

L'intervention urbaine dans le contexte des  
nouveaux enjeux pour la conservation du  
patrimoine

**ACTES DU COLLOQUE  
18 AVRIL 2008**



**Pour tout renseignement additionnel, communiquez avec  
le Conseil du patrimoine de Montréal à l'adresse suivante :**

303, rue Notre-Dame Est  
Bureau 1.150  
Montréal (Québec)  
H2Y 3Y8  
Téléphone : 514 872-4055  
Télécopieur : 514 872-2235  
[cpm@ville.montreal.qc.ca](mailto:cpm@ville.montreal.qc.ca)

Édition et diffusion  
Conseil du patrimoine de Montréal

[ville.montreal.qc.ca/cpm](http://ville.montreal.qc.ca/cpm)

Publication : octobre 2008

## **ORGANISATION**

### **Coordination de l'évènement**

**Diane Côté**, coordination et logistique, accueil

**Michèle Lavoie**, secrétariat et inscriptions, accueil

### **Sélection des présentateurs et structure des ateliers**

**Marie Lessard**, présidente du CPM

**Diane Côté**, secrétaire-rechercheur du CPM

### **Secrétaires d'atelier**

**Loïc D'Orangeville**, conseiller scientifique – biologiste au CPM

**Caroline Dubuc**, conseillère en aménagement au CPM

### **Actes du colloque**

**Diane Côté**, coordination, rédaction et révision

**Loïc D'Orangeville**, rédaction

**Caroline Dubuc**, rédaction

**Michèle Lavoie**, révision et mise en page

### **Partenaires**

Le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine

L'Office de consultation publique de Montréal

\*Note : À moins d'avis contraire, toutes les images accompagnant ce rapport proviennent des documents de présentations des divers ateliers ou du fonds d'archives du Conseil du patrimoine de Montréal.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>5</b>
<b>L'ALLOCUTION D'OUVERTURE</b>	<b>6</b>
<b>LES MEMBRES DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL</b>	<b>8</b>
<b>L'ÉVÈNEMENT ET SON DÉROULEMENT</b>	<b>9</b>
<b>LES ATELIERS DE LA MATINÉE</b>	<b>10</b>
ATELIER 1 : LE PAYSAGE – LE DÉVELOPPEMENT DE LA POINTE SUD DE L'ÎLE-DES-SOEURS	10
ATELIER 2 : LA PROTECTION, MISE EN VALEUR ET DIFFUSION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	14
ATELIER 3 : LES LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES SUR LA PROPRIÉTÉ DE L'ANCIEN CENTRE RAYMOND PRÉFONTAINE	17
ATELIER 4 : LA RECONVERSION DU COMPLEXE INDUSTRIEL CANADA MALTING	20
<b>LES ATELIERS DE L'APRÈS-MIDI</b>	<b>23</b>
ATELIER 5 : LA TRANSFORMATION DE L'ÉGLISE SAINT-ALPHONSE – CONTINUITÉ DE L'ÉGLISE À DES FINS RELIGIEUSES	23
ATELIER 6 : LE FAUBOURG POINTE-AUX-PRAIRIES : LA NATURE DESSINE UN QUARTIER	25
ATELIER 7 : LA PRÉSERVATION DES COMPOSANTES D'ORIGINE DANS LES PETITS PROJETS	28
ATELIER 8 : DEUX CAS D'INSERTION : LA SECONDE PHASE DES CONDOS UNITY ET L'ÉDIFICE BEAUX-ARTS	30
<b>LA TABLE RONDE</b>	<b>34</b>
<b>LE MOT DE CLÔTURE</b>	<b>35</b>

## AVANT-PROPOS

Issu d'une volonté du gouvernement du Québec lors de la création de la nouvelle Ville de Montréal, le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) est institué en 2002, en vertu des articles 83.11 à 83.14 de la Charte de la Ville de Montréal. Ses activités débutent véritablement en 2003. Le CPM est constitué de spécialistes des différents types de patrimoine, externes à la Ville, auxquels s'ajoute une équipe de professionnels. Il est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine. La mission première du CPM est d'aviser et de conseiller le conseil de la ville, le comité exécutif, les conseils d'arrondissements, les services municipaux et les citoyens sur toutes questions relatives à la protection et à la mise en valeur du patrimoine. Aussi, il peut solliciter des opinions, entendre les représentations de toute personne ou de tout groupe sur ces questions.

Pour souligner son 5<sup>e</sup> anniversaire, une journée d'échanges ayant pour thème « L'intervention urbaine dans le contexte des nouveaux enjeux pour la conservation du patrimoine » a été organisée. Avec ses 19 arrondissements en plus de ses services corporatifs centraux, la Ville de Montréal offre une multitude de contextes différents pour aborder ces nouveaux enjeux pour la conservation du patrimoine. C'est pourquoi nous avons cherché à créer une plateforme d'échanges et de discussion pour les professionnels et les gestionnaires qui œuvrent en patrimoine au sein de la Ville, afin que tous bénéficient de l'expérience de chacun.

Cet événement a réuni 60 personnes provenant d'horizons différents mais ayant comme intérêts communs la conservation du patrimoine et le développement de la ville. Les discussions entre des experts montréalais des arrondissements et de certains services centraux intéressés par ces questions et les membres actuels et anciens du CPM se sont déroulées à partir de cas concrets présentés en ateliers.

Les actes du colloque résument les présentations des huit conférenciers et reprennent les principales idées soulevées lors des périodes d'échanges et de la table ronde de fin de journée. Les présentations électroniques des ateliers peuvent être visionnées sur le site Web du CPM au [www.ville.montreal.qc.ca/cpm](http://www.ville.montreal.qc.ca/cpm).

Ce document résume l'essentiel de cette journée. Nous espérons que le contenu de ces pages et de notre site Web vous sera utile et vous aidera à mieux comprendre les nouveaux enjeux du patrimoine montréalais. L'organisation d'un tel événement était une première pour le CPM, et l'accueil plus que favorable que nous avons reçu nous incite à renouveler cette expérience.

Bonne lecture !



**Marie Lessard**

Présidente du Conseil du patrimoine de Montréal

## L'ALLOCUTION D'OUVERTURE

Par Marie Lessard, présidente du Conseil du patrimoine de Montréal

### Mot de bienvenue



Marie Lessard

Je vous remercie d'être ici aujourd'hui pour fêter avec nous le 5<sup>e</sup> anniversaire du CPM et, en cette journée du 18 avril, Journée internationale des monuments et des sites. Je me présente : Marie Lessard, professeure à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal et, depuis septembre dernier, présidente du Conseil du patrimoine de Montréal.

La thématique de ce colloque, « l'intervention urbaine dans le contexte des nouveaux enjeux pour la conservation du patrimoine », réfère concrètement à la mission du Conseil. Dans nos travaux, nous sommes en effet confrontés à de nouvelles réalités, portées par l'évolution des valeurs en matière de patrimoine, également par les plans, politiques et règles dont s'est dotée la Ville en matière d'urbanisme et d'aménagement et, encore plus directement, par les dimensions multiples du patrimoine que soulèvent les projets d'aménagement et d'architecture qui nous sont présentés. Non seulement les quartiers, l'architecture vernaculaire, les paysages quotidiens, la ville moderne et les milieux naturels essentiels à la biodiversité sont-ils aujourd'hui considérés comme du patrimoine mais également les éléments immatériels issus de notre histoire deviennent actuels. Griffintown n'est-il pas d'abord patrimonial par les souvenirs que son histoire nous a légués ?

