

AVIS CONJOINT DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ AD HOC D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Les deux organismes sont des instances consultatives de la Ville de Montréal.

Externat Sainte-Sophie – réhabilitation des ruines et agrandissement

AC11-AC-01 (A11-AC-03)

Localisation :	1105, boulevard Gouin Est Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
Reconnaissance patrimoniale municipale :	Site du patrimoine de l'Ancien village du Sault-au-Récollet Grande propriété à caractère institutionnel au Plan d'urbanisme (carte du patrimoine bâti) Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle (Plan d'urbanisme, <i>évaluation du patrimoine urbain</i> , 2005)

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (CAU) émettent un avis à la demande de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Les deux instances sont consultées sur les modifications au Plan d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet, dans ce cas les modifications du plan *Densités de construction* afin de faire passer la hauteur maximale de construction de 3 à 4 étages et du plan *Affectation du sol* pour changer *secteur résidentiel* et *grand espace vert ou parc riverain* à *grand équipement institutionnel*, et ce pour l'ensemble de la propriété.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à construire, sur la propriété de l'école secondaire Sophie-Barat, un nouvel immeuble de quatre étages incorporant une partie des vestiges de l'ancien externat Sainte-Sophie, incendié en 1997. D'une superficie d'environ 3 000 m² et reprenant partiellement la forme en H de l'ancien externat, l'immeuble comprendrait des salles de cours et une salle multifonctionnelle et serait relié à l'école par un passage souterrain. Il aurait la vocation de *Maison des arts et des lettres*.

CONTEXTE DE L'AVIS CONJOINT CPM - CAU

Le CPM et le CAU ont rencontré ensemble les représentants de l'arrondissement, le 15 juin 2011, accompagnés des requérants, la Commission scolaire de Montréal, et de leurs architectes. La présentation commune avait pour but de contribuer à la réflexion en cours sur le possible regroupement des expertises lorsque les projets doivent être soumis aux deux instances. Compte tenu de leurs mandats respectifs, le CAU et le CPM examinent un projet dans des perspectives différentes : le CAU analyse la pertinence des interventions proposées eu égard à l'implantation, la volumétrie et l'architecture des immeubles, à l'aménagement du site et à l'intégration de l'ensemble dans son milieu

d'insertion alors que le CPM étudie l'impact de ces dimensions sur la valeur patrimoniale du lieu. Le présent avis fait état d'une évaluation et de recommandations conjointes.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement doit également émettre un avis.

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX¹

L'externat Sainte-Sophie fait partie d'une grande propriété qui appartient à la Commission scolaire de Montréal (CSDM) depuis 1970. En plus de l'externat, on y trouve l'école secondaire Sophie-Barat, un complexe sportif construit en 1985 (pour les élèves et les citoyens du quartier) et une chaufferie. La propriété est délimitée sur deux côtés (rue Saint-Charles et boulevard Gouin) par une enceinte de pierre. Un parc riverain qui comprend une piste cyclable délimite le site en bordure de la rivière des Prairies. L'externat se situe dans la portion sud-ouest de la propriété, près du boulevard Gouin.

En 1856 ou 1858 (la date varie selon les sources), le curé Vinet du Sault-au-Récollet offre des terrains aux Dames du Sacré-Cœur afin qu'elles s'y établissent et prennent en charge l'éducation des jeunes filles. Il s'agit du premier établissement sur l'île de Montréal de cette communauté religieuse – fondée à Amiens en 1800 par Madeleine-Sophie Barat (1779-1865, canonisée en 1925).

La congrégation débute la construction du couvent-pensionnat en 1856, au centre de la propriété. Démoli par un incendie en 1929, l'immeuble reconstruit est beaucoup plus modeste. L'actuelle école secondaire Sophie-Barat loge dans ce bâtiment, agrandi à quelques reprises au courant des années 1960.

En lien avec la mission de la communauté, les religieuses ont souhaité dès leur implantation au Sault-au-Récollet développer une école gratuite pour filles moins fortunées. Après la construction du couvent-pensionnat, les religieuses procèdent donc à la construction de l'externat.

Selon toutes vraisemblances, la maison Meilleur, déjà présente sur le site lorsque les religieuses en sont devenues propriétaires, aurait servi de base à l'édification de l'externat. Il s'agit d'une construction en pierre des champs de deux étages avec un toit à double versant. La date de sa construction demeure inconnue. En 1864, une aile perpendiculaire au bâtiment est ajoutée du côté est, se projetant en façade sur le boulevard Gouin. Vers la fin du XIX^e siècle, un étage et un toit mansardé sont ajoutés au-dessus de l'ancienne maison Meilleur et de l'aile est. L'aile ouest est construite en 1914, formant ainsi un ensemble symétrique. Les murs, de la fondation jusqu'au toit, sont de moellons grossièrement équarris et certaines pierres sont piquées, principalement pour les chaînages.

