
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER¹

Réunis en comité mixte le 18 mars 2022

**Transformation de la résidence des Sœurs de la Providence
(Centre culturel et communautaire de Cartierville)**

AC22-AC-01

Localisation :	12225, rue Grenet Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
Reconnaissance municipale :	Grande propriété à caractère institutionnel (Plan d'urbanisme)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV), ci-après, le comité mixte, émettent un avis à la demande de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, conformément au paragraphe 1 de l'article 11 de son règlement, considérant que le projet requiert une modification au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Le CPM est aussi interpellé considérant les enjeux patrimoniaux liés au projet.

LOCALISATION DU PROJET ET HISTORIQUE DU SITE²

En 1923, les Sœurs de la Providence font l'acquisition de la ferme Gohier-Lapierre à Cartierville pour y construire un nouvel hôpital pour les incurables et les tuberculeux. La Résidence Notre-Dame-de-la-Providence (12225, rue Grenet), soit le site à l'étude, est inaugurée en 1976 dans la partie ouest de cette terre. Cette zone constitue un pôle institutionnel composé notamment de l'Hôpital du Sacré-Cœur de Montréal, construite en 1924-1926, de la Maison mère des Sœurs de la Providence, érigée en 1959-1962, ainsi que de la Résidence Salaberry, inaugurée en 1976.

¹ Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger sont les instances consultatives de la Ville de Montréal en matière de patrimoine et d'urbanisme (règlements 02-136 et 12-022).

² Contenu adapté de : Ville de Montréal, *Énoncé de l'intérêt patrimonial_Site de la résidence Notre-Dame-de-la-Providence_12225, rue Grenet*, 10 mai 2017, 8 pages

La Résidence Notre-Dame-de-la-Providence (12225, rue Grenet) est construite afin d'héberger des membres de la Congrégation des Sœurs de la Providence et de la Congrégation Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, sous les plans des architectes Jacques M. Morin et Andrzej Madeyski. En 2005, les ailes nord et ouest de la Résidence Notre-Dame-de-la-Providence sont converties en bureaux de l'administration provinciale Émilie-Gamelin. Une nouvelle entrée principale est aménagée au 12227 rue Grenet. Une aire de stationnement attenante est construite par la même occasion. En 2016, la résidence est acquise par la Ville de Montréal à des fins culturelles et communautaires et les sœurs occupent le lieu partiellement à titre de résidence. L'immeuble est aujourd'hui vacant et la chapelle est désacralisée.



À gauche : Zone d'intervention dans son contexte urbain (en rouge) / À droite : Site de la résidence Notre-Dame-de-la-Providence (Source : Google map, 2021)

DESCRIPTION DU PROJET ³

Le comité mixte reçoit, lors de sa réunion par vidéoconférence du 18 mars 2022, les représentants de l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, du Service de l'urbanisme et de la mobilité ainsi que des représentants externes mandatés pour le projet. La demande vise une modification au plan d'urbanisme pour l'agrandissement de l'affectation du sol « Grand équipement institutionnel » à même l'affectation « Couvent, monastère, lieu de culte », selon le périmètre défini par l'Arrondissement (lot 5890319 ainsi qu'une partie du lot 5890320). Cette demande est réalisée dans le cadre d'un projet de transformation de l'ancienne résidence des Sœurs de la Providence en centre culturel et communautaire de Cartierville (12225, rue Grenet). Auparavant, le comité mixte a été consulté à la demande de l'Arrondissement pour le même objet, donnant lieu à un avis préliminaire (AC21-AC-01) émis le 9 décembre 2021.

Le projet consiste à transformer l'ancienne Résidence Notre-Dame-de-la-Providence en lieu culturel et communautaire dans le secteur de revitalisation urbaine intégrée (RUI) du district de Bordeaux-Cartierville. À l'automne 2016, la Ville de Montréal acquiert cet édifice en vue d'y réaliser un projet mixte comprenant une bibliothèque municipale, un espace de diffusion culturelle et un centre communautaire. Ces vocations répondraient aux différents besoins multiculturels et multigénérationnels de la population, dont une bonne partie est économiquement défavorisée.

