

**PLAN DIRECTEUR IMMOBILIER ET DE DÉVELOPPEMENT
DU CAMPUS DU COLLÈGE NOTRE-DAME À MONTRÉAL**
VERSION 2_13 juin 2012

a c d f *
architecture | urbanisme | intérieur
www.acdf.ca
3575, boul. Saint-Laurent, bureau 221, Montréal (Québec) H2X
2T7 t 514 456 1151 f 514 288 0418



TABLE DES MATIÈRES

CRÉDITS ET REMERCIEMENTS RÉSUMÉ DU PLAN DIRECTEUR IMMOBILIER

PLAN DIRECTEUR IMMOBILIER

1 CONTEXTE ET ENJEUX DE L'INSTITUTION

- 1.1 SON HISTOIRE
- 1.2 SA MISSION
- 1.3 L'ACCROISSEMENT DE SA POPULATION
- 1.4 LE CONTEXTE DE RELÈVE INSTITUTIONNELLE

2 MISE EN SITUATION

- 2.1 PLAN DU SITE ET CONDITIONS EXISTANTES
- 2.2 RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE

3 DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLAN DIRECTEUR IMMOBILIER

- 3.1 DÉFINITION DU PLAN DIRECTEUR IMMOBILIER
- 3.2 LA DÉMARCHE (HISTORIQUE DES DIFFÉRENTES DÉMARCHES)
- 3.3 LE PROCESSUS D'ANALYSE DE LA VALEUR
- 3.4 SCHÉMA COMPLÉMENTAIRE DE L'ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL
- 3.5 SCHÉMA COMPLÉMENTAIRE DES ORIENTATIONS

4 PLAN DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

- 4.1 LES GRANDS PRINCIPES
- 4.2 LES PROJETS - INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS ET PROPOSITION DES FUTURS PROJET DE CONSTRUCTION
- 4.3 LES PRINCIPALES INTERVENTIONS SUR LE SITE DU CAMPUS
 - A - IMPACTS DES INTERVENTIONS SUR LES ESPACES VERTS ET PROPOSITION DE REMPLACEMENT À LA COUPE D'ARBRES
 - B - IMPACTS DES INTERVENTIONS SUR LES ESPACES DE STATIONNEMENT ET LE RÉSEAU VÉHICULAIRE DU CAMPUS

5 SCHÉMAS DE FONCTIONNEMENT

- 5.1 SCHÉMA DES CIRCULATIONS PIÉTONNIÈRES ET DE LA ZONE CLÔTURÉE
- 5.2 SCHÉMA DES INTERRELATIONS ENTRE LES CIRCULATIONS VÉHICULAIRE, PIÉTONNIÈRE ET ZONES DE SURVEILLANCE ACCRUE

6 SCHÉMAS DES PRINCIPALES INTERVENTIONS CONSTRUITES

ANNEXES

- A1 ÉTUDE PATRIMONIALE
- A2 ÉTUDE DE CIRCULATION
- A3 ÉTUDE DE POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE
- A4 ÉTUDE PAYSAGÈRE
- A5 ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ORIENTATIONS
- A6 ÉTUDE DES VUES DU TERRAIN REINE-MARIE

CRÉDITS DE RÉALISATION DU PLAN DIRECTEUR IMMOBILIER

PRODUCTION

Ce document a été produit par les architectes **Allaire Courchesne Frappier (ACDF*)** en étroite collaboration avec le Collège Notre-Dame : **Messieurs Lotfi Tazi**, directeur général (depuis 2010) **Yvon Lafrenière**, directeur général (2004-2010), et **Monsieur Richard Desrochers**, directeur des services administratifs et ressources humaines.

L'ÉQUIPE ACDF* ARCHITECTURE

Coordonnateur et chargé de projet : Maxime-Alexis Frappier, architecte;

Équipe de projet : Benoit Dupuis, architecte; Louis-Philippe Frappier; Patrick Morand, Luis Maria Arias Duque, Laure Giordani, Gabriel Villeneuve, Lise Gagné.

