

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

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

Agrandissement du restaurant Hélène-de-Champlain

A10-SC-02

Localisation :	200, chemin du Tour-de-l'Isle, Île Sainte-Hélène
Reconnaisances municipales :	Propriété située dans le site du patrimoine de l'Île Sainte-Hélène (2007-09-17) Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Île Sainte-Hélène
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 parce que la propriété, située dans le site du patrimoine de l'Île Sainte-Hélène, appartient à la Ville de Montréal et possède une grande valeur historique et symbolique.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à agrandir le restaurant Hélène-de-Champlain pour loger un restaurant, un service de traiteur et une école de cuisine, à ajouter un enclos mécanique et à réaménager la terrasse arrière.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Ce projet est soumis à une procédure de *projet particulier* et, à ce titre, est géré en arrondissement : comité consultatif de l'arrondissement de Ville-Marie, consultation publique et possibilité de référendum.

HISTORIQUE DES LIEUX¹

La plus grande des îles ceinturant Montréal est baptisée Île Sainte-Hélène par Samuel de Champlain en 1611, en hommage à Hélène Boullé, son épouse. À la fin du XVII^e siècle, l'île Sainte-Hélène fait partie de la seigneurie de

¹ Sources : Grand répertoire du patrimoine bâti de la Ville de Montréal et Parc Jean-Drapeau (parcjeandrapeau.com/histoire.html)

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

Longueuil, située sur la rive sud du fleuve. La famille LeMoyne y fait construire un manoir et un moulin. Les autorités britanniques acquièrent le site stratégique de l'île Sainte-Hélène en 1818. Ils en font un lieu défensif pour faire face à une éventuelle invasion américaine et y construisent plusieurs installations militaires, notamment le fort comptant un arsenal, des casernes, une poudrière, une armurerie et un mur d'enceinte, construit entre 1820 et 1824. L'île est ensuite utilisée comme parc municipal, à partir de 1874 sous le nom de parc de l'Île Sainte-Hélène. Des traversiers assurent le transport entre Montréal et l'île.

La Ville de Montréal acquiert l'île en 1908. La construction du pont Jacques-Cartier, d'abord nommé pont du Havre, en permet l'accès véhiculaire à partir de 1930. En 1931, la Ville entreprend des travaux d'aménagement selon un plan d'ensemble préparé par l'architecte-paysagiste Frederick G. Todd. Elle construit des routes, des sentiers et la tour de Lévis, qui sert de tour d'observation et de réservoir d'eau, sous la supervision de Todd. Elle érige le Chalet des baigneurs (1936), le Pavillon des sports (1937) et de nombreux petits pavillons de services publics. Certains travaux de cet ambitieux projet sont réalisés dans le cadre des grands travaux publics instaurés par le gouvernement du Québec, au début des années 1930, pour venir en aide aux chômeurs. Érigé sur un terrain en pente, le Pavillon des sports, qui deviendra le restaurant Hélène-de-Champlain en 1955, comprend trois niveaux. Les mêmes architectes municipaux, Donat Beaupré et Émile Daoust, en assument la conception initiale et le réaménagement de 1955.

Le Canada obtient l'Exposition universelle de 1967 (« Expo 67 ») en 1967 et Montréal est promulguée ville hôte de l'événement. L'île Notre-Dame est créée et l'île Sainte-Hélène élargie. Le restaurant est reconverti en pavillon d'honneur destiné à l'accueil des chefs d'état et dignitaires pendant l'Expo 67. Pour l'occasion, une roseraie est réalisée selon les plans de Louis Perron, architecte paysagiste. Le Club Rotary (the Rotary Club of Montreal-Lakeshore) fournit gratuitement des milliers de rosiers à la Compagnie Canadienne de l'exposition Universelle de 1967, en commémoration du centenaire de la confédération canadienne. Une plaque commémorative est disposée à l'entrée sud de la roseraie, accessible depuis le chemin Macdonald (voir figure 1).



Figure 1. À gauche, vue sur l'entrée de la roseraie et du rocher sur lequel est apposée la plaque de bronze commémorant le don de la roseraie internationale par le Club Rotary de Montréal-Lakeshore « à l'occasion de l'exposition universelle et internationale de 1967 ». À droite, vue rapprochée de la plaque.
Source : CPM, septembre 2010.