Aussi, nous avons décidé de fêter nos 5 ans d'existence en réfléchissant sur ces enjeux qui, petit à petit, s'imposent comme incontournables dans les projets sur notre ville. Nous avons pensé vous convier à faire cette réflexion avec nous, vous qui êtes nos principaux partenaires dans l'examen des projets, dans les arrondissements ou les services centraux.

Nous avons retenu les problématiques suivantes :

- ① le paysage ;
- ① l'insertion contemporaine en milieu patrimonial ;
- ① l'arrimage entre les dimensions matérielles et immatérielles du patrimoine ;
- ① l'intégration des milieux naturels au développement urbain ;
- ① la prise en compte de l'archéologie dans les projets.

## Quelques mots sur l'organisation de la journée

Huit ateliers sont proposés, deux à la fois. Chaque atelier sera constitué d'un exposé sur un ou des cas illustrant une problématique particulière par un professionnel de la Ville. L'exposé durera un maximum de 30 minutes et sera suivi d'une période de discussion, animée par un membre du CPM. J'ai également demandé à un professionnel de la Ville et à un ancien membre du Conseil de faire quelques commentaires informels, pour démarrer la discussion. Chacun d'entre vous est vivement invité à faire valoir son point de vue, un des principaux objectifs de cette journée étant justement d'échanger avec les professionnels de la Ville et des arrondissements.

En fin de journée, Caroline Dubuc et Loïc D'Orangeville, professionnels au CPM, nous présenteront ce qu'ils ont retiré des échanges. Enfin, une table ronde, animée par le vice-président du Conseil, André Bouchard, professeur d'écologie à l'Université de Montréal, permettra de faire un petit bilan sur le patrimoine et les actions en patrimoine, depuis la création du Conseil, et aussi de regarder vers l'avenir. Nous produirons une publication sur les échanges de cette journée que nous déposerons sur notre site Internet.

## Et des mercis

Comme j'ai la parole, j'en profite pour remercier le personnel du CPM, en particulier Diane Côté et Michèle Lavoie, qui ont assumé la gestion de l'événement dans ses fins détails. Je remercie la Ville de Montréal pour l'accueil dans ces locaux et, surtout, Céline Topp, directrice du Bureau du patrimoine de la toponymie et de l'expertise, qui nous offre le repas de midi.

Enfin, je remercie très sincèrement Louise Letocha, première présidente du CPM, qui a mis en place et dirigé de façon dynamique le Conseil pendant près de cinq ans et en a fait un organisme crédible et respecté. Et merci à l'ensemble des membres du Conseil, anciens et actuels, sans qui celui-ci ne pourrait accomplir sa mission. C'est en effet au sein des rencontres et discussions animées du Conseil que se confrontent les idées et que s'élaborent des positions communes.

Je vous souhaite, à tous et à toutes, une excellente journée.



Louise Dusseault-Letocho

## LES MEMBRES DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

### Les membres actuels



André Bouchard • Robert Bouthillier • Richard de la Riva • Claudine Déom • Laurent Lepage  
Claude Rocheleau • Gérald McNichols Tétreault • Claire Poitras • Philippe Poullaouec-Gonidec • Paul-André Tétreault

### Les anciens membres



Pierre Bibeau • Ewa Bieniecka • Raouf Boutros • Susan Bronson • Normand Cazalais • Sylvie Dufresne  
Françoise Duguay • Gilles Garand • Mehdi Ghafouri • Phyllis Lambert • Jacques Lecours • France Vanlaethem



## L'ÉVÈNEMENT ET SON DÉROULEMENT

Les thèmes discutés en atelier ont été ciblés au départ par les membres du CPM et ont été soumis à divers responsables en arrondissements ainsi qu'à deux services municipaux :

- ④ le paysage ;
- ④ l'insertion contemporaine en milieu patrimonial ;
- ④ l'arrimage entre les dimensions matérielles et immatérielles du patrimoine ;
- ④ l'intégration des milieux naturels au développement urbain ;
- ④ la prise en compte de l'archéologie dans les projets privés.

### Le programme

Cette journée a été centrée sur des cas récents de construction ou d'aménagement urbain, complétés ou en voie de l'être, qui soulèvent les nouveaux enjeux de patrimoine déclinés plus haut. Les présentations devaient mettre en valeur les réussites et également exposer les difficultés rencontrées. Les processus, outils et acteurs tout autant que les résultats devaient être traités. Les présentations étaient suivies de discussions.

### Les collaborateurs et les participants

Au total, une soixantaine de personnes ont pris part à cette journée d'échanges, dont un tiers issu des arrondissements de la Ville. Des dix arrondissements représentés, neuf contiennent des biens patrimoniaux reconnus selon la Loi sur les biens culturels. Également, quinze représentants des services municipaux corporatifs étaient présents, en majorité venant du Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, mais également de la Direction des grands parcs et de la nature en ville ainsi que du Service des infrastructures, du transport et de l'environnement. Outre la vingtaine de membres actuels et passés du CPM présents, deux élus municipaux complètent le portrait des participants à cette journée d'échange : madame Catherine Sévigny, conseillère municipale de l'arrondissement de Ville-Marie, mairesse substitut du maire de Montréal qui est responsable du dossier du patrimoine, ainsi que madame Helen Fotopulos, mairesse de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, membre du comité exécutif portant les responsabilités des parcs, des espaces verts et bleus, de l'environnement, de la condition féminine et du dossier du mont Royal et responsable de la mise sur pied du Conseil du patrimoine de Montréal en 2002 et 2003.

## LES ATELIERS DE LA MATINÉE

### Atelier 1 : Le paysage – Le développement de la pointe sud de l'Île-des-Sœurs

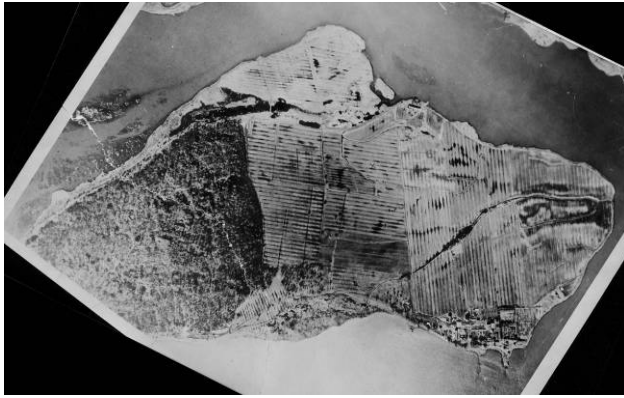


Benoît Malette

Présenté par **Benoît Malette**, chef de division Urbanisme, arrondissement de Verdun  
Présidente de l'atelier : **Louise Dusseault-Letocha**, ancienne présidente du CPM  
Commentateurs : **Normand Cazalais**, ancien membre du CPM, et **Françoise Caron**, conseillère en aménagement, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, SMVTP

#### HISTORIQUE

L'Île-des-Sœurs, de son vrai nom l'Île-Saint-Paul, est la propriété de la Congrégation de Notre-Dame depuis 1769. En 1956, l'Île-des-Sœurs, jusque là exclusivement agricole, est vendue à un groupe américain et annexée à la Ville de Verdun. À ce moment, l'île se présente comme une vaste plaine agricole, à l'exception de forêts conservées intactes sur la pointe sud de l'île. Les Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame quittent les lieux en 1957. En 1966, le plan de développement, planifié sous l'influence de l'architecte Mies van de Rohe, prévoit un concept de cité-jardins comprenant un ensemble de tours et d'édifices de 6, 4 et 3 étages pour une population prévue de 45 000 personnes (excluant le secteur commercial et excluant la pointe nord). Au même moment, le littoral de la pointe sud de l'île est remblayé avec les sols excavés pour la construction du métro de Montréal et de l'autoroute Décarie.



