

Projet de réaffectation du couvent des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie – AVIS PRÉLIMINAIRE – 2^{ème} passage
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 Outremont

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 NOVEMBRE 2008

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

1. Le projet de conversion

Le Comité se réjouit que le couvent soit affecté à une nouvelle vocation. De même, de manière générale, il constate la qualité du projet de transformation et apprécie l'évolution qu'il a connue depuis la première étude le 10 octobre 2008. Il est cependant d'avis que le projet soulève des enjeux qui ne sont pas encore résolus de manière satisfaisante.

La question de la mise en valeur de la chapelle doit être traitée de manière globale et convaincante. De même, les gestes architecturaux qui sont posés pour adapter le bâtiment et le terrain à la nouvelle fonction résidentielle doivent s'inscrire dans le cadre d'une véritable stratégie de conservation de l'immeuble.

2. La conservation et la mise en valeur de la chapelle

Le Comité réitère sa préoccupation quant à la conservation et à la mise en valeur de la chapelle. Cette question est partie intégrante d'une stratégie viable de conservation de l'immeuble.

En ce qui a trait spécifiquement à la chapelle, le Comité recommande que l'on conçoive un projet qui tienne compte de l'ensemble des facteurs qui conditionnent sa conservation et son fonctionnement. Ainsi, on ne doit pas considérer la chapelle de manière limitée, en s'en tenant strictement à l'espace qu'elle occupe, mais on doit plutôt la considérer comme un ensemble fonctionnel qui comprend la chapelle ainsi que les espaces qui lui sont attenants et qui sont soit nécessaires à son fonctionnement soit potentiellement affectés par l'utilisation que l'on pourra en faire.

On mentionne l'exemple de la salle du 9^{ème} de l'ancien magasin Eaton's où seule la salle fut conservée alors que la cuisine et les espaces accessoires à son fonctionnement ont été vendus. Le potentiel de mise en valeur de la salle s'en est trouvé largement réduit. Encore aujourd'hui, cet espace patrimonial classé n'a pas reçu de nouvelle vocation.

Dans le cas de la chapelle qui abrite un orgue de la maison Casavant, on doit également tenir compte des impacts sonores qui sont associés à la présence de cet instrument. On doit envisager différents scénarios d'usage de cet espace impliquant notamment la tenue de concerts.

Projet de réaffectation du couvent des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie – AVIS PRÉLIMINAIRE – 2^{ème} passage
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 Outremont

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 NOVEMBRE 2008

La stratégie de conservation de la chapelle doit donc s'étendre à tous les aspects qui influenceront concrètement sa mise en valeur et son utilisation. De l'avis du Comité, cette stratégie devrait porter sur le corps central du bâtiment et toucher les étages au-dessus et au-dessous. Il est donc possible que cette réflexion soit à l'origine d'une évolution du programme du projet de conversion pour inclure des usages compatibles avec l'utilisation de la chapelle dont l'orgue est une partie intégrante.

Le changement de vocation de l'immeuble ne devrait pas être autorisé tant qu'une solution globale crédible n'aura pas été apportée à la conservation et à la mise en valeur de la chapelle.

2. La stratégie de conservation de l'immeuble

Les interventions prévues sont généralement intéressantes et respectueuses du couvent. Ainsi, mis à part, certaines interventions dont il sera ici question, le traitement des façades extérieures du couvent est bien reçu. Toutefois, certains gestes, particulièrement dans les cours, dont le caractère semble arbitraire ou en tout cas étranger au vocabulaire du couvent, doivent être revus. Cette révision doit s'effectuer à l'aide d'une stratégie de conservation qui rendra compte de la logique qui sous-tend les transformations proposées.

La stratégie intervient entre l'énoncé d'intérêt patrimonial du couvent – qui identifie un ensemble d'éléments qui confèrent des valeurs (paysagère, artistique, historique...) au bâtiment et à sa propriété – et le choix des interventions qui visent à adapter l'immeuble en réponse aux besoins qui sont associés au nouvel usage. Ainsi, la stratégie est la méthodologie qui oriente la conception des interventions appropriées en s'appuyant sur les caractéristiques de l'immeuble. Si l'énoncé établit une liste des valeurs importantes à préserver, la stratégie sert quant à elle à baliser les gestes qui sont pertinents et à exposer les raisons qui les motivent. Les futurs propriétaires seront donc informés des raisons qui ont motivé ces gestes. La stratégie est garante de la rigueur du processus de transformation.