Une exposition estivale, *Terre des Hommes*, perdure jusqu'en 1981. La plupart des pavillons de l'Expo 67 sont démolis entre 1984 et 1989 et remplacés par des espaces verts. Une grande portion de l'île fait partie du parc Jean-Drapeau qui s'étend aussi sur l'île Notre-Dame voisine. Des bâtiments historiques et un grand boisé forment le parc Hélène-de-

Champlain au centre de l'île. On retrouve à proximité du restaurant Hélène-de-Champlain deux musées importants, soit la Biosphère d'Environnement Canada, aménagée dans l'ancien pavillon des États-Unis, et le musée Stewart, qui occupe l'ancien fort de l'île Sainte-Hélène. On y retrouve également le chalet des baigneurs et les piscines, restaurés pour les XI^e championnats du monde FINA 2005 et devenus le Complexe aquatique de l'Île Sainte-Hélène. La Ville de Montréal cite l'Île Sainte-Hélène (excluant le site du parc d'amusement de la Ronde) à titre de site du patrimoine en 2007. Quant au restaurant, il ferme ses portes en 2009.

En janvier 2010, la Société du parc Jean-Drapeau lance un appel de propositions pour la cession de l'immeuble par bail emphytéotique. Les usages proposés doivent respecter la vocation récréotouristique du site et l'architecture originale de l'immeuble. La Société retient un projet d'agrandissement de 615m² sur deux niveaux en vue d'abriter un établissement multifonctionnel lié au domaine de la restauration comprenant un restaurant gastronomique, un bistro, des salles de réception, une école de cuisine, un centre documentaire, des espaces d'administration et une terrasse extérieure donnant sur le jardin.

DOCUMENTS CONSULTÉS

Provencher Roy + Associés Architectes. *Pavillon Hélène-de-Champlain. Rénovation et agrandissement. Présentation au CCU/revue architecturale*. Août 2010. 52 p.

Ville de Montréal, *Règlement 07-036*, 2007.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a analysé les esquisses proposées par la firme Provencher Roy + Associés Architectes, qui lui ont été présentées le 13 septembre 2010. Le présent avis fait suite à une requête déposée en juin 2010 à la Direction de l'aménagement urbain de l'arrondissement pour permettre la rénovation et l'agrandissement de l'immeuble. Le Conseil d'arrondissement adopte le 12 juillet 2010 la résolution autorisant la transformation et l'occupation du bâtiment selon les esquisses de la firme Provencher Roy + Associés Architectes. La firme a déposé de nouveaux plans le 31 août 2010, accompagnés d'informations supplémentaires, notamment un plan paysager et une étude qualitative des arbres et des impacts du projet. C'est sur cette version que l'analyse du CPM est basée.

Dans le document déposé par la firme d'architectes, on précise que le promoteur souhaite notamment exploiter un restaurant de prestige dans ce lieu et qu'il a identifié deux contraintes à la rentabilité d'un tel restaurant, soit la difficulté d'accès à l'Île et son éloignement du centre-ville. Le projet cherche à remédier à celles-ci en tablant sur la cohabitation de « différents types de clientèles présentant des besoins divers » (...), ce qui se reflète directement dans l'utilisation des espaces physiques existants et à proposer » (Provencher Roy + Associés Architectes, p. 30).

Le projet modifie les quatre façades du bâtiment existant. Sur la façade arrière, un agrandissement constitué de grandes baies vitrées et d'une structure de métal couvre la presque totalité de la terrasse extérieure existante. Le parapet est abaissé afin de permettre une meilleure visibilité vers le jardin. Les portes et fenêtres de la façade arrière

sont remplacées par des modèles contemporains différents des modèles originaux sans modification des ouvertures existantes. Des agrandissements latéraux sur deux étages sont proposés en continuité matérielle et formelle avec l'agrandissement arrière, dans l'espace où sont localisés les équipements mécaniques (du côté est) et la zone de livraison (du côté ouest). Ils sont destinés à abriter une école de cuisine et un service de traiteur. En façade avant, l'ensemble des fenêtres seront réparées en respectant la modénature des éléments existants et une marquise contemporaine sera construite au-dessus de l'entrée principale. Un nouvel enclos mécanique est aménagé à l'est du bâtiment dans une zone en contrebas, végétalisée par des plantes grimpantes et entouré d'arbustes pour diminuer sa visibilité. La terrasse arrière doit également être restaurée.

Le Conseil du patrimoine de Montréal a analysé le dossier au regard des éléments suivants : (1) la rénovation du bâtiment existant et les ajouts, (2) l'aménagement du site et (3) la commémoration du site.

1. La rénovation du bâtiment existant et les ajouts

La localisation du restaurant au cœur du site du patrimoine de l'Île Sainte-Hélène commande des interventions d'une irréprochable qualité, ce site ayant une signification exceptionnelle pour Montréal. Ce bâtiment (et son site, dont il est question plus loin) est en constante évolution depuis sa construction dans les années 1930 et les interventions doivent garantir la conservation et la mise en valeur des qualités patrimoniales qui le caractérisent, tout en permettant la poursuite de son évolution.