L'Île-des-Sœurs en 1955



Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame lors du départ de l'Île des Sœurs (1957). Fonds d'archives de l'arrondissement Verdun.

En 1968 est complétée une première phase de 805 unités de logement accueillant plus de 3 000 résidents sur l'île. L'aménagement choisi favorise divers types d'habitations d'une densité suffisante pour permettre la création d'espaces verts et communautaires importants. La mise en valeur des espaces naturels et l'accès au fleuve sont au centre du concept. Un exemple de cette mise en valeur est l'implantation des bâtiments perpendiculairement au fleuve, limitant ainsi l'obstruction des vues vers celui-ci.



La cité-jardin de l'Île-des-Sœurs, 2003

## LE PROJET

En 1989, Verdun adopte son premier plan d'urbanisme et acquiert une première partie du bois résiduel de la pointe sud (21 ha).



Volumétrie prévue une fois le développement de la pointe sud terminé

En 2000, la Ville révisé son Plan d'urbanisme. En combinant transferts de densité et acquisitions, elle devient propriétaire de 33,7 ha de terrain, dans le bois Saint-Paul, le long des berges et ailleurs, portant à 66 % la proportion d'espaces verts sur la pointe sud et retirant ainsi 35 000 m<sup>2</sup> de terrains voués au développement.

Entre 2002 et 2006, l'arrondissement conclut deux autres ententes de développement, retranchant un autre 20 000 m<sup>2</sup> de terrain développable par transfert de densité.

Aujourd'hui, c'est plus de 55 000 m<sup>2</sup> de terrains développables qui ont été transformés en espaces verts. Plus de 86 % de la superficie des forêts anciennes de l'île a été protégé. Le Domaine Saint-Paul, reconnu écosystème forestier exceptionnel par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP), fait l'objet d'une servitude de conservation, un terrain de golf écologique est en construction, un corridor vert reliant le Domaine Saint-Paul aux rives du fleuve est aménagé, et près de 1 500 unités de logement sont construites ou en construction.



Édifice conçu par Mies van de Rohe sur l'Île-des-Sœurs

## LES COMMENTAIRES DES PARTICIPANTS

- ❑ Le choix de la Ville de Verdun a été de protéger des terrains développables en échange de la permission de concentrer sur la pointe sud une dizaine de tours d'habitation en hauteur.
- ❑ La volonté de créer des ouvertures sur le fleuve lors du développement de la pointe sud doit être soulignée. Cette orientation permet de limiter la privatisation des berges. Cependant, il est important d'identifier dès le départ quels paysages nous voulons créer ou mettre en valeur par ces ouvertures. Pour cela, la connaissance du paysage des Rapides de Lachine, de l'histoire du secteur et de sa valeur patrimoniale est essentielle.
- ❑ Il faut également s'interroger sur le rappel des paysages historiquement agricoles de l'Île-des-Sœurs. Est-il possible de commémorer l'histoire agricole de l'île dans la planification des nouveaux développements ?
- ❑ Dans la même veine, il faut s'interroger sur les possibilités de commémoration des sœurs de la Congrégation de Notre-Dame. La question demeure : comment commémorer le patrimoine intangible, immatériel ?
- ❑ Les choix de développement de la pointe sud de l'Île-des-Sœurs ont mis à jour un paradoxe dans la mise en valeur des paysages. D'un côté, l'érection de tours en hauteur a ouvert l'accès aux berges et aux vues vers le fleuve Saint-Laurent et l'île de Montréal pour les résidents de l'Île-des-Sœurs. D'un autre côté, ces mêmes tours vont bloquer les vues vers le fleuve Saint-Laurent à partir de Montréal. Avec un total prévu de 11 tours, ce projet a un impact majeur sur les vues vers le fleuve.



Les participants à l'atelier

- ❑ L'arrondissement, lors de la planification, aurait dû considérer ces impacts visuels sur le paysage des rapides de Lachine.
- ❑ Est-ce qu'en voulant mettre en valeur les paysages dits naturels, on protège nécessairement le patrimoine naturel ? Par exemple, la présence de tours en hauteur, justifiée par la réduction de l'empreinte au sol, entraîne certainement des impacts négatifs sur la faune aviaire, d'autant plus que l'Île-des-Sœurs est située dans un corridor migratoire important.
- ❑ Il faut s'interroger sur le traitement des surfaces au sol libérées par la construction de tours en hauteur. Veut-on faire de ces terrains des aires de jeux, de loisirs et de repos, ou encore vise-t-on à les naturaliser pour y favoriser la faune et la flore indigènes ?
- ❑ On ne doit pas perdre de vue que quel que soit le type de développement choisi, vertical ou horizontal, l'arrivée massive de nouveaux résidents va ajouter une pression supplémentaire sur l'équilibre fragile des milieux naturels de l'Île-des-Sœurs.

## Atelier 2 : La protection, mise en valeur et diffusion du patrimoine archéologique

Présenté par **François Bélanger**, archéologue, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine

Présidente de l'atelier : **Claire Poitras**, membre du CPM

Commentateurs : **Pierre Bibeau** et **Sylvie Dufresne**, anciens membres du CPM, et **Jean Laberge**, architecte, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (SMVTP)



François Bélanger

### HISTORIQUE

Les fortifications du Champ-de-Mars



Comment se planifient et se gèrent la protection et la mise en valeur des ressources archéologiques sur les propriétés municipales et ses sociétés lors de projets de construction (rues, terrains, parcs) ? Quelles sont les approches de conservation disponibles : préservation, réhabilitation, restauration?

Les espaces archéologiques des musées permettent d'apprécier le patrimoine immobilier (exposition de vestiges, couches archéologiques, aires d'activités) et le patrimoine mobilier (exposition d'objets, vitrines thématiques à étages chronologiques) en milieu clos. Les ressources archéologiques exposées sont à l'abri des intempéries proférant à ces sites stabilité, pérennité et conservation. La mise en valeur des vestiges dans des espaces extérieurs permet la conservation *in situ* d'un site archéologique sans qu'il ne soit fouillé. Cependant, il peut s'ensuivre une détérioration faible des vestiges causée par l'action humaine et les intempéries.

À l'intérieur du Vieux-Montréal, le marquage est une méthode mise de l'avant en 2002 par la Ville et qui couvre la période du XVII<sup>e</sup> siècle. Pour régir les interventions, une norme simple est établie : si la ressource n'est pas sous terre, il n'y a pas de marquage.

### LES PROJETS

#### 1. Les fortifications au parc du Champ-de-Mars (1717-1805)

Le marquage au sol des fortifications de Montréal au parc du Champ-de-Mars démontre parfaitement un cas de vestiges archéologiques dans un espace extérieur. Ainsi, par l'évocation de l'enceinte de la ville fortifiée de même que des principaux lieux d'établissement du XVIII<sup>e</sup>

siècle, les 250 m de vestiges maçonnés des fortifications représentés par l'escarpe, un fossé et la contrescarpe forment un bastion complet d'où le caractère d'unicité du site. Le marquage au sol assure la conservation *in situ*, technique couramment utilisée lors d'une mise en valeur d'un emplacement archéologique. Cependant, les vestiges exposés à l'air libre présentent actuellement des signes de détérioration causés principalement par un manque d'entretien, par l'action de l'homme et par les intempéries. La Ville doit donc se doter d'un programme d'entretien annuel des maçonneries.