L'ÉQUIPE COLLÈGE NOTRE-DAME

Coordination : Lotfi Tazi, directeur général, Yvon Lafrenière, directeur général (2004 - 2010);

Équipe : Richard Desrochers, directeur des services administratifs et ressources humaines; Lotfi Tazi, directeur général (depuis 2010) et le Conseil de direction.

ÉTUDES SECTORIELLES COMPLÉMENTAIRES

CONSULTANTS EN PATRIMOINE : Mario Brodeur architecte et Jacques Lachapelle architecte et historien de l'architecture • MBrodeur Consultant Inc.

ÉTUDE DE POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE : Jean Poirier, coordonnateur et géomorphologue; Martin Royer, archéologue historien chargé de projet; Christian Gates St-Pierre, archéologue préhistorien; Jacques Richer, historien; Liliane Carle, géographe-cartographe; Armelle Ménard, chargée d'édition; Isabelle Hade, édition • Ethnoscop.

ÉTUDE EN PAYSAGE : Mélanie Mignault, architecte-paysagiste; Josée Labelle, architecte-paysagiste; Claude Cournoyer, architecte-paysagiste • NIP paysage.

ÉTUDE DE L'INVENTAIRE DES VÉGÉTAUX : Denis Marci, ingénieur forestier, directeur département foresterie urbaine • Le Groupe Desfor, Consultants forestiers.

ÉTUDE DE CIRCULATION : Jean-François Rouillon, ing.; Olivier Bartoux, ing. jr.; Ramy Mikati, ing. • AECOM TecSult Inc.

ÉTUDE DES VUES DU TERRAIN REINE MARIE: Louis Dulude, Collège Notre-Dame

GROUPE DE TRAVAIL : ÉNONCÉ PATRIMONIAL ET ORIENTATIONS

Jean Laberge, architecte et rédacteur, Claude Dauphinais, architecte et Denise Caron, historienne et conseillère en aménagement, BPTE;

Jean-Pierre Aumont c.s.c., supérieur de la Province canadienne de la Congrégation de Sainte-Croix;

Yvon Lafrenière, directeur général (2004 - 2010), Richard Desrochers, directeur des services administratifs et ressources humaines, Collège Notre-Dame;

Maxime-Alexis Frappier architecte et Louis-Philippe Frappier, ACDF*;

Mélanie Migneault, architecte-paysagiste, NIP Paysage;

Jacques Lachapelle, architecte et historien de l'architecture et Mario Brodeur, architecte, MBrodeur Consultant inc.;

Nicolas Lavoie, conseiller en aménagement, arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce;

Wendy Graham, architecte-paysagiste, Direction des grands parcs et de la nature en ville.

Nous souhaitons remercier tous les intervenants qui ont participé au processus de réflexion du plan directeur par l'entremise des études sectorielles ou par l'entremise de la démarche de consultation du Conseil du patrimoine de la Ville de Montréal.

L'équipe d'architecture tient à remercier les partenaires et le personnel de la Ville de Montréal qui ont contribué à l'élaboration du contenu de ce plan d'action.

RÉSUMÉ

Le **Collège Notre-Dame** est un des fleurons du système scolaire québécois dont le rayonnement trouve écho dans l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce et l'ensemble du monde de l'éducation. C'est d'ailleurs la portée de son projet éducatif, implanté dans toutes les écoles de Sainte-Croix et toujours en vigueur aujourd'hui, qui en fait une institution toujours recherchée par les parents et les élèves.

Ce **projet éducatif** prend tout son sens par l'impact qu'il a sur le développement des jeunes. En effet, « **Former l'esprit, le cœur et le corps** » comme le dit notre énoncé de mission, c'est permettre aux élèves de bénéficier d'une formation intégrale et de développer toutes les facettes de leur personnalité. Le Collège Notre-Dame contribue donc activement à former des citoyens responsables et leur donne tous les outils nécessaires pour qu'ils contribuent positivement à la société de demain.