À la suite de l'incendie du couvent-pensionnat en 1929, l'externat sert de logement de fortune, de bureaux provisoires et d'entreposage. Il accueillera successivement des cours commerciaux et une bibliothèque paroissiale (1930-1935),

¹ Les informations sont principalement tirées de : Brodeur, M. et C. Gallant, MBrodeur consultant inc., *Externat Sainte-Sophie, 1105 boulevard Gouin Est Montréal, Étude patrimoniale présentée à la Commission scolaire de Montréal*, 11 novembre 2008.

un centre d'hébergement pour les prêtres retraités lié à l'archevêché de Montréal (1943-1978) ainsi que des bureaux, une garderie et un centre de support et d'activités parascolaires pour les adolescents (années 1980-1990). Devenu vacant depuis environ deux ans, il est détruit par un incendie le 21 août 1997. Les ruines constituent les traces de la plus ancienne construction encore présente sur le site. Après l'incendie, les vestiges ont servi de lieu de pratique et d'expérimentation en maçonnerie dans le cadre d'un programme de formation professionnelle de la CSDM. Depuis quelques années, cette dernière souhaite transformer le lieu en centre culturel.

La propriété de la CSDM est située dans le site du patrimoine de l'Ancien village du Sault-au-Récollet, première agglomération à se développer en bordure de la rivière des Prairies. De plus, le boulevard Gouin est considéré comme un tracé fondateur d'intérêt patrimonial car il correspond à l'ancien axe de peuplement qui reliait les villages situés sur la rive sud de la rivière des Prairies. La propriété est aussi inscrite comme grand ensemble à statut (carte du patrimoine archéologique), ce qui signifie qu'un examen du potentiel archéologique doit précéder tous travaux d'excavation². Finalement, l'externat Sainte-Sophie est identifié comme immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle et, au chapitre de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville du Plan d'urbanisme, comme un équipement collectif qui recèle une grande valeur patrimoniale et qui mérite, à court terme, des actions appropriées en vue d'en assurer la protection et la mise en valeur (2005, p.18).

DESCRIPTION DU PROJET

L'immeuble proposé compte quatre étages et reprend partiellement la forme en H de l'ancien externat. Une extension hors-sol d'un étage serait construite du côté est et un corridor souterrain relierait le nouvel immeuble à l'école secondaire Sophie-Barat. Le tout constituerait la Maison des arts et des lettres et comprendrait des salles de cours ainsi qu'une salle multifonctionnelle à l'usage des élèves et de la collectivité. Une partie des vestiges de l'externat serait incorporée dans le nouvel immeuble, notamment une grande partie de l'aile ouest, tandis que les pierres de la partie centrale et de l'aile est seraient réutilisées comme parement pour l'adjonction d'un étage qui abriterait la salle multifonctionnelle. La rampe d'accès au quai de chargement serait aménagée dans le prolongement de la façade de la salle multifonctionnelle faisant face au boulevard Gouin et serait accessible depuis ce dernier. L'entrée principale, accessible pour les piétons, serait située en contrebas, au centre de l'immeuble en H pour conserver l'axialité de l'ancien externat sur le boulevard Gouin et ne serait utilisée que pour les événements ouverts au grand public.

La composition affiche un caractère contemporain dans son ensemble. Pour compléter les façades de pierre conservées, les matériaux retenus consistent à combiner trois types de verre. La nouvelle cage d'escalier construite à l'arrière (façade nord) serait recouverte d'acier Corten.

Dans le cadre de l'élaboration de ce projet, une étude de modification de l'accès au stationnement est à l'étude. Il s'agirait de créer, à partir du boulevard Gouin, une nouvelle entrée au stationnement existant (de 98 places, ni agrandi ni modifié) situé à l'arrière du nouvel immeuble, actuellement accessible par la rue Saint-Charles. Réalisé à partir de l'entrée offrant un accès à l'immeuble principal, ce nouvel accès canaliserait l'ensemble des véhicules vers le stationnement. Il deviendrait ainsi le seul accès au stationnement et l'accès actuel, utilisé pour l'entrée et la sortie de

² Une étude du potentiel archéologique a été réalisée en 2008 : *Projet pour la Maison des Arts et des Lettres Sophie-Barat, Étude du potentiel archéologique*, présentée à la Commission Scolaire de Montréal par Archéotec inc., le 21 novembre 2008.

tous les véhicules, ne servirait plus que pour la sortie. La rue Saint-Charles serait transformée en rue à sens unique vers le boulevard Gouin.