Marquage des fortifications du Champ-de-Mars

## LES COMMENTAIRES DES PARTICIPANTS

- Les fortifications ont été exposées au milieu des années 1960. Depuis 1992, le marquage se fait en plan (traces au sol par un matériau contrastant). Cette approche est parfois difficile à lire. Par contre, elle présente plus de possibilités de conservation que la mise à jour des vestiges.
- Une nouvelle intervention verra le jour sous peu sur la rue McGill. Il s'agit de l'évocation d'une section des murs de fortification par un marquage au sol jumelé à un profil en négatif (découpé dans une pièce d'acier) de l'escarpe. On pourra donc lire cette fois deux dimensions des fortifications. En accompagnement, des affiches placées dans les colonnes Astral expliqueront le geste posé.



Des éléments d'acier reprennent le profil d'un mur de fortification directement au-dessus des vestiges.

- La diffusion permet une mise en contexte des vestiges entre les humains du passé et les humains d'aujourd'hui.
  - Un bilan des actions est nécessaire afin de faire le point sur plus de 15 ans d'interventions: aurait-on besoin d'un plan directeur (pour faire de l'arbitrage), de normes d'intervention ?
  - L'archéologie présente une matière non renouvelable. Comme il n'y a pas de prise en charge de la recherche en archéologie avec une enveloppe budgétaire dédiée dans une université, donc, par manque de lecture prospective, l'archéologie est toujours prise dans une situation réactive.
- 
- L'importance d'une connaissance préalable pour la bonne planification des projets.
  - Le besoin d'une sélection : qu'importe-t-il de garder pour la suite ?

- L'importance d'une participation (à tout le moins d'une sensibilisation) de tous les acteurs.
- L'importance d'une interaction des disciplines et d'un retour sur l'investissement (information, interprétation, mise en valeur).
- La communication de l'interprétation des vestiges archéologiques demeure un défi.

## 2. Parc archéologique de la Pointe-des-Seigneurs

Témoin de l'industrialisation du canal de Lachine au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, ce site est localisé à proximité des écluses Saint-Gabriel dont le dénivelé servait à actionner et alimenter les industries en place en énergie hydraulique. L'aménagement du parc repose sur la conservation *in situ* des ressources archéologiques, la mise en valeur des vestiges architecturaux, un rappel au sol de certaines aires d'activités et des panneaux interprétatifs liés à l'activité industrielle qui s'y déroulait. Par contre, certains problèmes sont soulevés en relation avec les normes du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs :

- l'analyse de risque impose 1 m de sol propre ;
- le merle d'Amérique et le vers de terre sont des contaminants ;
- un 30 cm de sol propre est proposé afin de préserver la ressource.

L'objectif est de concilier aménagement, mise en valeur et environnement pour redonner toute sa valeur scientifique, didactique et symbolique à ce site exceptionnel.

## 3. Diffusion

Le volet diffusion du patrimoine archéologique et transmission des connaissances (volets scientifique et pédagogique) comprend à ce jour :

- deux dépliants, le premier sur les traces de Montréal fortifiée et le second sur le site militaire de l'île Ste-Hélène ;
- un court métrage (sous le parvis de Notre-Dame) disponible sur le site Internet de la Ville ;
- les activités d'Archéo-Québec effectuées annuellement au mois d'août qui permettent d'avoir un aperçu de la recherche archéologique par des activités thématiques organisées à l'échelle du Québec et sont ouvertes à la population ;
- la collection Patrimoine archéologique de Montréal : 33 numéros réalisés jusqu'à maintenant ;
- Artefacts Canada et Info-Muse : le catalogue des objets de références de la Réserve des collections archéologiques permet aux chercheurs de faire des recherches et de sélectionner les objets qui leur conviennent pour leur recherche, exposition ou besoin particulier ;
- les prêts de collections : musées québécois et français, planétarium.



## Atelier 3 : Les logements communautaires sur la propriété de l'ancien Centre Raymond Préfontaine



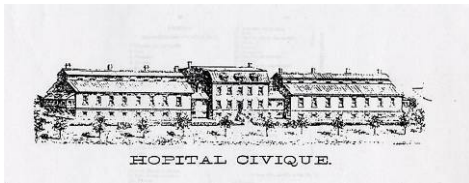
Sophie Charlebois

Présenté par **Sophie Charlebois**, architecte, arrondissement de Rosemont — La Petite-Patrie

Président de l'atelier : **Gérald McNichols-Tétreault**, membre du CPM

Commentateurs : **Raouf Boutros**, ancien membre du CPM, et **Marie-Claude Lemelin**, architecte, arrondissement d'Achamps — Cartierville

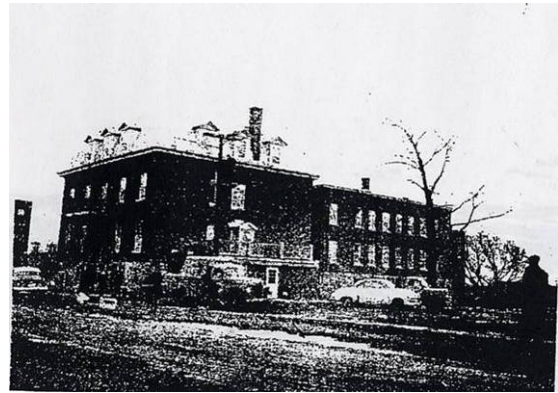
### HISTORIQUE<sup>1</sup>



Le Centre Préfontaine en 1886

mis en lumière par la force dévastatrice de l'épidémie de variole de 1885 qui fit cette année-là, à Montréal seulement, 3 164 morts dont la plupart des enfants en bas âge. En 1911, vu l'état lamentable de l'édifice qui n'était utilisé que lorsque le besoin d'isoler des malades contagieux se faisait sentir, la décision fût prise, non pas de le démolir comme certains le proposaient, mais de démanteler les deux ailes latérales et d'en construire une nouvelle, à l'arrière, en réutilisant les matériaux encore sains.

Originellement, le Centre Préfontaine portait le nom d'hôpital civique ou « Hôpital des Varioleux ». Il a été construit en 1886 suivant les plans commandés à l'architecte Adolphe Lévesque par les autorités municipales. Ce projet venait combler un besoin pressant



Le Centre Préfontaine en 1956



Le Centre Préfontaine aujourd'hui

C'est aux architectes Marchand & Haskell qu'on doit les plans du bâtiment remodelé. Suite à l'épidémie de variole de 1928, le bâtiment conçu pour l'isolement des malades est demeuré désaffecté pendant un certain temps. Dans les années 1940, il a servi d'hôpital militaire et, en partie, d'entrepôt pour l'hôpital Pasteur. C'est en 1956 qu'on lui a insufflé une nouvelle vie en le transformant en centre de réhabilitation, baptisé Meurling, pour servir de refuge aux « robineux ». Dans les années 1980, le nom de Meurling a été remplacé par celui de Préfontaine.

