

Projet de réaffectation du couvent des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie – AVIS PRÉLIMINAIRE**Règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal****Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal****Arrondissement d'Outremont**

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 10 OCTOBRE 2008

Après avoir pris connaissance du projet, le Comité formule les recommandations et commentaires qui suivent.

1. LE CHANGEMENT DE VOCATION CONDITIONNELLE À LA RÉOLUTION PRÉALABLE DES GRANDS ENJEUX QUE SOULÈVE LE PROJET

L'autorisation de changer la vocation de l'immeuble doit être conditionnelle à la satisfaction d'un ensemble d'exigences qui assureront sa protection et sa mise en valeur dans le respect de ses caractéristiques distinctives. À cette étape préliminaire, le Comité est d'avis que de grands enjeux demeurent toujours non résolus.

1.1 La conservation de la chapelle

La conservation de la chapelle est sans contredit un de ces enjeux importants. Le promoteur indique qu'il conservera la chapelle qui deviendra un espace semi-public à la disposition des résidents du projet. La chapelle est une composante remarquable de l'immeuble dont la pérennité doit être assurée. Des mesures crédibles qui permettront une conservation viable de cette composante doivent être mises de l'avant.

Le Comité recommande d'examiner la possibilité que le corps central de l'immeuble comprenant la chapelle et les étages situés en dessous de celle-ci, soit considéré comme un tout qui regrouperait non seulement cet espace collectif de grand volume mais également des services et des commerces de desserte locale. Le projet du Sanctuaire est mentionné en exemple; on y retrouve une composante commerciale qui est un atout du complexe.

La chapelle pourrait alors être offerte à la collectivité à la condition expresse de respecter la quiétude des résidents. Cette solution mixte dont la gestion serait confiée à un partenaire offrirait de meilleures garanties de viabilité et partant de conservation de cet élément patrimonial de grande valeur.

1.2 L'intégrité des cours intérieures

Le Comité ne souscrit pas à la préservation des volumes des garages qui sont situés dans les cours intérieures. Ces ajouts fonctionnels sans intérêt architectural ne contribuent aucunement à la qualité et à la valeur des lieux. Leur réaffectation à des fins résidentielles équivaut à une confiscation des cours.

Projet de réaffectation du couvent des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie – AVIS PRÉLIMINAIRE
Règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal
Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
Arrondissement d'Outremont

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 10 OCTOBRE 2008

Le projet doit être vu comme l'occasion de rétablir l'intégrité des cours intérieures qui pourront alors devenir de véritables attraits du projet. Les logements qui sont traversants donneront sur ces cours qui doivent être pensées et aménagées comme des lieux privilégiés sur lesquels s'ouvrent les logements. C'est là d'ailleurs que pourront être réalisées les interventions les plus importantes sur les façades.

On doit concevoir l'effet conjugué des gestes qui seront posés dans les cours. On doit considérer simultanément l'aménagement des jardins et le traitement des parois qui les encadreront.

1.3 L'intégrité des espaces verts

L'ancien couvent est un bâtiment de grande envergure ceinturé d'espaces verts. Il est assis sur les flancs de la montagne. Il s'y intègre tout comme il participe à sa mise en scène.

Au fil des ans, des interventions paysagères malheureuses ont été réalisées à l'arrière, diminuant d'autant la qualité du paysage. Le projet est l'occasion de corriger cette situation et de redonner au couvent cette formidable présence qu'il peut retrouver dans le cadre exceptionnel du mont Royal.

On devra minimiser tout empiètement ou construction dans les espaces ceinturant le bâtiment. Le Comité s'inquiète notamment de la tour d'eau. On devra examiner des options à la solution proposée. La tour est trop volumineuse. On devra soit envisager une localisation à l'intérieur du bâtiment ou encore une fragmentation de ces équipements et une meilleure intégration au paysage.