Le CPM estime appropriée la localisation des agrandissements latéraux dans l'emprise des équipements mécaniques et celle de la zone de livraison, ce qui permet de conserver et de réutiliser les murs de pierre existants. Il apprécie que la grande majorité des ouvertures existantes soient conservées, occasionnant des modifications mineures à la maçonnerie du bâtiment. Le traitement contemporain de ces ajouts permettra de les distinguer aisément du bâtiment original. Par ailleurs, la verrière qui ferme la quasi-totalité de la terrasse du deuxième niveau, à l'arrière du bâtiment, présente un traitement architectural très complexe. De plus, le profil de la verrière dépasse la ligne du toit existant et le parapet est abaissé, ce qui nuit à la compréhension de la structure originale. Enfin, les auvents fixés à la maçonnerie pour protéger la terrasse au niveau du jardin sont très massifs. En somme, s'il appuie le traitement contemporain des ajouts, le CPM souhaite une plus grande sobriété dans le traitement architectural et se questionne sur l'impact des interventions sur la façade arrière. Il réfère ici au règlement de constitution du site du patrimoine de l'Île Sainte-Hélène (07-036) qui stipule que « tous travaux affectant les bâtiments municipaux de l'ancien parc municipal (...) doivent assurer le maintien de leur intégrité » (article 8). Il s'appuie aussi sur les principes de conservation et d'intervention sur les immeubles considérés d'une valeur patrimoniale exceptionnelle².

À ce stade du projet, peu d'informations sont disponibles sur certains éléments, notamment sur les matériaux. Les nouvelles fenêtres seront-elles en bois comme les fenêtres originales ? Seront-elles identiques ? La conception des persiennes de métal sera-t-elle d'une qualité suffisante pour assurer qu'elles vieilliront bien ? Les fenêtres et les portes qui donneront dorénavant sur la verrière seront-elles restaurées ? En somme, le CPM estime essentiel d'utiliser des matériaux de qualité, tant pour les ajouts que pour les parties restaurées.

² À titre d'exemple, le document *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada* (Parcs Canada, 2003) dresse une série de normes générales pour la conservation des lieux patrimoniaux canadiens, dont deux s'appliquent aux ajouts (les normes 11 et 12). 11. « Conserver la valeur patrimoniale et les éléments caractéristiques lorsqu'on construit des ajouts à un lieu patrimonial ou de nouvelles constructions contiguës. S'assurer que les nouveaux éléments sont compatibles physiquement et visuellement avec le lieu patrimonial, qu'ils en sont subordonnés et qu'ils s'en distinguent ». 12. « Construire les ajouts ou les nouvelles constructions contiguës de telle sorte que leur éventuelle suppression n'altère en rien ni la forme ni l'intégrité fondamentales du lieu patrimonial ».

Le CPM souhaite en outre que les éléments de signalisation du restaurant et des services complémentaires (école de cuisine, traiteur, etc.) soient conçus de manière à conserver la prédominance de l'architecture du bâtiment et celle du patrimoine végétal situé tout autour.

Enfin, croyant comprendre que le bâtiment contient deux murales de Frédérick Back, il aimerait savoir ce qu'on prévoit en faire.

2. L'aménagement du site

La récente constitution du site du patrimoine de l'île Sainte-Hélène (17 septembre 2007) est un tournant majeur dans la reconnaissance de la valeur exceptionnelle de ce site. Le règlement de citation qui l'accompagne, très élaboré, reflète l'évolution des préoccupations en matière de conservation du patrimoine. C'est ainsi que les directives portant sur les aménagements (section II) sont plus développées que dans les règlements plus anciens. Notamment, on y insiste sur le maintien de « l'intégrité du paysage de l'île Sainte-Hélène constitué à travers différentes époques » (p. 07-036/7). Toutefois, il s'agit d'orientations générales qui doivent être adaptées à l'échelle de la relation entre le bâtiment et son site.