ANALYSE DU PROJET

L'analyse porte sur le projet présenté conjointement au CAU et au CPM, le 15 juin 2011, par les représentants de l'arrondissement, les requérants (la CSDM) et leurs architectes. L'avis est structuré de la manière suivante : (1) les caractéristiques de l'immeuble proposé et (2) l'accès au stationnement existant.

1. Les caractéristiques de l'immeuble proposé

La CSDM et ses architectes souhaitent conserver et mettre en valeur les vestiges de l'ancien externat Sainte-Sophie et, à cet effet, ils mettent de l'avant les principes suivants : inscrire le plus possible la volumétrie du nouvel immeuble dans celle du bâtiment original (amputé d'une bonne partie de son enveloppe par l'incendie de 1997), conserver les façades de pierre qui peuvent l'être, utiliser le verre pour l'ensemble des autres façades afin de créer un contraste avec la pierre et réutiliser ailleurs les pierres non conservées *in situ*, en l'occurrence sur les façades visibles de la salle multifonctionnelle. Cette dernière étant en partie implantée en sous-sol, il s'agit d'une annexe d'un étage hors-sol, dans le prolongement de la structure principale de quatre étages, du côté de l'école Sophie-Barat.

Le CAU et le CPM félicitent le requérant pour la programmation proposée et l'appui que le projet semble avoir obtenu dans le milieu scolaire et auprès des citoyens. Les comités sont tout à fait à l'aise avec l'usage proposé et apprécient la volonté de mettre en valeur les vestiges de l'ancien externat. Toutefois, ils se posent diverses questions quant à la stratégie utilisée pour évoquer l'ancienne structure, estimant que le projet proposé altère la symétrie de l'ancien externat (en H) et ne permet pas de comprendre la composition originale. En l'absence d'informations détaillées sur l'état des pierres, les comités ont l'impression que ne sont conservées que les parties de façade qui n'imposent pas de contrainte sur l'occupation projetée. Compte tenu de la volonté exprimée de mettre en valeur l'ancien externat, ils sont d'avis que la bonne approche aurait été d'intégrer l'ensemble des vestiges et les nouveaux éléments de manière à ce qu'on reconnaisse le bâtiment ancien et qu'on en perçoive l'identité, ce que le projet proposé ne permet pas de faire. Par exemple, il n'est pas cohérent de démanteler des vestiges et de réutiliser la pierre de façon aléatoire comme parement à une nouvelle adjonction. Ce choix ne préside d'aucune logique du point de vue de la conservation et le résultat donne en outre une image erronée des ruines résultant de l'incendie et de la forme qu'avait l'ancien bâtiment. Dans cette perspective, le rappel proposé des anciennes ouvertures, mais sans conserver la façade de pierre, apparaît particulièrement questionnable. Le CPM et le CAU se demandent aussi pourquoi les concepteurs ont décidé, dans l'aile ouest, de ne conserver la pierre existante que sur les trois premiers étages de la façade avant et non sur l'étage des mansardes. Ils estiment qu'on perd ainsi la lisibilité de la volumétrie de l'ancien externat et qu'en outre, les étages inférieurs semblent écrasés par le mur de verre du dernier étage. En bref, il aurait été plus judicieux de réhabiliter les vestiges dans leur forme existante plutôt que de créer de nouveaux volumes.

Le CPM et le CAU questionnent également le parti d'opter à tout prix pour le contraste, afin de « dater » l'intervention, estimant qu'une architecture contemporaine peut aussi chercher à s'intégrer ou, en d'autres mots, à tenter de conserver le caractère des lieux. Ils estiment que les surfaces de verre sont tellement prédominantes qu'elles n'agissent plus comme faire-valoir des vestiges conservés, estompant le relief, les textures et les teintes de la pierre.

La multiplicité des matériaux sur la façade arrière leur apparaît aussi nuire à la sobriété souhaitable pour maintenir la prédominance de la pierre. Les comités estiment que les matériaux devraient permettre de consolider l'identité du campus scolaire, en inscrivant le nouvel immeuble comme faisant partie d'un tout cohérent.

