

**1800, boul. René-Lévesque Ouest – construction d'un ensemble résidentiel sur l'emplacement de l'ancien couvent des Petites sœurs des pauvres
Article 89 de la Charte de la Ville de Montréal – 2^{ème} passage
Arrondissement de Ville-Marie**

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 31 AOÛT 2007

Après avoir pris connaissance de la proposition et des compléments d'information apportés suite au premier passage devant le Comité, ce dernier formule les commentaires et recommandations qui suivent.

Le Comité se réjouit de voir un projet sur cet emplacement dont la mise en valeur a été rendue très complexe par une succession d'interventions de mise en place des grandes infrastructures routières que sont le boulevard René-Lévesque et l'autoroute Ville-Marie et ses bretelles. La propriété du couvent s'est trouvée détachée du contexte qui avait prévalu durant les différentes phases de sa construction. Le projet est l'occasion de réparer cette incongruité et de redonner un sens à cet emplacement et au couvent qui l'occupe.

L'avis du 6 juillet 2007

Dans le cadre de son avis précédent, le Comité demandait à prendre connaissance de l'étude patrimoniale du couvent et de l'emplacement afin d'être en mesure d'apprécier la pertinence des interventions projetées et notamment de la démolition de la chapelle.

Le parti de mise en valeur de l'emplacement

Le Comité souscrit pleinement à la stratégie de développement du site qui consiste à disposer un écrin autour du bâtiment de l'ancien couvent. Il apprécie la clarté et la simplicité du geste architectural contemporain qui consiste en l'implantation de deux bâtiments à vocation résidentielle, l'un sur René-Lévesque et l'autre sur Joseph Manseau, le couvent jouant un rôle pivot dans l'organisation du site.

Cependant le Comité est d'avis que le couvent et l'esprit qui a sous-tendu son organisation lors de sa réalisation en plusieurs étapes doivent informer le projet à concevoir sur cet emplacement. L'intervention contemporaine doit s'appuyer sur une compréhension fine de l'évolution qu'ont connue le site, le bâtiment qui s'y trouve et le milieu urbain environnant. Dans le cadre de son avis précédent, le Comité rappelait le rôle que sont appelées à jouer les études patrimoniales. Elles n'ont pas qu'une fonction documentaire mais doivent être vues comme des instruments d'aide à la conception des projets. Ces études qui portent sur des emplacements chargés de significations urbaines et qui s'attachent à mettre en évidence les caractéristiques morphologiques, architecturales et fonctionnelles des bâtiments qui s'y trouvent, doivent être susceptibles d'orienter la conception des projets. Certains traits historiques, morphologiques et urbanistiques s'imposent et sont la base de la réinterprétation contemporaine qui s'opère à travers les projets.

Le Centre canadien d'architecture constitue un exemple remarquable d'une telle réinterprétation des lieux qui s'est inspirée en l'occurrence de la morphologie des grandes demeures bourgeoises qui s'étaient implantées dans ce secteur.

1800, boul. René-Lévesque Ouest – construction d'un ensemble résidentiel sur l'emplacement de l'ancien couvent des Petites sœurs des pauvres
Article 89 de la Charte de la Ville de Montréal – 2^{ème} passage
Arrondissement de Ville-Marie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 31 AOÛT 2007

Le Comité est d'avis que les interventions touchant le couvent et tout particulièrement la démolition de parties significatives de celui-ci (chapelle, aile B) présentent un caractère arbitraire qui semble dicté par la volonté d'assurer le dégagement des nouvelles constructions.

La conservation des composantes patrimoniales

Le couvent a été bâti en plusieurs temps. Ce fait n'influence pas la valeur des différentes composantes qui doivent être lues dans le contexte de la réalisation de l'ensemble conçu par l'architecte Casimir St-Jean. Cet ensemble se compose d'une partie centrale correspondant à la chapelle et de deux ailes disposées de part et d'autre de celle-ci. La chapelle est l'âme du bâtiment, elle donne un sens à l'ensemble de la composition. Signifiée dans la façade, elle conférait son axialité au couvent.

La conservation et la mise en valeur du volume de la chapelle, indépendamment de sa fonction, doivent être des objectifs prioritaires du projet de réinterprétation.

La conservation de la chapelle rendra nécessaire une révision de la partie est du projet. Le déplacement vers l'est du jardin intérieur en sera une conséquence importante. Ce jardin mettra en scène le volume de l'ancienne chapelle. Le Comité suggère afin d'ouvrir ce jardin, d'envisager le prolongement ou le déplacement vers l'est des pilotis qui pourront également être employés pour le bâtiment implanté sur Joseph-Manseau. L'espace laissé libre sous les étages résidentiels par l'utilisation des pilotis devrait être d'un volume suffisant pour soutenir l'impression de la poursuite de l'espace du jardin et participer à rendre visible l'ancien couvent depuis la rue.