2.1. La conservation des garages situés dans les cours

Dans son avis du 10 octobre, le Comité émettait le commentaire suivant à l'endroit de la conservation des garages.

«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.»

Le Comité réitère son commentaire. Une stratégie de conservation, en valorisant différemment les diverses composantes du couvent, pourrait amener à conclure à la

Projet de réaffectation du couvent des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie – AVIS PRÉLIMINAIRE – 2^{ème} passage
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 Outremont

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 NOVEMBRE 2008

démolition de ces composantes pour mieux mettre en valeur les cours et les façades qui les encadrent.

Outre la décision de conserver ces composantes, le Comité s'interroge sur l'intérêt du parti de leur mise en valeur qui repose sur la percée des garages par des allées longues et étroites. Ces allées, définies d'un côté par un mur aveugle et de l'autre par un mur vitré deviendront les cours des logements fenêtrés qui les bordent. Le toit des logements occupant les garages, verdis, seront à l'usage des logements situés au-dessus. Bien que la solution semble astucieuse, la mise en valeur du bâtiment serait beaucoup mieux servie par un aménagement franc des cours intérieures qui élimineraient ces constructions encombrantes qui n'ont plus d'utilité.

2.2. Les façades donnant sur les cours intérieures

Dans l'avis précédent, le Comité recommandait de revoir le traitement des façades encadrant les cours intérieures.

«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.»

S'il est un endroit où la stratégie de conservation sera d'une grande assistance, c'est certainement dans les cours intérieures. Ce n'est pas parce que ces façades ne seront pas visibles de la rue que les interventions peuvent être conçues uniquement en fonction des besoins des logements. S'il est admis qu'il y a lieu d'agrandir les ouvertures sur les cours pour permettre aux logements de respirer, la façon de le faire doit néanmoins prendre appui sur le langage et les matériaux d'origine. Le Comité est d'avis que les interventions dans la cour ne s'articulent pas adéquatement à la composition du bâtiment. Il tient à préciser que cette articulation pourrait être réalisée par contraste, mais là encore, une logique reliant l'intervention à la facture de l'existant doit être présentée.

2.3. La façade arrière

La façade arrière a été grandement améliorée. Le traitement des ouvertures respecte généralement la composition du bâtiment.

Projet de réaffectation du couvent des Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie – AVIS PRÉLIMINAIRE – 2^{ème} passage
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 Outremont

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 NOVEMBRE 2008

Certaines questions demeurent. Le Comité n'est pas favorable au traitement proposé des balcons de la partie ouest de la façade. La fermeture des coursives par une paroi de verre fait perdre au bâtiment sa porosité. Cette peau lisse résultant du mur rideau élimine le rythme et l'horizontalité qui caractérisent la composition de cette façade.

2.4. Le belvédère

L'insertion d'une boîte de verre à l'intérieur de la structure du belvédère, si elle est intéressante, devra néanmoins être revue pour permettre l'entretien de la structure en maçonnerie. Une distance de 450 mm entre la paroi extérieure du mur de verre et la paroi intérieure des arches en maçonnerie n'offre pas un dégagement suffisant.

2.5. Les toits

L'implantation des divers éléments qui seront localisés sur le toit a été disciplinée. Des édicules sont prévus pour recevoir les appareils de mécanique. Le Comité recommande que les édicules soient conçus pour recevoir l'ensemble des éléments de mécanique qui seront requis.

2.6. Les interventions paysagères

Le Comité accueille favorablement la réduction de la surface occupée par le stationnement souterrain dans la cour arrière. Il recommande toutefois de revoir le traitement des entrées qui ont un caractère un peu brutal. Une meilleure intégration dans le paysage de la montagne est souhaitable.

Le mur qui ceinture et camoufle la tour d'eau devrait être recouvert d'un matériau s'harmonisant avec le bâtiment du couvent. La pierre pourrait être employée.

CONCLUSION

Compte tenu de l'ensemble des commentaires qui précèdent, le Comité souhaite revoir le projet modifié.

Préparé par :

Approuvé par :

Élaine Gauthier
Secrétaire
Le 3 décembre 2008

Adrien Sheppard
Président
Le 3 décembre 2008