Le projet actuel ne comprend aucune intervention sur les abords du bâtiment, à l'exception de l'abattage de quelques arbres de part et d'autre de celui-ci (que le promoteur s'engage à remplacer sur le site), de la restauration des escaliers, de l'implantation et la végétalisation de l'enclos mécanique et de la zone de livraison³. Toutefois, pour le CPM, une des caractéristiques prédominantes des lieux est le caractère inséparable du bâtiment et de son site, qui date de la conception même des lieux (tel qu'illustré à la figure 2). En effet, l'implantation du bâtiment est reliée à la localisation de la plage naturelle de l'île et son architecture est dictée par la topographie naturelle du site et les vues exceptionnelles sur le chenal Le Moynes (et aujourd'hui sur l'île Notre-Dame). Implantée plus tard par Louis Perron, la roseraie a tiré profit de ces qualités et a mis en scène une relation intime entre le pavillon et son jardin et, plus largement, entre le site et le fleuve, dans la continuité des anciens sentiers de promenade implantés autour de l'île. Cette roseraie a conservé jusqu'à aujourd'hui sa structure générale, ce que confirme l'examen du plan de plantations original archivé à la Direction des grands parcs et du verdissement (DGPV) de la Ville de Montréal (voir figure 2 au centre). Il est donc encore possible d'apprécier la plupart des effets visuels conçus par cet architecte paysagiste réputé ainsi que la concentration d'un patrimoine arboré d'une grande qualité (voir les exemples de la figure 3). Par ailleurs, la roseraie souffre d'un manque d'entretien généralisé (allées et escaliers envahis par l'herbe, treillages de bois en très mauvais état). Le CPM estime qu'elle doit être restaurée.

³ Ces interventions sont localisées dans le plan paysager situé à la page 28 du document de présentation.

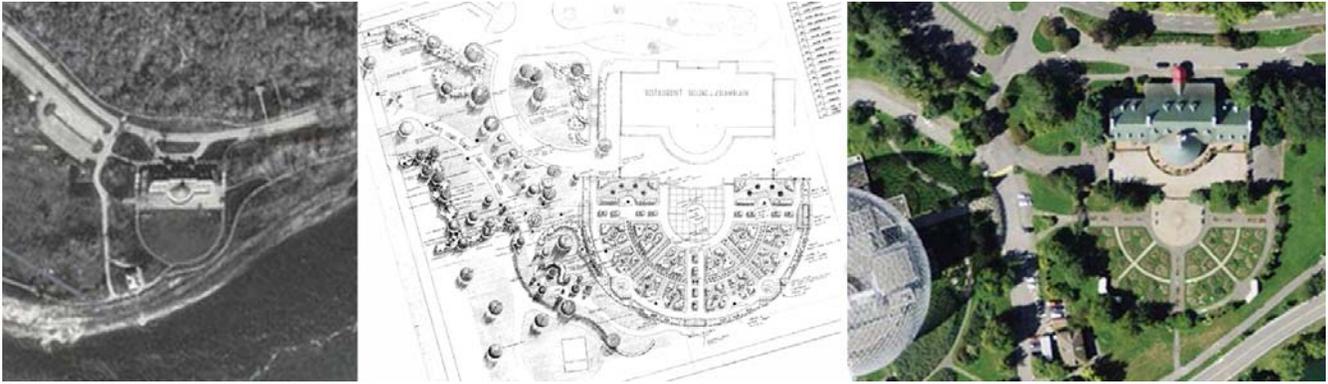


Figure 2. À gauche, vue aérienne sur le Pavillon des sports, le sentier de promenade en demi-cercle et la plage au bord du chenal Le Moyne, en 1950 (Source : Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, Ville de Montréal). Au centre, le plan de plantation signé par Louis Perron, datant approximativement de 1965 (Source : Archives de la Direction des grands parcs et du verdissage, Ville de Montréal). À droite, vue aérienne actuelle du restaurant, la roseraie, la station de pompage, la Biosphère (Source : *Google Maps*, données cartographiques 2010).



Figure 3. Quelques vue sur les arbres matures qui encadrent la descente vers la roseraie et son pourtour en demi-cercle. Source : CPM, septembre 2010.

Le CPM souligne le caractère symbolique de l'entrée de prestige à l'avant de la propriété, comprenant les parterres, notamment le parterre aux trois drapeaux, le tournebride, la rampe d'accès universel et les arbres qui encadrent cet espace (et plus particulièrement le frêne situé devant la propriété, dont la plantation est commémorée par une plaque⁴ au pied de l'arbre). Il signale que le traitement prévu pour cet espace ne lui a pas été présenté et profite de l'occasion pour insister pour que les aménagements à réaliser aux pourtours du restaurant (réfection des escaliers, entrée principale et entrées secondaires, etc.) soient réalisés en cohérence avec les autres aménagements aux abords du pavillon Hélène-de-Champlain et dans la roseraie.