<sup>1</sup> Tiré de « Lefebvre, C. (2003). *Centre Préfontaine - Évaluation patrimoniale* »

Le Centre de réhabilitation Préfontaine accueillera successivement les réfugiés de la mer et les toxicomanes. Le dernier épisode de cette longue saga est bien connu. Il a eu lieu en 2001, alors que le maire Bourque a ouvert le bâtiment aux « squatteurs » qui occupaient une maison privée de la rue Overdale. Deux mois plus tard, ces derniers étaient évacués par les pompiers pour des raisons de sécurité. Depuis, le Centre Préfontaine est barricadé.

## LE PROJET

Il consiste en la réhabilitation du Centre Préfontaine ainsi que la construction de nouveaux logements sociaux et privés sur le site. Plusieurs contraintes de taille, dont la présence d'une ancienne carrière interdite à la construction, ont compliqué le projet. Une première phase, vouée à la construction de logements sociaux a été complétée à l'est du Centre, entraînant le déménagement d'un jardin communautaire. La planification du secteur ouest, incluant la restauration du Centre Préfontaine, est en cours.



La première phase de construction réalisée avec le Centre Préfontaine en carrière-plan

## LES COMMENTAIRES DES PARTICIPANTS



Participants à l'atelier

- Il est important que le Centre Préfontaine soit affecté à une fonction publique afin de perpétuer sa fonction passée.
- Pour l'instant, le site du Centre Préfontaine a permis la construction de nombreux logements, mais le bâtiment patrimonial est toujours à l'abandon.

- ❑ Afin de s'assurer que la restauration du Centre et son intégration au projet aient bel et bien lieu dès la première phase du projet, il aurait fallu que le développement se situe autour du Centre Préfontaine. Ça aurait forcé la restauration du Centre Préfontaine.



À gauche, croquis d'un élément de la première phase de construction. À droite, photo une fois le projet réalisé

- ❑ Afin de s'assurer que le Centre conserve une vocation publique, la Ville pourrait envisager de conserver le bâtiment plutôt que de le vendre.
- ❑ Il subsiste néanmoins certaines difficultés pour trouver un usage au Centre Préfontaine.
- ❑ La dimension historique et immatérielle du site est très importante. Comment rappeler les anciens usages du Centre Préfontaine dans le développement du site ?
- ❑ Il reste à s'interroger sur les différents patrimoines immatériels. Le Centre Préfontaine évoque surtout des usages peu attirants : centre d'accueil pour réfugiés illégaux, hôpital pour varioleux, etc. D'autres exemples existent, comme le monument à Mussolini, à Rome, ou plus près de nous, le complexe Turcot. La mise en valeur de ce genre de patrimoine est-elle moins nécessaire ?



Les jardins communautaires avec le Centre Préfontaine en arrière-plan

## Atelier 4 : Reconversion du complexe industriel Canada Malting



Johanne Couture et Bassim Kazi-Aoual

Présenté par **Johanne Couture**, chef de division Urbanisme, et **Bassim Kazi-Aoual**, conseiller en aménagement, arrondissement Le Sud-Ouest  
Présidente de l'atelier : **Marie Lessard**, présidente du CPM  
Commentateurs : **Jacques Lecours**, ancien membre du CPM, et **Hélène Benoît**, architecte, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (SMVTP)

### LOCALISATION

Le complexe industriel Canada Malting, conçu tel un « bâtiment machine », se situe dans le quartier Saint-Henri, dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Le site est circonscrit par le canal de Lachine au sud, la rue Saint-Ambroise au nord, le tunnel Saint-Rémi à l'est et la brasserie McAuslan à l'ouest.



Localisation du complexe Canada Malting

### HISTORIQUE

Les principaux faits historiques sont :

- 1825 : construction du canal de Lachine.
- 1905 : construction de la première malterie par l'architecte David Jérôme Spence, incluant 11 silos en terracota.
- 1930 - 1961 : construction de l'extension comprenant les silos en béton.
- 1949 : la Canada Malting devient la plus importante malterie au Canada.
- 1980 : abandon de l'usine pour une malterie plus moderne dans le port de Montréal.
- 2008 : vacante depuis 28 ans, la dégradation s'accroît de façon importante.

### ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Pour ce site industriel où il ne reste que quelques activités et ne faisant l'objet d'aucun projet, l'arrondissement a opté pour une approche proactive en commandant une étude de potentiel de développement dans la perspective d'un projet plus vaste de mise en valeur des abords du canal de Lachine.

Vestige de l'ère industrielle aux abords du canal de Lachine, le Complexe de la Canada Malting est un lieu symbolique, révélateur de l'essor de Montréal à cette époque.

Le défi de l'arrondissement est de définir de nouvelles vocations à ce site qui tiennent compte de sa localisation stratégique, de son caractère patrimonial, des fortes pressions de développement urbain et des orientations d'aménagement de l'arrondissement.

L'analyse du site et des bâtiments dans cet environnement urbain en pleine mouvance confirme la pertinence de la conservation de ce patrimoine industriel à travers la reconversion, la restructuration et la densification. Toutefois, une étude patrimoniale exhaustive est nécessaire à des fins de documentation et d'évaluation patrimoniale.

Compte tenu de l'état de délabrement de certains bâtiments, l'enjeu de conservation de ce patrimoine industriel se trouve aujourd'hui à un moment charnière ; il est impératif d'intervenir afin d'arrêter le processus de dégradation en cours.

L'élaboration du projet de reconversion s'appuiera d'une part sur les paramètres contextuels, c'est-à-dire les potentiels et contraintes du site, et d'autre part sur les objectifs visés. Toutefois, la référence à des expériences concrètes de recyclage de silos nous renseigne sur les usages envisageables dans ces structures typiques et sur les caractéristiques des projets intégrés.

Les objectifs du projet sont de :

- mettre en valeur le patrimoine industriel du site ;
- créer un complexe à vocation mixte, qui s'intègre au contexte environnant ;
- développer un projet innovateur qui agisse à titre de catalyseur pour le quartier ;
- donner un rôle structurant au complexe à l'intérieur du parcours culturel et récréotouristique du canal de Lachine ;
- lier le quartier au canal par la prédominance de l'espace public ;
- développer de façon durable en intégrant les valeurs écologique et communautaire à un projet rentable.



Évolution de la construction



Concept proposé

## LE PROJET

Le but est de réhabiliter ce site en assurant l'interface avec le quartier Saint-Henri et le canal de Lachine. Les éléments suivants sont à considérer :

- la restauration des silos en terracotta (unique exemplaire en Amérique) et de la tour pour loger des usages mixtes ;
- le recyclage des bâtiments et équipements significatifs ;
- l'aménagement de bureaux, d'ateliers et d'unités travail-habitat dans les bâtiments conservés ;
- l'aménagement d'espaces commerciaux au rez-de-chaussée des bâtiments donnant sur la rue Saint-Ambroise pour les résidents, les travailleurs et les touristes ;
- la réalisation d'un espace mixte dans une cour intérieure accessible au public ;
- la densification du site par des types de bâtiments résidentiels variés organisés autour d'espaces publics.

## LES COMMENTAIRES DES PARTICIPANTS

- Il faut tenir compte de l'échelle de l'intervention dans le projet de densification du site et des édifices en place.
- Malgré une compréhension de l'importance du facteur industriel et de l'histoire du quartier et compte tenu de l'effervescence du développement dans le secteur, comment reconduire l'esprit des grandes propriétés et des multiples aspects industriels ?
- Quel est le poids de la perception générale du bâtiment, actuellement en mauvais état et graffité, sur sa valeur ?
- Comment générer une mixité d'utilisateurs et d'usages par la reconversion ?
- Qui fait le choix des éléments à sauvegarder pour reconduire la logique du site ?
- Des réserves sont émises quant à la réponse des architectes mandatés pour l'étude par rapport aux volontés énoncées de relier le site à la vie de quartier.
- Comment inscrire dans la réglementation ces volontés de conserver le caractère du lieu ?



