

Numéro du dossier : **A08-VM-02**

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

Le Conseil émet le présent avis à la demande de l'arrondissement de Ville-Marie, une partie du site concerné étant localisé dans une aire de protection d'un monument historique classé, et parce que le projet implique une modification au plan d'urbanisme ainsi que l'adoption d'un règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (voir règlement CPM)*.

BÂTIMENT OU SITE VISÉ :

Adresse : Quadrilatère formé par l'intersection du boulevard René-Lévesque, du square Papineau et des rues Viger et Wolfe

Arrondissement : Ville-Marie

Lot (s) : Superficie de 1,3M pi²

Statut juridique :

- Municipal :
- Provincial : Compris dans l'aire de protection du monument historique classé, Maison Marguerite-Hay située au 511-513 rue Montcalm
- Fédéral :

Autre reconnaissance :

Le terrain est identifié « patrimoine moderne » au règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie.

NATURE DES TRAVAUX

Modernisation de la Maison de Radio-Canada

- Abandon des activités de la SRC dans la tour et sa réaffectation à des fins d'habitation ou d'hôtel
- Construction de deux étages au-dessus des basiliaires et aménagement de puits de lumière
- Remplacement du mur rideau et de la fenestration (simple)
- Réaménagement des portes d'entrée et aménagement d'une nouvelle entrée de prestige dans l'axe de la rue Panet

Développement du site de Radio-Canada

- Programme de développement mixte de bureaux, commerces, habitations (1500 à 2300 unités) et hôtel, sur les trois grands lots
- 3 350 cases de stationnement intérieur
- Aménagement des nouvelles rues et de places publiques sur le site

AUTRES INSTANCES

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie et son comité consultatif d'urbanisme, le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme de la Ville ainsi que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine devront émettre leurs avis.

L'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) tiendra une consultation publique sur le projet de règlement encadrant le plan directeur déposé et par la suite, émettra un rapport et des recommandations au conseil de la ville.

Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec doivent émettre un avis.

HISTORIQUE DES LIEUX

Après 10 années de construction, l'inauguration du premier centre de production radiotélévisuelle au Canada, conçu par l'architecte Tore Björnstad, a lieu en décembre 1973. L'installation de la Maison de Radio-Canada dans le Centre-Sud transforme le paysage de ce quartier populaire montréalais. En effet,

262 immeubles totalisant 778 logements sont alors démolis et la trame urbaine est interrompue pour faire place à la tour de plus vingt étages et ses basiliaires. Ces éléments occupent le tiers d'un terrain de 100 000 mètres carrés, le reste étant formé d'une esplanade et de deux aires de stationnement.

ANALYSE DU PROJET

Le projet déroge à quelques éléments du Plan d'urbanisme notamment l'affectation et la densité du secteur ouest et à certains usages.

Le Conseil apprécie l'intention visant à remettre en valeur ce site important dans le développement de l'est de Montréal afin de réhabiliter le secteur. Il a été saisi de la démarche de la Société Radio-Canada qui consiste à :

- 1- maintenir la position prépondérante de diffuseur public du 21^e siècle ;
- 2- améliorer les conditions de travail des employés actuellement logés en sous-sol ;
- 3- intégrer le projet de développement du site à l'environnement urbain du quartier et à sa communauté.

Le Conseil souligne que le plan de développement présenté est de grande envergure et que les intentions de la Société Radio-Canada sont louables. Cependant, un certain nombre d'éléments mériteraient une réflexion plus approfondie. Ainsi, le Conseil aurait aimé obtenir une mise en contexte historique plus complète afin d'apprécier l'environnement urbain, son bâti, la trame de rues, le potentiel archéologique du secteur et son patrimoine immatériel pour mieux juger la possibilité d'utiliser davantage ces atouts. Sur le plan de l'intégration du projet au quartier et à son environnement urbain, le Conseil n'est pas convaincu de la praticabilité et de la compréhension des solutions proposées. À cet égard, les trois places publiques planifiées engageront-elles des thématiques auxquelles la population pourra s'identifier ? Qui plus est, on envisage difficilement comment seront assurées la gestion et l'animation d'espaces publics si importants. Le Conseil s'interroge aussi sur la manière dont les nouveaux espaces paysagers seront traités en lien avec le cadre bâti abritant différentes fonctions.

Pour le moment, aucune évaluation de l'impact du projet sur son environnement n'a été présentée. Un tel exercice permettrait de fournir une lisibilité urbaine générale en rapport, par exemple, aux installations industrielles de la Brasserie Molson – une brasserie historique installée dans le secteur depuis la fin du 18^e siècle –, au mont Royal, ou encore au fleuve Saint-Laurent, –notamment les vues à partir du pont Jacques-Cartier et du belvédère Konadiaronk-. De plus, il est actuellement difficile d'imaginer toutes les répercussions du projet de modernisation de la rue Notre-Dame – non adopté – sur le plan directeur déposé.

