

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

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

**Démolition et agrandissement – 51, rue Sherbrooke Ouest
(Maison William-Notman)**

A12-PMR-02

Localisation :	Arrondissement du Plateau-Mont-Royal
Reconnaissance municipale :	Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Rue Sherbrooke (entre Aylmer et Amherst)
Reconnaissance provinciale :	Monument historique classé sous le nom de <i>Maison William-Notman</i> (1979-12-08) avec aire de protection Aire de protection du Monastère du Bon-Pasteur (1981-01-27)
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis en raison de la valeur patrimoniale exceptionnelle de la maison William-Notman.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à démolir une passerelle reliant la maison William-Notman et l'ancien hôpital des Sœurs de St. Margaret et un bureau attenant à cette passerelle pour les remplacer par une nouvelle construction sur deux étages. Celle-ci comprendrait une nouvelle passerelle vitrée au rez-de-chaussée reliant les deux bâtiments et donnant accès à un espace commercial de 175 m² en demi-sous-sol abritant un café possédant un accès public à partir de la rue Clark. Une partie du muret surmonté d'une clôture décorative de fer forgé longeant la rue Clark pourrait être démolie pour localiser l'entrée à ce café.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement doit donner son avis au conseil d'arrondissement. Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine doit donner son autorisation.

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

HISTORIQUE DES LIEUX¹

Le juriste William Collis Meredith achète en 1844 un terrain de John Gordon Mackenzie. Il engage la même année l'architecte montréalais John Wells pour dresser les plans de sa résidence, une luxueuse demeure bourgeoise de style néoclassique, qui est terminée l'année suivante. William Collis Meredith loue la maison dès 1850, puis la vend à l'avocat Alexander Molson en 1866. Ce dernier la vend en 1876 à William Notman, l'un des photographes canadiens les plus réputés de son temps, qui occupe la maison jusqu'à son décès en 1891. La propriété est alors achetée par l'industriel et politicien George Alexander Drummond qui fait don en 1894 de la maison et du site à la communauté anglicane des Sœurs de St. Margaret. Cette communauté vouée à l'éducation des filles et au soin des malades construit en 1894 à l'arrière de la maison un hôpital appelé *St. Margaret's Home for Incurables* selon les plans et devis de l'architecte Andrew Thomas Taylor. Un passage reliant les deux bâtiments aurait été construit à la même époque selon le Répertoire d'architecture traditionnelle consacré aux résidences publié par la Communauté urbaine de Montréal². Il y est en effet mentionné que c'est vers 1900 que l'on procède à la « construction d'un bâtiment à l'arrière et d'un couloir reliant les deux édifices ». Après 1920, l'hôpital devient une résidence pour femmes âgées. En 1935, une aile est construite à l'ouest de la maison par les architectes Harold Lea Fetherstonhaugh et Thomas T. Rutherford. La propriété est classée en 1979 à titre de monument historique par le gouvernement du Québec sous le nom de Maison William-Notman. Les Sœurs de St. Margaret occupent le site de la maison jusqu'en 1991. L'actuel propriétaire des lieux, la Fondation Osmo, occupe la maison Notman depuis un an.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a reçu la représentante de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal de même que les propriétaires, la Fondation Osmo, accompagnés de leurs architectes, la firme Sid Lee Architecture, lors de sa réunion du 26 mars 2012. Après quelques explications de la part de la représentante de l'arrondissement sur le cadre réglementaire encadrant la demande de permis, les architectes ont présenté les grandes lignes du projet de démolition et d'agrandissement (comprenant un historique, le concept et des esquisses). Ils ont également précisé les objectifs visés tant pour la présente demande, qui porte sur la nouvelle construction entre la maison William-Notman et l'ancien hôpital, que pour les étapes subséquentes du projet de réhabilitation de la propriété. Le document préparé par la firme d'architectes et remis au préalable au CPM se limitant à l'agrandissement³, le CPM a apprécié que des informations lui soient alors fournies sur les usages futurs – des bureaux dans la maison Notman et un incubateur d'entreprises du Web dans l'ancien hôpital. Il se désolait toutefois du peu d'informations fournies sur les valeurs et caractéristiques patrimoniales de la propriété et du manque d'explications sur l'impact du projet sur celles-ci. Son mandat concerne en effet la conservation du patrimoine montréalais, dont la maison William-Notman, classée monument historique, et également l'ancien hôpital St. Margaret constituent des témoins majeurs. Nonobstant ces réserves, le CPM est heureux de constater qu'un projet visant à utiliser l'ensemble de la propriété, vacante depuis près de vingt ans, est enfin sur la table. Il souhaite vivement que le présent projet contribue à insuffler une vie nouvelle à

¹ Sources : Gouvernement du Québec. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*. Ville de Montréal, *Grand répertoire du patrimoine bâti*.