Le complexe industriel Canada Malting aujourd'hui

## LES ATELIERS DE L'APRÈS-MIDI

### Atelier 5 : La transformation de l'église Saint-Alphonse – continuité de l'église à des fins religieuses



Participants à l'atelier



Clément Charette

Présenté par **Clément Charette**, conseiller en aménagement, arrondissement de Villeray — Saint-Michel — Parc Extension  
Président de l'atelier : **Richard de la Riva**, membre du CPM  
Commentateurs : **Gilles Garand** et **Susan Bronson**, anciens membres du CPM, ainsi que **Sylvie-Anne Duplantie**, chef de division Urbanisme, arrondissement de Rosemont — La Petite-Patrie

#### HISTORIQUE

La paroisse Saint-Alphonse d'Youville a été fondée par les frères Rédemptoristes et l'église et le monastère actuels construits en 1929-1931, selon les plans de Louis-Napoléon Audet et Eugène Saint-Jean. Le contexte urbain a beaucoup changé, en particulier à cause de la construction de l'autoroute Métropolitaine (A40) directement devant l'église. La tour-clocher néo-gothique reste néanmoins un repère urbain important.

#### LE PROJET

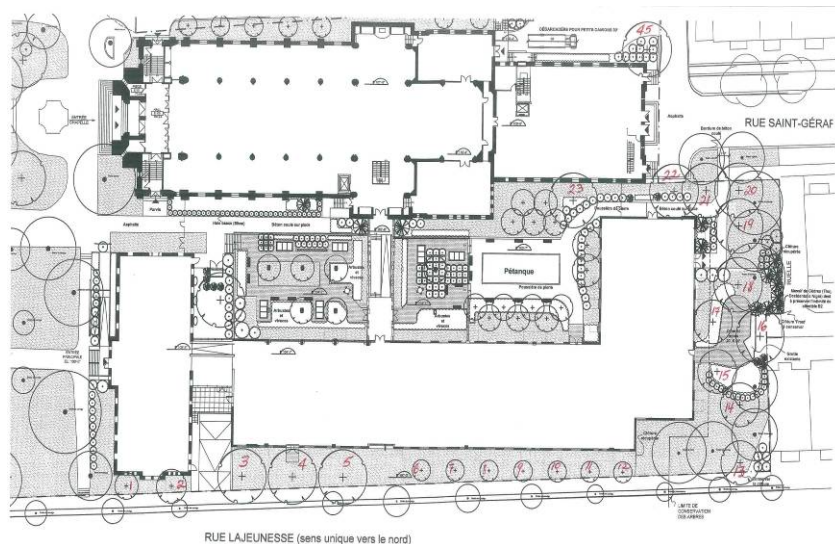
Le projet de développement vise la conservation du monastère, qui demeure un lieu de résidence pour les pères, et de l'église, où un espace dédié au culte est maintenu. Il comprend également la construction de



Église Saint-Alphonse

nouvelles unités d'habitation dans la partie ouest du terrain. La mémoire collective liée à la communauté et l'importance de l'église et son ensemble dans le paysage urbain devraient être mises en valeur.

L'arrondissement a géré le projet selon une approche de partenariat et ce, dès le début des études. Quatre principes ont été mis de l'avant: la préservation de l'architecture, le maintien de l'intégrité des espaces extérieurs, notamment le caractère monumental des lieux, la préservation d'activités religieuses et l'implantation d'un projet résidentiel qui serait en mesure de répondre aux besoins de gens du milieu.



Plan de réaménagement

## LES COMMENTAIRES DES PARTICIPANTS

- L'importance de maintenir des dégagements.
- Les modifications aux fonctions de l'église soulèvent des inquiétudes quant à l'interprétation du site et aux liens à conserver avec le quartier.
- Les conditions environnantes changeantes de ce quartier.



## Atelier 6 : Le Faubourg Pointe-aux-Prairies

Présenté par **Patricia Di Genova**, conseillère en aménagement, Direction des grands parcs et de la nature en ville, Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle et **Stéphanie Turcotte**, conseillère en aménagement, arrondissement de Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-Trembles  
Président de l'atelier : **André Bouchard**, vice-président du CPM  
Commentatrices : **Ewa Bieniecka**, ancienne membre du CPM, et **Fabienne Labouly**, chef de division Urbanisme, arrondissement de Pierrefonds — Roxboro



Patricia Di Genova et Stéphanie Turcotte

### HISTORIQUE



Localisation du projet *Le Faubourg Pointe-aux-Prairies*

Le site est situé dans l'arrondissement Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-Trembles, à l'extrême est de l'île de Montréal. Les terrains visés par le projet sont caractérisés par un jeune bois de transition dominé par le frêne rouge (*Fraxinus pennsylvanica*) et des espaces en friches herbacée et arbustive, témoignant du passé agricole de cette partie de l'île de Montréal. Malgré son jeune âge, ce bois présente un intérêt écologique en raison de la rareté des espaces boisés dans l'est de la ville et, plus particulièrement, au nord de l'autoroute 40.

Ce bois est traversé par deux ruisseaux et comprend 6 marécages arborescents dominés surtout par des frênaies rouges. Ces milieux humides constituent des habitats potentiels de reproduction pour les amphibiens et la sauvagine et pour la faune ailée en général.

À son extrémité est, la zone de conservation est adjacente au corridor de la ligne électrique d'Hydro-Québec dans laquelle domine une prairie herbacée. Ce milieu ouvert représente un habitat terrestre qui s'ajoute à la mosaïque végétale de la zone de conservation. Une population de cerfs de Virginie est associée à ces milieux.



Marécage dominé par le frêne rouge

## LE PROJET

Le promoteur s'est montré ouvert à collaborer avec la Ville afin d'intégrer les milieux naturels au projet. Les orientations du projet sont de maximiser la superficie des milieux d'intérêt, créer un lien en rive et appliquer un modèle d'aménagement « écologique ».

Parmi les aspects d'intégration du patrimoine naturel au projet :

- la protection d'une partie des milieux sensibles (*Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*) ;
- le déplacement du boulevard Guoin ;
- l'implantation d'un pôle d'accès à la rivière des Prairies et la création d'un lien entre le parc-nature et le parc des Cageux ;
- le profilage du talus de la rive et la naturalisation des berges ;
- le contrôle du niveau des eaux du ruisseau et des marécages ;
- la création d'un marais en bordure de la rive ;
- des travaux de plantation dans le parc des Cageux.



Plan d'ensemble du projet

## LES COMMENTAIRES DES PARTICIPANTS

Outre la protection des milieux naturels, la question de l'application des principes de développement durable dans l'aménagement et la construction a été soulevée. Le drainage hydrique vers les milieux naturels plutôt que vers les égouts ainsi que le choix de maisons novo-climat sont des mesures ajoutées dans ce sens.

- Comme pour le projet de la pointe sud de l'Île-des-Sœurs, la planification de ce type de développement implique de choisir entre le paysage et le milieu naturel : en effet, limiter l'empiètement en construisant en hauteur va dénaturer le paysage. À l'inverse, favoriser le paysage implique un développement plus étalé mais de plus faible hauteur.