La **réputation de l'établissement** allant en augmentant, la clientèle est passée progressivement, entre 2000 et 2004, de 1200 à 1600 élèves. Si bien que la pression a commencé à se faire sentir sur ses installations. C'est pourquoi, au cours des dernières années, de nombreux investissements ont été réalisés pour améliorer les locaux liés à l'enseignement. Cependant, durant cette période, les institutions scolaires concurrentes se sont dotées, entre autres, d'installations sportives modernes afin de répondre plus adéquatement à leur clientèle.

Ainsi, le projet de développement que nous vous présentons ici **ne vise pas à créer un engouement tel qu'il amènera une augmentation de la clientèle**. L'objectif est plutôt de maintenir la qualité des services qui a toujours fait la réputation de notre institution, lui permettant de demeurer compétitive et de rester ouverte et accessible au milieu environnant. Cette vision d'avenir repose sur la nécessité d'**assurer la pérennité de la mission éducative du Collège Notre-Dame et de confirmer son leadership dans le système scolaire québécois**. Ainsi, dans le respect du caractère patrimonial de l'arrondissement historique et culturel du Mont-Royal, le Collège Notre-Dame continuera de rayonner à la fois dans l'arrondissement et pour l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce.

Le plan directeur immobilier et développement qui est joint à ce résumé propose plusieurs projets sur l'ensemble de la propriété. Trois de ces projets sont liés de façon intrinsèque et découlent tous des besoins de mise à niveau et d'**augmentation des plateaux sportifs et des espaces de détente dédiés aux élèves** suite à l'accroissement de la population du Collège des dernières années. Le plan de développement a été conçu en suivant le simple principe des "vases communicants" en cherchant à maintenir un équilibre entre les espaces construits et les espaces verts tout en répondant aux besoins criants de la clientèle. Voici un résumé des trois principaux projets autour desquels le plan immobilier de développement s'est développé.

1. **Agrandissement du centre sportif** existant à l'emplacement de la cour Sacré-Cœur utilisée, actuellement, comme un plateau sportif extérieur important.
2. Pour **combler la perte de la cour Sacré-Cœur** et palier à la demande exponentielle reliée à la pratique des sports tels que le soccer et le football, l'aménagement d'un nouveau terrain synthétique est proposé sur le terrain Reine-Marie à l'extrémité ouest du site. Cette nouvelle surface de jeux permettrait également de **répondre aux besoins tout aussi importants de l'arrondissement** Notre-Dame-de-Grâce/Côte-des-Neiges.
3. En lien au projet d'aménagement du terrain synthétique Reine-Marie et dans le but de diminuer l'impact sur la superficie du couvert végétal du site, un réaménagement complet du *parterre est* est proposé. Ce nouvel aménagement plus "vert" jumelé à la démolition des quelques bâtiments de services situés dans cette zone permettra d'offrir des espaces dédiés à la détente tout en contribuant à la mise en valeur des l'aile fondatrice 1881 et de la chapelle.

Le plan directeur immobilier vous permettra de constater que le Collège Notre-Dame cherche également à améliorer tous les aspects reliés à la sécurité de ses élèves en regard à l'accès des espaces dédiés aux élèves et aux chevauchements des promenades piétonnes et véhiculaires. Nous espérons que le présent document vous permettra d'apprécier la réflexion entreprise il y a déjà plusieurs années par le Collège Notre-Dame.



1 CONTEXTE ET ENJEUX DE L'INSTITUTION

1.1 SON HISTOIRE

Le Collège Notre-Dame a été fondé le 25 novembre 1869 par la Congrégation de Sainte-Croix. À l'ouverture des classes, il comptait 24 élèves venus du Collège de Saint-Laurent.

L'ancien Hôtel Bellevue abrite les locaux de l'établissement scolaire jusqu'en 1881, année de construction de la première aile située à l'extrémité est du bâtiment. La clientèle grandissant, la construction d'une deuxième aile devient nécessaire en 1888. Le projet d'agrandissement comprend également une chapelle située à l'arrière (elle est utilisée comme salle multidisciplinaire). S'ajoutent, en 1929, la troisième partie de la façade actuelle du vieux bâtiment et les trois premiers étages de l'aile B; le 4^e étage étant construit quelques années plus tard, soit en 1951.