Par ailleurs, le Comité considère que la conservation de l'aile B ne présente pas le même caractère prioritaire. L'implantation de cette aile compromet la réalisation de la tour B. Le Comité reconnaît qu'elle pourrait être démolie à la condition toutefois que le nouveau bâtiment établisse une relation plus dynamique avec le bâtiment existant, en s'appuyant notamment sur la logique de composition de la façade de celui-ci. Une implantation mieux articulée à l'existant, prenant en compte l'organisation de la cour avant du couvent, est à rechercher.

L'octroi de dérogations à la réglementation et la réalisation de meilleurs projets au plan urbain

L'octroi de dérogations à la hauteur est utile à la faisabilité économique des projets. Inversement, la possibilité de construire des étages supplémentaires doit se traduire par des bénéfices pour la ville, qu'il s'agisse d'un meilleur aménagement urbain, de composantes programmatiques accessibles au public ou encore par la mise en valeur de composantes patrimoniales.

Le Comité tient par ailleurs à rappeler que l'atteinte de la superficie de plancher correspondant à l'application de l'indice de superficie de plancher (ISP) autorisé est toujours

1800, boul. René-Lévesque Ouest – construction d’un ensemble résidentiel sur l’emplacement de l’ancien couvent des Petites sœurs des pauvres
Article 89 de la Charte de la Ville de Montréal – 2^{ème} passage
Arrondissement de Ville-Marie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 31 AOÛT 2007

subordonnée à la prise en compte des potentiels et contraintes qui affectent un emplacement, dont notamment la présence de bâtiments existants. De plus, les autres paramètres de zonage (hauteur, pourcentage d’implantation, alignement...) sont autant de facteurs qui conditionnent et encadrent également la forme concrète des projets.

Chaque projet dérogatoire est un cas d’espèce qui doit être considéré à la lumière des conditions particulières qui prévalent. Dans le cas présent, le projet doit concilier l’atteinte des objectifs d’intégration urbaine (boulevard René-Lévesque, rue Joseph Manseau) et des objectifs de conservation et de mise en valeur du couvent des Petites sœurs des pauvres. Un effort de conservation des composantes les plus significatives du bâtiment existant s’impose pour justifier l’octroi de droits additionnels à une hauteur plus élevée que ne l’autorise le règlement. La résolution de la question de la hauteur appropriée tant sur René-Lévesque que sur Joseph-Manseau demeure par conséquent liée à l’intérêt de la solution qui sera mise de l’avant.

L’unification des deux tours

Le Comité recommande une harmonisation des deux tours, une plus grande cohérence s’impose. Il préconise que l’écrin qui encadrera le bâtiment existant soit traité avec sobriété, de manière à assurer un lien plus heureux entre l’existant et les nouvelles composantes. Une solution élégante sera atteinte par une plus grande continuité dans la composition des deux volumes, tant en ce qui a trait à la hauteur qu’à l’expression architecturale que l’on voudra rendre plus neutre. L’exemple du projet *Lakeshore drive apartments*, conçu par Mies Van der Rohe, est évoqué.

Résoudre le rapport d’échelle des composantes du projet d’ensemble

La confrontation du couvent et des tours proposées donne lieu à un rapport d’échelle qui demeure problématique. Une mise en relation de différentes échelles à l’intérieur du projet, rez-de-chaussée, hauteur du couvent, hauteur des tours, pourrait participer à l’harmonisation des différentes composantes du projet.

En conclusion

Le Comité est d’avis que le projet, dans sa forme actuelle, n’est pas satisfaisant. La présence du couvent et la prise en compte de la signification de ses composantes, des principes de son organisation et de la logique qui a déterminé son occupation du terrain, doivent orienter les choix qui sous-tendent l’élaboration du projet contemporain.

La conservation et la mise en valeur de la chapelle, élément central dans l’organisation et la composition du couvent, revêt un caractère prioritaire. Sur la base des informations qui lui ont été communiquées, le Comité est d’avis que la démonstration ne lui a pas été faite de la nécessité de la démolition de la chapelle. Il recommande donc que le volume de cette composante soit intégré au projet.

**1800, boul. René-Lévesque Ouest – construction d’un ensemble résidentiel sur
l’emplacement de l’ancien couvent des Petites sœurs des pauvres
Article 89 de la Charte de la Ville de Montréal – 2^{ème} passage
Arrondissement de Ville-Marie**

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 31 AOÛT 2007

Il recommande une unification et une simplification des deux tours tant en regard de la hauteur que de l’expression architecturale. Il n’est pas en mesure de statuer sur la hauteur appropriée, tant de la tour A que de la tour B, tant qu’un projet d’ensemble assurant une mise en valeur plus sensible du couvent ne lui sera pas présenté.

Compte tenu de l’ensemble des éléments qui précèdent, le Comité désire revoir le projet.

Préparé par :

Élaine Gauthier
Secrétaire

Le 5 septembre 2007

Approuvé par :

Adrien Sheppard
Président

Le 5 septembre 2007