Rivière des Prairies

À l'inverse, favoriser le paysage implique un développement plus étalé mais de plus faible hauteur.

- ❑ Le prix des habitations construites semble assez élevé, ce qui ne correspond pas au revenu de la majorité des citoyens de Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-Trembles.
- ❑ C'est une grande avancée dans l'aménagement du territoire que le patrimoine naturel devienne un intrant dans la planification, quoique ce soit un peu tard pour Montréal. Les promoteurs comme les intervenants municipaux ont pris conscience de la plus-value financière qu'apporte la conservation d'un milieu naturel. De plus, ils se rendent compte que les milieux naturels d'accès public sont plus rentables que les milieux naturels privatisés, car leur impact sur les prix des logements s'élargit à tout le secteur de proximité.
- ❑ Comment intégrer l'architecture au milieu ? Doit-on chercher à imposer un contraste ou, au contraire, chercher un certain mimétisme ? Ce sont deux extrêmes entre lesquelles le projet doit trouver sa pertinence.



Volumétrie prévue du Faubourg Pointe-aux-Prairies

## Atelier 7 : La préservation des composantes d'origine dans les petits projets



Gaétan Ricard et  
Isabelle Laterreur

Présenté par **Isabelle Laterreur**, conseillère en aménagement et **Gaétan Ricard**, agent technique en architecture, arrondissement Le Plateau-Mont-Royal

Présidente de l'atelier : **Claudine Déom**, membre du CPM

Commentateurs : **Louise Letocha**, ancienne présidente du CPM, et **Louis Brunet**, chef de division Urbanisme, arrondissement Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce



### HISTORIQUE

L'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal accorde une valeur d'ensemble à tout son territoire. Pour sa gestion, il fonctionne selon une approche paysagère de la protection du patrimoine, ce qui s'inscrit en rupture avec l'approche par secteur géographique. Deux grands principes réglementaires guident les décisions pour l'ensemble du territoire : la préservation des composantes d'origine des bâtiments et la production d'une architecture contemporaine de qualité intégrée au milieu.

### PROJET

L'arrondissement est fort d'une bonne connaissance du milieu, qui s'appuie sur une analyse typomorphologique de l'ensemble de son territoire. De plus, un inventaire photographique des 15 000 façades du Plateau, renouvelé aux deux ans, est accessible par hyperliens avec MapInfo. L'arrondissement a également joint à ce système les cartons d'enseignes qui datent des années 1960 et 1970 et constituent une riche banque d'information sur les composantes d'origine des façades commerciales.

Annuellement, 600 des 15 000 bâtiments (4 %) subissent une intervention en façade. Ces interventions ne touchent souvent qu'une petite partie de l'édifice. La règle du maintien des caractéristiques d'origine de l'édifice permet d'en conserver le caractère. Pour alléger le traitement, les interventions mineures sont évaluées par voie normative, ce qui



Lucarnes

permet, dans 64 % des cas, d'octroyer le permis la journée même d'une demande. Ceci constitue une augmentation de 137 % par rapport à l'ancienne approche réglementaire.



Vitrines commerciales avant l'intervention

Vitrines commerciales après l'intervention

## LES COMMENTAIRES DES PARTICIPANTS

- Le danger d'intellectualiser ce qu'on considère maintenant comme du patrimoine.
- À quels éléments physiques tient la perte du patrimoine, de son caractère ou encore de l'esprit du lieu ?
- L'importance de l'entretien.

Malheureusement, l'horaire imparti a nécessité l'arrêt des échanges.

## Atelier 8 : Deux cas d'insertion : la seconde phase des condos Unity et l'édifice Beaux-Arts



Bruno Collin

Présenté par **Bruno Collin**, conseiller en aménagement, arrondissement de Ville-Marie  
Présidente de l'atelier : **Marie Lessard**, présidente du CPM  
Commentatrices : **France Vanlaethem**, ancienne membre du CPM, et **Élaine Gauthier**, conseillère en aménagement, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (SMVTP)

### MISE EN CONTEXTE

On compte au centre-ville au moins 4 couches successives d'urbanisation, soit 1) la ville fortifiée et ses faubourgs datant de la colonisation, 2) la cité industrielle et victorienne, 3) la cité métropolitaine dont l'apogée culmine dans les années 1950 et 4) le centre-ville contemporain. C'est pourquoi un des principaux enjeux de l'urbanisation au centre-ville correspond à ce qu'on appelle « l'intervention contemporaine en contexte patrimonial ».



L'édifice Unity

Comment sauvegarder les témoins du passé sans brimer l'épanouissement du milieu ? Où doit-on tracer la ligne entre ce qu'il faut conserver et intégrer et ce qu'on peut remplacer ? Voilà les questions auxquelles nous sommes continuellement confrontés dans les quartiers centraux de Montréal.

Le centre-ville est généreusement couvert de multiples filets de protection de son patrimoine bâti. Les services municipaux doivent composer avec, d'un côté, ceux qui voudraient arrêter le temps ou qui rêvent d'un état particulier dans le développement du territoire et, d'un autre côté, ceux qui rêvent d'un développement tout azimut, sans nuance et sans contrainte. Le défi consiste à tracer la ligne entre ces deux extrêmes. Un patrimoine urbain aussi riche que celui du centre-ville recèle en lui-même la meilleure des orientations de développement. Encore faut-il savoir l'interpréter. De façon générale, dans les quartiers anciens de Montréal, le bâti doit par son implantation contribuer à l'enrichissement de l'espace public. L'intégration en milieu patrimonial, avec ou sans contraste, commence nécessairement par là.

## L'ÉDIFICE UNITY

### Historique

Secteur résidentiel au XIX<sup>e</sup> siècle, le quartier à l'est de la côte du Beaver Hall est baptisé Paper Hill au début du siècle suivant, en raison des nombreux bâtiments industriels dédiés à l'imprimerie qui s'y implantent. Les occupants de l'édifice Unity, construit entre 1912 et 1913, sont d'ailleurs des entreprises d'imprimerie, de graphisme et d'édition. Plusieurs propriétaires se succèdent tout au long de l'histoire de l'immeuble sans en modifier la fonction ni l'architecture, mis à part le réaménagement du hall d'entrée sur la rue Saint-Alexandre en 1956.

L'édifice Unity connaît cependant un changement important au début des années 2000. En effet, *Les Développements D'Arcy McGee Ltée* recycle l'édifice à des fins résidentielles, ce qui leur vaut l'obtention, en 2003, du prix de mise en valeur du patrimoine Wawanesa de l'Opération patrimoine architectural de Montréal. Cette transformation de l'édifice nécessite le remplacement de fenêtres (reproduisant le modèle ancien) et le percement de nouvelles ouvertures sur la façade sud. L'entrée principale est déplacée de la rue Saint-Alexandre à la rue De La Gauchetière. L'immeuble est classé à titre de monument historique sous le nom de Unity Building par le gouvernement du Québec en 1985.



Le nouvel édifice Unity 2

L'édifice Unity existant

### Projet

Il s'agissait de développer un lot vacant contigu à L'édifice Unity. En premier lieu, le promoteur voulait réaménager le Unity, et construire sur le lot vacant un stationnement souterrain de deux étages avec un étage hors-sol. Le rôle de l'arrondissement s'est limité à convaincre le promoteur d'aller dans le bon sens, c'est-à-dire de prévoir une future construction hors sol. Le projet a ensuite évolué en ce sens, avec la construction d'un édifice au-dessus du stationnement. L'approche architecturale initialement retenue était toutefois axée sur le mimétisme de l'édifice Unity. Néanmoins, cette approche a été abandonnée et le projet final s'est révélé exemplaire en termes d'intégration d'un projet contemporain dans un milieu ancien, ainsi qu'en termes de réinterprétation des principes de composition classique d'une façade urbaine.