³ Description tirée et adaptée d'un document transmis par l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour la séance du comité mixte le 12 novembre 2021.

Le projet comprend deux phases. La première couvre l'aménagement d'un centre communautaire et de services complémentaires dans les ailes sud, centrale et est du bâtiment, sur trois niveaux. Un espace commercial donnant accès à des produits frais à prix abordable est envisagé au rez-de-jardin. La deuxième phase du projet est prévue d'ici dix ans dans les ailes nord et ouest, pour la nouvelle bibliothèque et les espaces de diffusion culturelle.

ANALYSE DES ENJEUX

Le comité mixte remercie le requérant pour la présentation et souligne les efforts réalisés depuis son dernier avis (AC21-AC-01). Il émet ses commentaires et ses recommandations dans les lignes qui suivent.

Modification au plan d'urbanisme

Le comité mixte est favorable à la demande de modification au plan d'urbanisme visant l'agrandissement de l'affectation du sol « Grand équipement institutionnel » à même l'affectation « Couvent, monastère, lieu de culte », selon le périmètre défini par l'Arrondissement. Il se réjouit de la conversion de l'immeuble actuel en centre culturel et communautaire, qui constitue un legs cohérent avec l'ancien usage et qui répond aux besoins du secteur. Il salue également le travail réalisé en concertation avec la population et la communauté religieuse pour ce projet.

Patrimoine bâti

Le comité mixte voit d'un œil positif l'acquisition de l'immeuble par la Ville et souligne qu'il s'agit d'une opportunité de réaliser un projet de grande qualité. Il rappelle également que selon la « Politique du patrimoine » et le « Plan d'action en patrimoine 2017-2022 »⁴, la Ville de Montréal se doit d'agir de façon exemplaire à titre de propriétaire et de gestionnaire d'immeubles. Ceci dit, le comité mixte est favorable à la stratégie de conservation patrimoniale réalisée depuis son dernier avis (AC21-AC-01) et appuie l'intention de l'Arrondissement de favoriser des interventions minimales et minutieuses sur l'immeuble. Il est particulièrement sensible à l'intégrité des composantes patrimoniales de la chapelle, dont le mobilier et les objets liturgiques ont été conçus par l'artiste Charles Daudelin, et les vitraux par l'artiste Marcelle Ferron. Le comité mixte se réjouit notamment de constater le choix de conserver les bancs *in situ* à l'intérieur de la chapelle, dont certains sont fixés au sol. Il ajoute que la chapelle est un témoin de l'architecture moderne, conçue comme un tout intégré et ayant conservé la majorité de ses caractéristiques d'origine. Il comprend aussi que le choix des activités d'animation dans la chapelle serait adapté en conséquence.

Le comité mixte note les diverses études et les inventaires réalisés pour ce projet depuis 2016. Il réitère l'importance de s'y référer afin d'assurer la protection des éléments d'intérêt lors des futures interventions. Lors des travaux d'exécution, il suggère notamment d'assurer la protection de l'orgue contre la poussière et autres nuisances pouvant menacer sa conservation.

Le comité mixte se réjouit aussi de constater l'accompagnement de la Division du patrimoine pour l'ensemble du projet de transformation et suggère de poursuivre en ce sens. Étant donné la valeur patrimoniale de la chapelle, le comité mixte encourage également la poursuite des démarches de l'Arrondissement en vue de citer cet espace à titre d'immeuble patrimonial, incluant ses intérieurs.

⁴ Ville de Montréal, *Politique du patrimoine*, 2005, 103 p. / Ville de Montréal, *Plan d'action en patrimoine 2017-2022*, 2017, 64 p.

