capacité du projet à répondre aux objectifs du P.I.I.A. :

1. Protéger les caractéristiques architecturales et paysagères des secteurs d'intérêt patrimonial.
2. Intégrer les nouveaux bâtiments et les modifications aux bâtiments existants à leur contexte.

### **1. Protéger les caractéristiques architecturales et paysagères des secteurs d'intérêt patrimonial**

Le CPM se réjouit que le projet proposé prévoit la conservation des trois immeubles composant l'ensemble paroissial Saint-Alphonse-D'Youville. Il apprécie également que les parterres ainsi que l'espace aménagé au coin nord-est du site soient maintenus car le dégagement de l'église et du monastère sur le boulevard Crémazie constitue une caractéristique importante du site, de sa valeur paysagère et de ce secteur du boulevard Crémazie, nonobstant la présence de l'autoroute Métropolitaine qui en altère la qualité.

Il apparaît néanmoins nécessaire que le promoteur établisse un plan détaillé de l'aménagement et de la gestion des espaces verts sur le boulevard Crémazie. Il importe de clarifier, par exemple, les arbres qui devront être remplacés, les autres plantations à prévoir, les déplacements piétons dans ces espaces, la relation entre les trois espaces (parterre devant le monastère, parvis de l'église, espace au coin de la rue Foucher) et le caractère, plutôt privatif ou

public, de ces derniers. De même, l'aménagement d'une aire de jeux pour desservir le CPE devra bien s'intégrer dans l'espace aménagé au coin de la rue Foucher. L'usage de ce dernier doit aussi être précisé; est-il à usage exclusif du CPE ou peut-il être également utilisé par les enfants du quartier?

D'autre part, le CPM déplore que tous les arbres de la cour arrière soient abattus en vue de la construction du nouvel immeuble et rappelle que le promoteur doit les remplacer en quantité égale ou supérieure. Le CPM estime que le parti d'aménagement en paysage pour les secteurs au pourtour de la nouvelle construction devrait viser la continuité avec les aménagements existants afin d'assurer une cohérence à l'ensemble du site.

Le projet propose des modifications aux usages des immeubles existants sans pour autant modifier leur caractère architectural, ce qu'apprécie le CPM. Ce dernier appuie la volonté d'inclure du logement communautaire dans le projet. Il est par conséquent à l'aise avec les nouveaux usages résidentiels du monastère et de la salle paroissiale mais déplore que l'aile est du monastère (datant de la construction du bâtiment) soit démolie.

Par ailleurs, le projet soulève plusieurs questions quant à l'avenir à long terme de l'église. Si le CPM apprécie la continuité d'un usage cultuel tel que prévoit l'entente entre le promoteur, le diocèse et les Pères Rédemptoristes à l'effet de conserver un lieu de culte pouvant accueillir 150 personnes à l'avant de l'église, il est fortement préoccupé par rapport à la rentabilité d'un projet de transformation du reste de l'église compte tenu des frais d'entretien et d'exploitation liés à un tel immeuble. Le CPM se pose plusieurs questions. Bien que le promoteur affirme qu'il demeurera propriétaire de l'église et qu'il sera de sa responsabilité d'en rentabiliser la gestion, quelle sera la part des charges qui seront imputées aux parties résidentielles liées par une entente de copropriété? Sera-t-il possible de dégager suffisamment de revenus pour assurer l'entretien à long terme de l'église (réfection de la pierre, de la toiture, etc.)? Qu'advientra-t-il dans 20 ans, lorsque l'entente arrivera à échéance?

De plus, le CPM est préoccupé de l'avenir de l'orgue dans un espace réduit. Quel en est l'usage envisagé et quels seront les impacts au niveau de l'acoustique? L'instrument perd-il sa raison d'être dans un volume réduit? Y a-t-il un plan de conservation et d'entretien afin d'assurer l'intégrité de l'instrument et sa fonctionnalité?

Le CPM se demande aussi comment s'inscrit la proposition de rendre publique la bibliothèque léguée par les Rédemptoristes dans l'ensemble du projet. Il s'interroge sur le type de collection, les publics visés, la gestion d'un tel lieu et les coûts inhérents à l'opération d'un tel service. Le CPM se demande s'il serait pertinent d'envisager d'autres manières de préserver la collection et de la rendre accessible (legs à une université, aux fonds des Archives nationales, etc.).

Bref, le CPM apprécie la bonne volonté qui émane du projet présenté mais évalue qu'il reste encore beaucoup d'éléments à clarifier pour assurer le succès à long terme du projet de conservation de l'église et la cohérence du projet dans son ensemble.

Finalement, le CPM souligne que la valeur patrimoniale de l'ensemble paroissial se perpétue aussi par la commémoration des Pères Rédemptoristes, de leur mission et du rôle qu'ils ont joué dans le développement de ce secteur de la ville. Il félicite le promoteur de vouloir nommer le nouvel immeuble résidentiel Le Liguori mais souhaite que cette action soit accompagnée d'une commémoration plus complète afin de permettre aux résidents d'en saisir réellement la signification et toutes les dimensions.