## LE PROJET BEAUX-ARTS

### Historique

Situé à l'angle des rues Saint-Mathieu et Sherbrooke, l'ensemble de maison victoriennes de type « terrasse » peut être associé à l'architecte arpenteur des Sulpiciens John Ostell, qui entreprend le lotissement du secteur à partir de 1850. Depuis, de nombreuses modifications ont affecté l'homogénéité des façades, notamment le remplacement des oriel dans les années 1980.



Le projet Beaux-Arts terminé

### Projet

Ce projet consistait à restaurer une rangée de maisons victoriennes, de type « terrasse », située en bordure de la rue Sherbrooke et d'ériger un édifice de 20 étages à l'arrière du terrain, le plus en retrait possible par rapport au bâti existant. La mise en valeur des maisons victoriennes est basée sur le maintien de la morphologie d'origine, la restauration intégrale de l'enveloppe, la reconstitution des éléments disparus et le réaménagement des cours avant dans l'esprit d'origine. Le traitement du volume en hauteur se caractérise pour sa part par un choix de matériaux et un rythme de composition inspirés de la rangée de maisons. L'implantation de la nouvelle construction vise à éviter tout surplomb ou empiétement qui pourrait nuire à la lecture du gabarit d'origine des maisons.



Façade avant l'intervention

Façade après l'intervention

Dans l'ensemble, le projet cumule 41 unités résidentielles de type condominium de prestige, 12 espaces pour des boutiques sur rue (1 600 m<sup>2</sup>) et 75 places de stationnement en souterrain. Tout comme pour le projet de l'édifice Unity, ce projet a requis la modification de certaines dispositions du règlement d'urbanisme.



## LES COMMENTAIRES DES PARTICIPANTS

- ❑ Le Unity est exemple réussi d'insertion contemporaine qui permet de distinguer l'ancien du nouveau. Aussi, plusieurs caractéristiques du Unity 2, comme les fenêtres sur 2 étages, rappellent l'échelle industrielle typique du Unity.
- ❑ L'exemple du Unity montre qu'il peut être bénéfique de laisser un architecte poursuivre à fond son idée.
- ❑ Le bâtiment construit derrière les maisons, dans le projet Beaux-arts, est dérangent, car la hauteur de l'édifice vient couper la trame urbaine. Toutefois, tel que l'illustrent des précédents sur la rue Sherbrooke, c'est un indice du développement contemporain, presque une « convention » à Montréal : pensons à la Place Mercantile ou encore à la Maison Alcan sur Sherbrooke !

## LA TABLE RONDE [animée par **André Bouchard**, vice-président du CPM]

### LE PATRIMOINE MONTRÉALAIS : LES PRINCIPAUX **SUCCÈS** ET **ÉCHECS** DES 5 DERNIÈRES ANNÉES ET LES **ENJEUX** POUR LES 5 PROCHAINES ANNÉES.



<p><b>Louise Dusseault-Letocha</b> ancienne présidente du CPM</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la Politique du patrimoine de Montréal</li> <li>• la reprise du processus de citation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'agrandissement des grands établissements de santé et d'enseignement</li> <li>• la démolition du centre de diffusion Radio-Canada de l'Expo 67</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les délais de traitement des dossiers</li> <li>• la diffusion de la connaissance dans les arrondissements</li> </ul>
<p><b>Carole Paquette</b> directrice Aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement de Rosemont — La Petite-Patrie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la Politique du patrimoine de Montréal</li> <li>• la révision architecturale par l'arrondissement de tous les nouveaux projets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'aluminium préfabriqué pour les escaliers extérieurs</li> <li>• les modifications à l'église Saint-Jean-de-la-Croix</li> <li>• la gestion du développement des établissements institutionnels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la sauvegarde des bâtiments municipaux, toujours propriétés de la Ville de Montréal</li> <li>• la sauvegarde du patrimoine industriel</li> </ul>
<p><b>Catherine Sévigny</b> conseillère municipale de l'arrondissement de Ville-Marie, mairesse substitut, responsable du dossier du patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal</li> <li>• le Centre de commerce mondial</li> <li>• l'agrandissement du Musée des Beaux-arts (Église Erskine and American)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'état actuel du Théâtre Séville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la diffusion/sensibilisation des partenaires financiers et promoteurs</li> <li>• l'entretien des bâtiments cités (plans de conservation)</li> </ul>
<p><b>Céline Topp</b> directrice, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, SMVTP</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la reconnaissance du CPM</li> <li>• la relance du processus de citation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'intégration des positions des différents comités aviseurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la compréhension du patrimoine immatériel et du paysage (LBC)</li> </ul>
<p><b>France Vanlaethem</b> ancienne membre du CPM</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'influence du CPM sur les grands projets</li> <li>• le site du patrimoine de l'Île-Sainte-Hélène et le monument historique d'Habitat 67</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'état lamentable du métro de Montréal</li> <li>• le 5, place Ville-Marie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'élargissement des travaux du CPM au-delà du contrôle des projets</li> <li>• la bonification de la qualité des études patrimoniales et leur intégration aux projets</li> </ul>

## LE MOT DE CLÔTURE



Helen Fotopulos

Par **Helen Fotopulos**, mairesse de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, membre du comité exécutif portant les responsabilités des parcs, des espaces verts et bleus, de l'environnement, de la condition féminine et du dossier du mont Royal ainsi qu'élue responsable de la mise sur pied du Conseil du patrimoine de Montréal en 2002 et 2003

L'intervention de M<sup>me</sup> Fotopulos a porté sur la volonté du gouvernement du Québec d'instituer, à Montréal, un Conseil du patrimoine en l'inscrivant dans la Charte de la Ville. Mme Fotopulos a aussi fait mention de la démarche de la Ville pour déterminer les fonctions du Conseil du patrimoine, de l'adoption du règlement en 2002 et de la mise en place du CPM en 2003. Elle a soulevé l'importance de poursuivre les travaux de sensibilisation au patrimoine et de développer des outils d'analyse en soulignant ceux qui ont été produits sur le mont Royal ces deux dernières années. Finalement, elle a réitéré que le patrimoine est l'affaire de tous les acteurs, élus, planificateurs, gestionnaires, professionnels, promoteurs et citoyens qui doivent travailler collectivement à faire connaître et reconnaître notre histoire et notre héritage.

Après l'intervention de madame Fotopulos, **Marie Lessard**, présidente du CPM, a remercié l'ensemble des collaborateurs, présentateurs et participants, les membres actuels et anciens et le personnel du CPM pour leur participation à ce colloque.

La journée s'est achevée par un vin d'honneur.



CONSEIL  
DU PATRIMOINE  
DE MONTRÉAL

303, rue Notre-Dame Est  
Bureau 1.150  
Montréal (Québec)  
H2Y 3Y8

Téléphone : 514 872-4055  
Télocopieur : 514 872-2235

[cpm@ville.montreal.qc.ca](mailto:cpm@ville.montreal.qc.ca)

[ville.montreal.qc.ca/cpm](http://ville.montreal.qc.ca/cpm)