Planification d'ensemble

Lors de la présentation, le comité mixte convient que de nombreuses informations ont été mentionnées sur la démarche, mais peu sur les interventions envisagées. Il aurait souhaité obtenir plus de détails sur le projet de transformation par le biais de plans supplémentaires, de coupes, etc. ainsi que sur les intentions prévues à la phase 2 du projet. Il estime que la transformation du bâtiment en centre culturel aura sans aucun doute des impacts physiques sur l'ensemble du site, tant au niveau architectural que paysager. Étant donné le manque d'information, il ne peut se prononcer sur la proposition. Il émet toutefois les suggestions et les commentaires suivants :

Phases 1 et 2

Le comité mixte note que les plans soumis ne couvrent qu'une portion du bâtiment et du terrain, soit celle visée par la phase 1 du projet (à savoir, les ailes centrale, sud et est de l'immeuble). Toutefois, puisque des interventions sont également envisagées à la phase 2 sur les ailes nord et ouest du bâtiment ainsi que sur la portion restante du terrain, le comité mixte aurait souhaité obtenir les intentions souhaitées à l'échelle de l'ensemble du site, plutôt que partiellement. Il insiste sur l'importance de faire une planification d'ensemble à ce stade-ci du projet, bien que la phase 2 soit prévue à long terme. En effet, l'arrimage des deux phases est important afin de prévoir des aménagements cohérents. Il suggère donc de réaliser un plan d'aménagement de l'immeuble et de son terrain comprenant, entre autres, le projet d'agrandissement prévu ainsi que les grandes lignes devant guider les interventions paysagères. Bien que les aménagements de la phase 2 demeurent hypothétiques, il propose tout de même d'explorer, dès maintenant, des scénarios envisageables de façon préliminaire et schématique.

Nouveau bâtiment

Le comité mixte comprend qu'un nouveau bâtiment serait éventuellement construit sur le site, à la phase 2 du projet, afin de répondre au besoin d'espace de la bibliothèque. Le comité recommande que cette future construction soit réalisée de façon à conserver la lisibilité des caractéristiques patrimoniales du bâtiment existant. Dans le cas d'une éventuelle présentation au comité mixte, il aimerait obtenir les détails sur ce nouveau volume, notamment son lieu d'implantation, les impacts visuels sur l'immeuble et sa matérialité. Il comprend aussi qu'un concours architectural serait peut-être envisagé.

Paysage

Le comité mixte s'interroge sur l'aménagement extérieur du projet. Étant donné la forte valeur paysagère du site et de ses environs, il aurait souhaité obtenir plus de détails à ce sujet. Il recommande de réaliser un plan d'aménagement couvrant l'ensemble du terrain et de détailler les intentions prévues, particulièrement pour la phase 1 du projet qui est en cours de planification. Il recommande que le choix des interventions soit réalisé sur la base d'une analyse plus fine, par le biais d'un inventaire paysager et arboricole. Il suggère aussi de préciser le concept d'aménagement et de définir les gestes qui en découlent. Il propose également de démontrer la relation paysagère entre le site de la résidence des Sœurs de la Providence, l'ensemble du pôle institutionnel et le contexte environnant dans le quartier.

Dans l'ensemble, le comité mixte recommande de favoriser des interventions en respect des caractéristiques patrimoniales (paysagères et bâties) du site et du secteur environnant. Il note par ailleurs l'intention de l'Arrondissement de « faire adopter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le site »⁵ et suggère que cette considération soit prise en compte dans les critères d'évaluation de ce règlement. Il propose également que cette prise en compte soit faite en réalisant, au préalable, ce qui est mentionné précédemment.

Circulation

Le comité mixte suggère de préciser les réseaux de circulation prévus sur l'ensemble du site (piétonniers, véhiculaires, cyclables) en privilégiant les gestes d'aménagement favorisant le transport actif. Dans l'optique d'une future bibliothèque (phase 2 du projet), il suggère également de réfléchir dès maintenant aux besoins en stationnement et aux surfaces minéralisées envisagées à cette fin.