## 2. Intégrer les nouveaux bâtiments et les modifications aux bâtiments existants à leur contexte

Le CPM est très préoccupé par l'implantation du projet proposé. Il considère que les marges de recul (par rapport à l'église, au monastère et à la limite sud du site) ne sont pas calibrées à la densité du projet ni à la valeur patrimoniale de l'ensemble. En effet, la prédominance des composantes de l'ensemble paroissial doit être maintenue par rapport aux ajouts. De plus, le CPM estime que le projet induira des impacts négatifs sur les petits plex de la rue Lajeunesse en matière d'ensoleillement. Les cours arrière du nouvel immeuble seront également fortement ombragées laissant craindre pour la qualité des aménagements (d'autant plus qu'il s'agit d'un aménagement sur dalle) et pour la qualité des espaces de vie privée. Il importe également que le promoteur démontre les impacts éoliens qui seront générés par le projet de façon à assurer la qualité de vie des riverains et le confort des déplacements piétons. Finalement, ces marges de recul restreintes soulèvent aussi des enjeux techniques pour la protection des immeubles existants pendant les travaux de construction.

Sur le plan de l'intégration urbaine, le projet semble prendre davantage référence sur le gabarit des immeubles situés au nord de l'autoroute alors qu'il devrait être élaboré en fonction du tissu urbain qui se trouve au sud. Ainsi, une certaine gradation des hauteurs depuis la limite sud du site vers le nord, permettrait de mieux prendre en considération les petits plex qui jouxtent le nouvel immeuble proposé. La composition architecturale, très monolithique, devrait mieux tenir compte du rythme des façades de la rue Lajeunesse. Notamment, les coins tronqués et les « pergolas » métalliques apparaissent peu appropriés dans le tissu urbain existant. Le projet gagnerait à intégrer des entrées individuelles pour les unités situées au rez-de-chaussée. Le parti de conserver la clôture existante et de créer un sentier privé, parallèle au trottoir, afin de relier les entrées individuelles est à cet égard questionnable. Le CPM estime que l'implantation et l'intégration du nouvel immeuble à son contexte importent davantage que le fait de conserver la clôture dans son intégralité.

Le CPM ne peut se prononcer sur les modifications apportées au monastère (fermeture du mur arrière compte tenu de la démolition de l'aile est) et de la salle paroissiale car les plans ne lui ont pas été présentés.

En conclusion, le CPM considère que le projet présenté en 2007, projet qui a motivé les modifications réglementaires, était beaucoup plus sensible au contexte existant. Pour cette raison, le CPM constate que plutôt que de faire une modification de zonage, il aurait été plus judicieux d'utiliser l'une des deux procédures d'exception définies pour adopter un projet dérogatoire, soit un projet particulier adopté par le conseil d'arrondissement en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ou l'adoption d'un règlement par le conseil de Ville en vertu de l'article 89 de la Charte de Montréal. Ainsi, l'évaluation du projet actuel ne se ferait pas sur la base d'un P.I.I.A., trop général pour traiter adéquatement de l'intégration urbaine du projet et des objectifs de conservation.

---

## AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis favorable au développement du site paroissial Saint-Alphonse-D'Youville afin d'assurer une pérennité à l'ensemble. Le CPM est à l'aise avec la mixité des usages proposés mais formule de sérieuses réserves à l'égard du projet qu'il juge non abouti dans son ensemble et mal intégré à son environnement. Il fait les recommandations suivantes :

### Au promoteur :

- Réduire l'implantation au sol du nouvel immeuble afin, notamment, d'améliorer les conditions d'ensoleillement et de réduire les impacts sur les plex de la rue Lajeunesse.
- Démontrer les impacts éoliens du projet sur la qualité des espaces riverains et des déplacements piétons.
- Moduler le traitement architectural pour mieux prendre en compte le tissu urbain existant (hauteur, rythme, matériaux et composition).
- Améliorer la relation du nouvel immeuble avec la rue Lajeunesse par l'aménagement d'entrées individuelles au niveau du rez-de-chaussée.
- Développer un plan d'aménagement et de gestion des espaces verts, notamment pour les trois espaces ayant front sur le boulevard Crémazie.
- Clarifier les relations et la cohabitation entre les différentes composantes du projet (lieu de culte, bibliothèque, logements communautaires, habitation en copropriété divise, garderie, espaces communs, bureaux, etc.).
- Définir le partage des responsabilités et des frais de gestion des différentes parties pour l'entretien de l'église et du site dans son ensemble.
- S'adjoindre les services d'un professionnel en matière de patrimoine pour superviser les travaux de transformation de l'église et, pour concevoir un plan de conservation permettant d'assurer la pérennité à long terme du bâtiment et de ses différentes composantes (vitraux, orgue, éléments sculptés, etc.).
- Démontrer la rentabilité financière du projet de transformation de l'église et proposer un plan de gestion qui permettra de maintenir l'intégrité de l'église au-delà de l'entente de 20 ans convenue avec le diocèse et les Pères Rédemptoristes.
- Poursuivre la réflexion sur la commémoration de l'œuvre des Rédemptoristes.

### À l'arrondissement :

- Compte tenu de la complexité du projet et des nombreuses questions sans réponse, exiger un plan de développement satisfaisant pour l'église ainsi qu'une proposition de répartition des charges et des responsabilités entre les différentes parties du projet avant d'émettre les permis de construction.
- Conclure avec le promoteur un accord de développement pour la conservation de l'église et de ses éléments.
- Imposer des marges de recul plus importantes et exiger une meilleure intégration volumétrique et architecturale du nouvel immeuble.

À la Ville :

- Affecter des ressources à l'élaboration d'outils, tant réglementaires qu'incitatifs, visant à appuyer les arrondissements dans la gestion des projets proposés sur les propriétés religieuses, incluant les églises, afin d'assurer la conservation et la mise en valeur des lieux.

Compte tenu de l'exemple que ce projet pourrait devenir pour d'autres ensembles paroissiaux excédentaires, le CPM invite l'arrondissement et le promoteur à venir lui présenter le projet de développement de l'église.

La présidente,

**Original signé**

Marie Lessard  
Le 12 novembre 2010