

## Conformément à :

- \_ la réglementation du Conseil du patrimoine de Montréal (règlements 02-136 et 02-136-1),
- \_ la Loi sur les biens culturels (chapitre IV),
- \_ l'article 89,5 de la Charte de la Ville de Montréal.

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis.

### DEMANDEUR D'AVIS

Nom : Conseil du patrimoine de Montréal  
Personne contact :  
Adresse : 303, rue Notre-Dame E, 1<sup>er</sup> étage  
Bureau 1.150  
Arrondissement :  
Code postal : H2Y 3Y8  
Téléphone : 514-872-4055  
Télécopieur : 514-872-2235  
Courriel : [cpm@ville.montreal.qc.ca](mailto:cpm@ville.montreal.qc.ca)

### LIEU VISÉ

Bâtiment ou site visé : Ancien YMHA, Sir Mortimer B. Davis Memorial  
Adresse : 265, avenue du Mont-Royal Ouest  
Arrondissement : Le Plateau-Mont-Royal  
Lot (s) :  
Statut juridique :  
- Provincial : Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal  
- Municipal : Site du patrimoine du mont Royal  
- Fédéral :  
Autre reconnaissance : Témoin architectural significatif (PIIA)

### NATURE DES TRAVAUX

Conversion de l'immeuble à des fins résidentielles.

### AUTRES INSTANCES

Le comité consultatif d'urbanisme devra émettre une recommandation au conseil d'arrondissement.  
Le ministère de la Culture et des Communications du Québec devra émettre une autorisation.

### HISTORIQUE

L'édifice est construit pour le Young Men's Hebrew Association (YMHA), en 1929, selon les plans des architectes Ross & Macdonald. Utilisé par le YMHA jusqu'en 1963, l'édifice est vendu à l'Université de Montréal qui y loge le département d'arts visuels de 1975 à 2002. L'université s'est départie de l'édifice en 2003; il est depuis vacant.

Une étude patrimoniale a été réalisée sur l'immeuble, au mois de janvier 2006. Elle attribue au bâtiment entre autres, une valeur patrimoniale importante quant à ses intérêts documentaires et contextuels, et au personnage associé Sir Mortimer B. Davis qui en a permis la construction. L'étude note aussi la valeur architecturale de l'édifice conçu par des architectes de renommée ainsi que la valeur d'accompagnement de cet édifice au cadre bâti du parc Jeanne-Mance.

Une visite des lieux, le 30 janvier 2006, a permis de constater un bon degré d'intégrité du plan et des aménagements intérieurs.

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet, de transformation est décrit dans un document préparé par Line Laurin, Architecte, *Projet particulier 265, Mont-Royal Ouest condos habitation*, le 24 janvier 2006. Le projet prévoit la transformation de l'immeuble actuel par l'aménagement de 22 unités de logements, un stationnement intérieur de 22 places et d'un centre sportif au sous-sol. Le centre sportif vise la remise en fonction de la piscine et l'utilisation de l'un des gymnases existants.

Il est prévu de rendre le centre sportif accessible tant aux occupants qu'aux citoyens.

L'ensemble des éléments architecturaux de l'enveloppe de l'immeuble seront mis en valeur par le biais d'une restauration majeure. La démolition d'un volume, au deuxième niveau, est prévue à l'arrière du bâtiment afin de mieux répartir les nouvelles unités d'habitations.

## ANALYSE DU PROJET

Si le projet de transformation de la vocation de l'édifice ne suppose pas nécessairement de changements majeurs à son apparence extérieure, l'édifice y perd une majorité de sa logique interne par les réaménagements nécessaires à son changement d'usage. En fait, cette transformation d'un équipement collectif vers le domaine privé a déjà été amorcée par la vente du bien par l'Université de Montréal. Aucun nouvel usage permanent n'avait encore été proposé pour son utilisation.

Les subdivisions intérieures ne conservent pas les grands volumes du grand gymnase et de l'auditorium. Aussi, les circulations sont modifiées entraînant la perte des escaliers.

Si la transformation de l'usage et la démolition d'une section, à l'arrière du bâtiment, n'offrent pas d'impact direct sur l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et sur le site du patrimoine, on y perd un équipement collectif dont la logique était étroitement liée à celles des grands parcs urbains.

## Avis du Conseil du patrimoine de Montréal

L'analyse du projet actuel révèle une volonté de jumeler une transformation de l'intérieur en espaces résidentiels à une fonction qui pourrait maintenir certains éléments en place tels un gymnase et une piscine.

En ce sens le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis favorable au projet de transformation avec la réserve suivante :

en regard de la cohérence architecturale et fonctionnelle de ce bâtiment, le Conseil du patrimoine de Montréal souhaiterait que l'usage d'origine, ou quelques fonctions similaires, soient poursuivis afin de tirer profit de la logique d'implantation d'un équipement sportif en marge d'un important parc montréalais.



La présidente

Date : le 1<sup>er</sup> mars 2006