Enfin, le CPM se questionne sur la manière dont seront harmonisés le caractère privé du commerce et le caractère public de ses abords. La signification et l'usage du restaurant Hélène-de-Champlain et de son site étant indissociables, leurs vocations et leurs usages ne peuvent pas être compris et gérés de manière indépendante

⁴ Cette plaque porte l'inscription suivante : « LA NATIONAL SHADE TREE CONFERENCE a planté ce FRÊNE le 23 avril 1955 en hommage à l'hospitalité offerte par la ville de Montréal au VIème congrès du Chapitre canadien ».

3. La commémoration du site

Le CPM se réjouit que le nouvel établissement conserve le nom Hélène-de-Champlain, qui est relié à toutes les étapes de l'évolution du bâtiment et reconnu par plusieurs générations de montréalais. Il se pose toutefois des questions plus générales sur la commémoration du site, tout particulièrement en lien avec l'Exposition universelle de 1967. Dans le contexte où la Société du parc Jean-Drapeau souhaite augmenter l'achalandage sur l'île et puisque son plan directeur date d'une dizaine d'années, les nouveaux usages proposés pour le restaurant Hélène-de-Champlain constituent une occasion à saisir pour faire une réflexion approfondie sur le rôle que ce site exceptionnel peut et doit jouer, à l'approche du cinquantième anniversaire de l'Exposition. Dans cette optique, le restaurant et son jardin, en tant que site d'accueil des dignitaires internationaux, devraient être étudiés, afin de déterminer les valeurs documentaire et symbolique qui les caractérisent, en relation avec le corpus actuel des éléments significatifs de l'Exposition universelle sur les îles. Il apparaît aussi pertinent d'en tirer des orientations en termes de commémoration.

En somme, le CPM salue le nouvel usage du restaurant Hélène-de-Champlain. Il apprécie les orientations qui lui ont été présentées, tant pour redonner vie au restaurant, en en faisant une expérience de prestige, que pour maintenir le bâtiment en fonction et améliorer la qualité générale du site. Il réaffirme par ailleurs l'apport conjugué de l'immeuble du restaurant et de la roseraie à la valeur patrimoniale exceptionnelle du site et, plus largement de l'île Sainte-Hélène, de même que leur caractère indissociable.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis favorable au projet d'agrandissement proposé, assorti des recommandations suivantes :

À la Société du parc Jean-Drapeau :

Concernant l'immeuble du restaurant (en collaboration avec le futur locataire) :

- Assurer le chauffage adéquat du bâtiment l'hiver prochain, dans l'attente des travaux.
- Effectuer une restauration de qualité des éléments extérieurs du bâtiment existant, notamment de la maçonnerie.
- Assurer l'intégration et la sobriété des ajouts contemporains, notamment les agrandissements, la verrière, les auvents et la marquise. Utiliser des matériaux et assemblages d'une grande qualité.
- En vue d'assurer le maintien de l'intégrité du bâtiment, viser la réversibilité des interventions proposées sur la façade arrière.
- Conserver le nom *Hélène-de-Champlain*.
- Commémorer le rôle d'ambassadeur de prestige du restaurant durant l'Exposition universelle, notamment en mettant en valeur les vues sur le jardin, le fleuve, l'île Notre-Dame depuis les différents espaces intérieurs ainsi que certains aménagements intérieurs (notamment les murales de Frederick Back).

Concernant les abords du restaurant et son jardin :

- Assurer la protection adéquate, durant le chantier, des arbres et arbustes situés à proximité du bâtiment et, tout particulièrement du frêne planté en avant en 1955 et des arbres situés au pourtour de la terrasse arrière.
- Effectuer le remplacement des huit arbres qui devront être abattus par de nouveaux arbres, d'une essence à déterminer, de manière à respecter l'intégrité du paysage et du jardin.
- Faire une réflexion spécifique sur l'avenir du jardin historique de Louis Perron, dans une optique de mise en valeur des éléments témoins de l'Exposition universelle et en ayant à l'esprit le maintien de l'intégrité de ce jardin et la célébration de cet héritage montréalais.

Concernant la planification du parc :

- Mettre à jour le plan directeur du parc à l'approche du 50^e anniversaire de l'Exposition universelle.

À l'arrondissement :

- Documenter le rôle joué par le restaurant Hélène-de-Champlain durant l'Exposition universelle et demander la collaboration du Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (BPTÉ) de la Ville de Montréal pour la réalisation d'un énoncé de valeur patrimoniale des jardins entourant le bâtiment, et tout particulièrement la roseraie, pour accompagner le développement du restaurant et du site.
- Planifier une révision architecturale à l'étape d'avant-projet pour valider la compatibilité des matériaux ainsi que l'intégration harmonieuse et la sobriété des ajouts contemporains.

La présidente,

Original signé

Marie Lessard
Le 5 octobre 2010