Occupation et entretien

Le comité mixte note que la gestion de l'immeuble serait sous la responsabilité de la Ville de Montréal et que divers organismes occuperaient les lieux (garderies, friperie, etc.). Tel que recommandé dans son premier avis (AC21-AC-01), le comité mixte réitère la suggestion d'occuper et d'entretenir les ailes nord et ouest d'ici la réalisation de la phase 2 afin d'assurer le maintien de l'état de l'immeuble. Il se réjouit de constater qu'un programme d'entretien est planifié pour l'ensemble de l'immeuble.

AVIS ET RECOMMANDATIONS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis favorable à la demande de modification au plan d'urbanisme visant l'agrandissement de l'affectation du sol « Grand équipement institutionnel » à même l'affectation « Couvent, monastère, lieu de culte », selon le périmètre défini par l'Arrondissement. Ils voient d'un bon œil la conversion de la résidence des Sœurs de la Providence en centre culturel et communautaire (12225, rue Grenet), qui constitue un legs cohérent avec l'ancien usage et qui répond aux besoins du secteur. Il juge toutefois que plusieurs détails restent à définir sur le projet de transformation proposé, particulièrement en ce qui a trait à la dimension paysagère et à la planification d'ensemble. Étant donné le manque d'information sur la phase 2 à ce stade-ci du projet, il ne peut se prononcer sur la proposition d'aménagement. Le comité mixte émet toutefois les suggestions et les commentaires suivants :

01. Favoriser des interventions minimales et minutieuses pour l'immeuble, incluant la chapelle; assurer la protection des éléments d'intérêt patrimonial durant les travaux d'exécution, notamment pour l'orgue; poursuivre les démarches en vue de citer la chapelle à titre d'immeuble patrimonial, incluant ses intérieurs; poursuivre l'accompagnement avec la Division du patrimoine pour l'ensemble du projet de transformation;

⁵ Document transmis par l'Arrondissement d'Ahuhtsic-Cartierville pour la séance du comité mixte le 18 mars 2022.

02. Planifier dès maintenant les interventions prévues à la phase 2 du projet (par le biais de croquis schématiques et préliminaires, de scénarios exploratoires, etc.); réaliser un plan d'aménagement de l'ensemble du site, incluant l'immeuble, son terrain et tout nouveau bâtiment (pour les phases 1 et 2);
03. Détailler la proposition architecturale de la phase 1 par le biais de plans, coupes, etc.; planifier dès maintenant la future construction prévue à la phase 2 (lieu d'implantation, impacts visuels, matérialité, etc.); s'assurer que cette construction favorise la lisibilité des caractéristiques patrimoniales de l'immeuble;
04. Détailler le plan d'aménagement paysager de la phase 1; produire un plan d'aménagement paysager de l'ensemble du site (phases 1 et 2); réaliser un inventaire paysager et arboricole du site; définir le concept paysager; considérer la relation paysagère entre le site et son contexte environnant;
05. Dans l'ensemble, favoriser des interventions paysagères et bâties en respect des caractéristiques patrimoniales du site et du secteur environnant;
06. Préciser les réseaux de circulation sur le site; privilégier des aménagements favorisant le transport actif; réfléchir dès maintenant aux besoins en stationnement (pour les phases 1 et 2) et aux surfaces minéralisées envisagées à cette fin;
07. Poursuivre les démarches en vue d'occuper et d'entretenir les ailes nord et ouest du bâtiment d'ici la réalisation de la phase 2.

Note adressée au demandeur :

Veillez vous référer au document « Suivi des recommandations » (transmis en annexe).

La vice-présidente du Comité Jacques-Viger,



Isabelle Giasson

Le 13 avril 2022

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal,



Peter Jacobs

Le 13 avril 2022