Le CPM et le CAU comprennent que la proposition d'aménager des sentiers plutôt qu'un parvis ou une place témoigne d'une volonté de maintenir la prédominance du bâtiment principal et de conférer un rôle clair d'annexe à l'ajout. Par ailleurs, ils se demandent à quelles fins sera utilisé le toit vert de la salle multifonctionnelle. N'y aurait pas lieu de rendre celui-ci accessible depuis les espaces extérieurs de l'école afin d'en optimiser l'usage ?

Enfin, le CPM et le CAU questionnent la localisation en contrebas, sous le niveau de la rue, de l'entrée principale au nouvel immeuble, estimant qu'un tel parti en minimise la visibilité. Quant à la localisation du débarcadère, ils comprennent les contraintes qui y sont associées et souhaitent que l'option retenue de surbaïsser l'accès fasse en sorte d'en minimiser la visibilité.

2. L'accès au stationnement existant

Le CAU et le CPM apprécient l'implantation générale du nouvel immeuble et les hauteurs proposées, lesquelles permettent de conserver le boisé existant (contrairement au projet antérieur) et de maintenir les vues vers la rivière des Prairies. Par ailleurs, ils estiment que l'accès au stationnement de surface est un enjeu important, dans la mesure où un changement à sa localisation actuelle a été envisagé. Le scénario qui leur a été présenté lors de la rencontre, qui viendrait créer, à partir du boulevard Gouin, une nouvelle entrée au stationnement existant s'insérant entre le nouvel immeuble et l'extrémité ouest de l'école, leur paraît inacceptable. En effet, compte tenu des aménagements existants, cet accès véhiculaire viendrait nuire à la grande valeur patrimoniale et paysagère du site. Les comités estiment plutôt qu'une entente avec les résidents du voisinage devrait être négociée afin d'établir des balises claires quant à l'utilisation du site en soirée et durant les fins de semaine, dans le but d'assurer la quiétude des quelques riverains de la rue Saint-Charles.

AVIS DU CAU ET DU CPM

Le CAU et le CPM apprécient la volonté de conserver et mettre en valeur les vestiges de l'ancien externat Sainte-Sophie dans le nouvel immeuble proposé sur la propriété de l'école secondaire Sophie-Barat. Ils félicitent les requérants pour la création de la Maison des arts et des lettres qui servira à la fois aux élèves et à la collectivité. Ils sont favorables aux modifications demandées au plan d'urbanisme, soit l'augmentation de la hauteur maximale de construction permise de 3 à 4 étages de même que la modification de l'affectation de *secteur résidentiel* et *grand espace vert ou parc riverain* à *grand équipement institutionnel*, pour y construire un nouvel immeuble institutionnel de quatre étages, à même l'ancien externat Sainte-Sophie (incendié en 1997). Le comité formule également les recommandations suivantes pour assurer l'intégration du projet à cette propriété dont la contribution à la valeur patrimoniale du site du patrimoine de l'Ancien village du Sault-au-Récollet est majeure :

- Revoir les interventions proposées quant au design des façades et aux matériaux en adoptant une stratégie de conservation plus rigoureuse des vestiges qui permette de « lire » le bâtiment ancien et d'en percevoir la forme et l'identité.

- Tout en privilégiant des ajouts contemporains, opter pour une intégration plutôt que pour un contraste. Ainsi, réduire les façades de verre et diminuer le nombre de matériaux à l'arrière du bâtiment et assurer que la composition du nouvel immeuble permettra de consolider l'identité de l'ensemble du campus scolaire.
- Étudier la possibilité de rendre accessible le toit vert de la salle multifonctionnelle à partir des espaces extérieurs de l'école.
- Analyser la possibilité de situer l'entrée principale au niveau du sol plutôt qu'en dépression.
- S'assurer de la bonne intégration du quai de chargement afin d'en minimiser sa visibilité depuis le boulevard Gouin et son impact dans le paysage du site dans son ensemble. Envisager la possibilité de créer un écran végétal à cet effet.
- Conserver l'accès existant au stationnement de surface, la création d'un nouvel accès à partir du boulevard Gouin étant inacceptable compte tenu de la valeur patrimoniale et paysagère de la propriété.

Le CAU et le CPM recommandent également de profiter du projet pour commémorer l'histoire du site et des Religieuses du Sacré-Cœur. Ils estiment qu'il s'agit d'un "devoir" de mémoire à l'égard d'une communauté religieuse qui, comme d'autres, en instaurant une longue tradition d'excellence qui s'est perpétuée plus tard dans le giron public, a légué à la collectivité un imposant patrimoine immobilier et une culture du savoir.

Le président du CAU,

Original signé

Adrien Sheppard

Le 28 juin 2011

La présidente du CPM,

Original signé

Marie Lessard

Le 28 juin 2011