On devra rétablir la verdure là où des aires asphaltées ont été implantées. Le Comité n'est pas favorable à l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure à l'arrière du bâtiment. Non seulement cette aire occupe une partie des espaces verts qui doivent demeurer libres pour dégager le couvent, mais elle est une interface peu intéressante entre la propriété et le mont Royal. En outre, le Comité s'interroge sur l'intérêt de cette solution qui repose sur la présence d'un valet pour palier la distance entre la zone de stationnement réservée aux visiteurs et les entrées du bâtiment. Or, il arrive fréquemment que, dans la vie des ensembles immobiliers, ces éléments coûteux cessent d'être offerts.

En conséquence, le Comité recommande de relocaliser les places prévues en surface à l'intérieur des stationnements souterrains.

Projet de réaffectation du couvent des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie – AVIS PRÉLIMINAIRE
Règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal
Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
Arrondissement d'Outremont

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 10 OCTOBRE 2008

1.4 Le traitement des façades : expression et matériaux

Si le Comité reconnaît que l'ouverture de la façade à l'arrière est une intervention qui contribuera à la viabilité du projet, il est d'avis que cette ouverture, qui pourra par ailleurs être d'expression contemporaine, devra se faire dans le respect des caractéristiques de ces façades et du fait qu'elles sont en interface avec la montagne.

Les modifications à l'intérieur des cours peuvent être plus importantes qu'à l'arrière mais là encore, elles doivent s'appuyer sur le langage et les matériaux d'origine.

Les solutions proposées ne sont pas encore satisfaisantes et un raffinement s'impose.

En ce qui a trait aux matériaux, le Comité n'est pas favorable à l'emploi du béton. On devrait s'en tenir à l'utilisation de la brique et de la pierre. Ce parti minimaliste s'inscrit en continuité de la rigueur de la composition du bâtiment conçu par les architectes Viau et Venne.

1.5 Les accès au toit

Le Comité s'inquiète du nombre d'appentis donnant accès au toit et de leur visibilité dans le paysage du mont Royal. On devra revoir la distribution et l'ordonnancement de ces éléments.

1.6 Les corridors

Les corridors sont une composante particulièrement représentative du bâtiment et de l'usage qui l'occupait. On doit s'interroger sur la possibilité de conserver des portions de ceux-ci. Peut-on pour certaines sections du bâtiment envisager des logements sur deux étages en s'inspirant de la stratégie constructive de la Cité radieuse de Le Corbusier? Peut-on intégrer des fragments de ces corridors sinon dans les parties communes (passages) au moins à l'intérieur même des logements?

2. DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE DE CONSERVATION DU COMPLEXE

Le Comité reconnaît que les demandeurs souhaitent réaliser un projet de grande qualité.

Si le changement d'affectation du bâtiment implique sa modification et son adaptation de manière à ce qu'il puisse répondre aux attentes des futurs occupants, il doit également s'inscrire dans la logique qui a prévalu à l'organisation et à la composition du bâtiment d'origine.

Projet de réaffectation du couvent des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie – AVIS PRÉLIMINAIRE
Règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal
Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
Arrondissement d'Outremont

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 10 OCTOBRE 2008

Ce passage à une nouvelle étape de la vie du bâtiment doit reposer sur la mise au point d'une stratégie de conservation. Cette stratégie doit répondre à un ensemble de questions sur les façons d'intervenir sur le bâtiment dans le respect de ses caractéristiques et dans la mesure du possible dans le prolongement de son système d'organisation. Elle doit fonder les solutions architecturales et paysagères et en assurer la cohérence.

Les questions que pose le Comité concernent tant ce niveau stratégique plus englobant que celui des modifications particulières.

Compte tenu de l'ensemble des commentaires et recommandations qui précèdent, le Comité désire revoir le projet.

Préparé par :

Approuvé par :

Élaine Gauthier
Secrétaire

Adrien Sheppard
Président

Le 20 octobre 2008

Le 20 octobre 2008