D'un point de vue environnemental, hormis la question du régime des vents et des accumulations de neige, le Conseil note que plusieurs enjeux ne sont pas abordés par le projet. Ainsi, il serait souhaitable de faire une étude traitant de la caractérisation des sols en vue de mieux connaître les problèmes possibles de contamination. Finalement, l'idée d'aménager un nouveau secteur résidentiel de forte densité dans un milieu où la circulation véhiculaire (automobiles, camions et autobus) est très importante soulève plusieurs inquiétudes compte tenu des impacts sur la qualité de l'air et l'environnement sonore que cette situation entraîne.

En ce qui a trait au réaménagement de la Maison de Radio-Canada, le Conseil estime que l'information fournie concernant l'intérêt patrimonial (architectural, historique, emblématique) de la tour et de ses basiliaires est insuffisante. D'ailleurs, il faut souligner le défi que représente un jugement éclairé sur l'intérêt de cet ensemble à partir de nos critères contemporains en termes de design urbain et architectural, et ce, en l'absence d'une mise en contexte documentée. Quels étaient les principes ayant présidé à l'aménagement de ce complexe ? À quels objectifs répondaient-ils ? Quels éléments caractéristiques mériteraient une attention particulière ? À cet égard, l'aménagement paysager actuel n'est pas mentionné dans le plan directeur de développement du site. L'enseigne lumineuse du sigle de la SRC installée en haut de la tour depuis environ une dizaine d'années est devenue un repère visuel dans le paysage urbain nocturne montréalais. Le plan directeur mentionne la qualité et l'intérêt et cet élément mais il ne spécifie pas comment il sera préservé dans l'éventualité où la tour changera de vocation pour abriter un hôtel et des habitations.

À ce stade-ci, plusieurs questions n'ont pas obtenu de réponse notamment :

- le phasage des travaux et le temps prévu pour leur réalisation ;
- les infrastructures de la Ville à revoir pour le secteur, leur gestion et leur degré d'approbation ;
- le prolongement de trois rues et leur versement au domaine public (emprises, servitudes, entretien) ;
- le nouvel aménagement visant à rétrécir le boulevard René-Lévesque ;
- l'évaluation patrimoniale de la Maison de Radio-Canada afin d'identifier ses valeurs (historique, architecturale, emblématique, etc.) ;
- l'analyse du potentiel archéologique du site ;
- l'enjeu de la santé publique en regard au développement résidentiel aux abords d'une éventuelle autoroute urbaine et de deux artères urbaines majeures (René-Lévesque et Notre-Dame) accueillant quotidiennement des flux substantiels de circulation véhiculaire;
- les impacts sur les commerces de la rue Ste-Catherine ;
- la nature des travaux sur la tour elle-même.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil souscrit au développement du site de la Société Radio-Canada qui jouera un rôle important dans la requalification du secteur et il recommande que l'élaboration du projet soit poursuivie. Il recommande toutefois :

- de faire une étude patrimoniale de la Maison de Radio-Canada pour mieux documenter son intérêt d'un point de vue historique, architectural et emblématique et ainsi guider l'intégration du projet de développement au complexe existant ;
- de faire une étude de potentiel archéologique ;
- qu'un calendrier de phasage des travaux soit inclus au règlement qui sera éventuellement adopté afin de s'assurer du bon déroulement de la mise en œuvre du plan directeur et de la préservation de l'immeuble moderne ;
- dans l'éventualité où le projet de développement du site ne se réalise pas dans les conditions prévues, d'examiner comment la conception architecturale initiale de la Maison de Radio-Canada pourrait être mise en valeur.

Enfin, il souhaite revoir le projet une fois que l'ensemble des analyses requises seront complétées et les réponses aux questions soulevées par l'analyse du projet apportées.

CP - bas

Le 18 février 2008

* Règlement 02-136 (codification administrative),

12.1. Le conseil donne son avis au conseil de la Ville sur:

- 1° tout projet de modification au plan d'urbanisme dont le territoire visé concerne en tout ou en partie une portion du territoire de la ville situé dans un arrondissement historique, un arrondissement naturel, un arrondissement historique et naturel, un site historique classé, un site archéologique, un site du patrimoine, une aire de protection d'un monument historique classé en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) ou qui concerne un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi;
- 2° tout projet de règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4) dont le territoire visé concerne en tout ou en partie une portion du territoire de la ville décrite au paragraphe 1 ou qui vise un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi;
- 4° tout projet de démolition d'un immeuble situé en tout ou en partie dans une portion du territoire de la ville décrite au paragraphe 1 ou bénéficiant d'une protection en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) et qui, dans tous les cas, ne fait pas l'objet d'un avis de la Commission des biens culturels du Québec.