² Communauté Urbaine de Montréal, 1987. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la CUM, les résidences*.

³ Sid Lee Architecture. *Café Bistro - esquisse. Maison William-Notman*. 14 février 2012. 30 p.

l'ensemble patrimonial et que les étapes subséquentes du projet de réhabilitation se réalisent, et ce sans compromettre cette valeur.

Il a analysé le projet d'agrandissement en fonction de sa capacité à maintenir et à mettre en valeur les éléments qui contribuent à la valeur patrimoniale de l'ensemble, en s'appuyant sur la documentation existante (et principalement le *Répertoire du patrimoine culturel du Québec* et le *Grand répertoire du patrimoine bâti* de la Ville de Montréal). Son analyse porte sur les aspects suivants : (1) le design de l'ajout, (2) les accès et les circulations intérieures et (3) les aménagements extérieurs.

1. Le design de l'ajout

Le CPM salue le parti de conserver l'axe principal nord-sud, traversant la maison Notman à partir de l'entrée de la rue Sherbrooke jusqu'à l'ancien hôpital. Il estime judicieux le parti de reconstruire cet axe patrimonial à partir des ouvertures existantes et de l'utiliser pour donner accès à un café situé en demi-sous-sol, maintenant ainsi la prépondérance des deux bâtiments sur le site et pérennisant le lien entre les deux immeubles qui existerait depuis la construction de l'hôpital. Il est en accord avec le parti d'utiliser une fenestration légère pour la passerelle, dans l'esprit de la passerelle existante qui sera démolie, et apprécie la discrétion de la forme proposée pour l'ajout, soit un simple cube de verre creusé dans le sol. Il constate que le rez-de-chaussée des bâtiments existants est suffisamment haut pour que le sous-sol créé soit bien éclairé et que la permutation de ce cube, tout en dégagant les points de contact de ce café des murs de fondations des bâtiments existants, maximise l'ensoleillement du café. L'idée d'implanter sur celui-ci un toit vert « traversé » par la passerelle contribue également à la qualité du lien entre les deux bâtiments tout en verdissant le site.

2. Les accès et les circulations intérieures

Le CPM se pose toutes sortes de questions sur les accès et les circulations à l'intérieur de l'ensemble formé de la maison Notman, de l'agrandissement et de l'ancien hôpital. D'abord, il craint que l'entrée principale du café, du côté de la rue Clark, soit trop discrète pour marquer adéquatement le caractère public du lieu, d'autant plus que cette rue n'est pas très fréquentée, malgré sa proximité avec l'intersection Saint-Laurent et Sherbrooke. S'il est prévu que ce commerce génère des profits permettant d'améliorer le financement de l'incubateur, l'accès doit en être lisible et invitant sans pour autant diminuer la prédominance des bâtiments patrimoniaux. Le CPM se questionne également sur la localisation de cette entrée. Pourrait-elle être implantée entre le café et l'hôpital ? Cette option permettrait-t-elle d'éviter l'implantation d'une entrée directe à l'ancien hôpital (abordée plus loin) ? Le CPM se demande également si une rampe d'accès pourrait être implantée en lieu et place d'un escalier, permettant du coup l'accès universel au lieu.

Par ailleurs, le CPM est d'accord avec le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement à l'effet que la conception de ce toit vert, « plié » pour qu'il touche le sol, facilite son ascension, ce qui fait craindre d'éventuels problèmes de sécurité. Il est ainsi favorable à l'idée de restreindre l'accès au lieu en dehors des heures d'ouverture du café mais se questionne par ailleurs sur les impacts que pourraient produire les aménagements envisagés (maintien du muret dans l'état actuel et ajout d'une barrière) sur la visibilité du café et la qualité des espaces extérieurs.

Ainsi, le CPM estime que la réflexion sur les accès doit être poursuivie afin de bien saisir leurs rôles respectifs. Cette réflexion doit inclure l'affichage de l'espace commercial et la signalisation du site dans son ensemble. Les solutions

apportées auront en outre une incidence sur les ambiances et les usages envisagés dans les espaces extérieurs, dont il est question plus loin.

L'ensemble constitué de la passerelle et du café contribue à la création d'un noyau convivial, propice au maillage entre les activités des divers occupants des lieux tout en donnant un accès au public sans nuire à la valeur patrimoniale du lieu. Toutefois, les escaliers de secours existants ont un impact négatif majeur sur la qualité des lieux. Le CPM comprend que le maintien de leur emplacement actuel est dicté par le souhait de conserver les droits acquis. Toutefois, il estime que le projet représente une occasion unique de réparer des erreurs du passé, qu'il serait dommage de ne pas saisir. Il croit que des scénarios alternatifs de localisation et de configuration de ces issues devraient être étudiés, en lien avec les usages anticipés pour les espaces extérieurs.

Les requérants souhaitent créer une entrée directe à l'ancien hôpital pour accéder aux étages supérieurs lors d'événements spéciaux; l'emplacement de l'entrée existante, au centre de la façade nord de l'immeuble, est envisagé à cette fin. Bien qu'il estime que ce projet respecte la valeur patrimoniale des lieux, le CPM se questionne sur la nécessité de cette entrée puisqu'il y aura déjà deux accès au complexe, soit l'entrée principale rue Sherbrooke et la nouvelle entrée au café. Il se questionne d'autant plus que cet accès serait peu visible, compte tenu de la construction à venir sur le terrain situé à l'arrière de la propriété, alors qu'il risque en outre de s'adresser à des usagers peu familiers avec les lieux.

Bref, le CPM estime nécessaire de revoir l'ensemble des accès et des circulations afin d'éviter d'altérer la valeur patrimoniale de l'ensemble patrimonial. La hiérarchie des accès doit être clarifiée dès la présente étape et le design de l'agrandissement modifié le cas échéant pour tenir compte de l'ensemble des facteurs évoqués précédemment.

3. Les aménagements extérieurs

Le CPM apprécie que les aménagements extérieurs soient considérés dès la première étape du projet. Bien qu'il ait peu d'informations sur la situation existante et sur les aménagements projetés, il constate, tout comme les requérants, que les pelouses arborées ceinturées par un muret bas et résultant en des espaces intimes confèrent au lieu un caractère bucolique qui devrait être conservé. L'objectif des concepteurs de « redonner le paysage disparu » lui apparaît ainsi approprié. Par ailleurs, plusieurs questions demeurent. Par exemple, l'issue donnant accès à un rez-de-jardin est généreuse et conviviale, mais ne conduit pas pour l'instant à un espace bien défini alors que celui-ci, très intime, pourrait contribuer significativement à la qualité du cadre de travail et mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux qui l'entourent. Au-delà des objectifs généraux qui sont pertinents, le CPM estime que l'aménagement paysager du site devra prendre en compte les arbres existants, assurer la qualité des nouveaux espaces en sous-sol, différencier les espaces extérieurs publics et privés et optimiser les vues à partir du site et vers celui-ci. Les aménagements contemporains devront être combinés avec les aménagements existants de manière à maintenir et à mettre en valeur l'ambiance qui contribue à la valeur patrimoniale de l'ensemble.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) est heureux qu'un projet de redéveloppement de l'ensemble patrimonial constitué de la maison William-Notman et de l'ancien hôpital des Sœurs de St. Margaret soit réhabilité, d'autant plus que les usages proposés sont compatibles avec les caractéristiques des lieux. Il émet un avis favorable à la première phase du projet, soit la démolition de la passerelle entre la maison Notman et l'ancien hôpital des Sœurs de St. Margaret et la construction de l'agrandissement projeté sur le site de cette passerelle. Il émet les recommandations suivantes pour assurer la conservation de la valeur patrimoniale de la propriété :

- S'assurer d'appuyer les interventions projetées sur une bonne connaissance des valeurs et des caractéristiques patrimoniales de la propriété, notamment en évaluant l'impact patrimonial de ces interventions.
- Revoir l'ensemble des accès tant au site qu'aux immeubles, en clarifiant les rôles respectifs et en s'assurant de conserver la prédominance de l'entrée principale de la rue Sherbrooke. Intégrer les escaliers de secours dans cette réflexion, en ayant pour objectif de diminuer leur impact visuel.
- Poursuivre la réflexion sur les aménagements extérieurs, en confortant l'ambiance qui contribue à la valeur patrimoniale de l'ensemble et en distinguant le caractère des divers espaces existants et créés.

La présidente,

Original signé

Marie Lessard

Le 4 avril 2012.