« Le Collège Notre-Dame a été fondé à Montréal en 1869. Ce qui s'y vit est le fruit d'un riche héritage enraciné dans la vision éducative de la Congrégation de Sainte-Croix. Il reste fidèle à la tradition transmise par les fondateurs de la Congrégation de Sainte-Croix, tradition qui vise la formation intégrale et l'excellence pédagogique. Ainsi, la mission du Collège Notre-Dame est encore aujourd'hui de FORMER L'ESPRIT, LE CŒUR ET LE CORPS DES JEUNES et de les préparer à contribuer positivement à la société. »

Au cours des 50 premières années de son existence, les enfants y sont admis dès l'âge de 5 ans et y demeurent jusqu'à 12 ans. La promotion des arts, de la musique, du théâtre et du sport fait déjà partie intégrante du projet éducatif.

Jusqu'en 1928, le collège offre l'enseignement élémentaire en fonction des exigences moins grandes du temps. L'enseignement complémentaire, par l'ajout des classes de la 7^e à la 12^e année, apparaît à compter de 1929. En 1933 s'organisent progressivement le Cours de Commerce (4 ans) à la suite duquel les élèves entrent sur le marché du travail ou prennent la direction des H.É.C., et le Cours scientifique qui prépare les élèves aux carrières industrielles, scientifiques et aux études universitaires. Le Cours classique, instauré en 1954, permet aux finissants de s'inscrire notamment en droit, en médecine et en théologie.

En 1955, le collège entreprend un nouveau projet de construction : le Centre Notre-Dame qui abritera la majorité des locaux de sport. La construction du Pavillon Lefebvre, entreprise en 1962, permettra notamment l'aménagement de chambres pour les pensionnaires.

En 1969, le collège se tourne uniquement vers l'enseignement secondaire. La pédagogie mise de l'avant par les autorités comprend toujours des objectifs d'enrichissement et permet de donner une solide formation aux élèves.

Deux autres aménagements d'importance viendront compléter le campus tel que nous le connaissons aujourd'hui :

- » L'aréna, en 1974, qui a toujours pignon sur rue et qui permet encore aujourd'hui la tenue d'activités de sport d'élite, complément essentiel au programme d'éducation physique;
- » Le stade Jacques-Gauthier, en 2008, comprenant un terrain de sport synthétique et une piste d'athlétisme.



1.2 SA MISSION

Le Collège Notre-Dame est un des fleurons du système scolaire québécois dont le rayonnement trouve écho dans l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce et l'ensemble du monde de l'éducation. C'est d'ailleurs la portée de son projet éducatif, implanté dans toutes les écoles de Sainte-Croix et toujours en vigueur aujourd'hui, qui en fait une institution toujours recherchée par les parents et les élèves.

Ce projet éducatif prend tout son sens par l'impact qu'il a sur le développement des jeunes. En effet, « Former l'esprit, le cœur et le corps » comme le dit notre énoncé de mission, c'est permettre aux élèves de bénéficier d'une formation intégrale et de développer toutes les facettes de leur personnalité. Le Collège Notre-Dame contribue donc activement à former des citoyens responsables et leur donne tous les outils nécessaires pour qu'ils contribuent positivement à la société de demain.

C'est d'ailleurs en s'appuyant sur la portée de cette vision éducative que le collège a lancé, au début des années 1960, un ambitieux programme d'éducation physique et fait construire des installations sportives. Le collège est devenu alors un véritable pôle d'attraction dans le quartier et de nombreuses maisons d'enseignement, dont l'Université de Montréal, se sont beaucoup inspirées des méthodes mises en place pour constituer leur propre programme. Ainsi, guidé par l'audace de ses dirigeants, le collège a démontré que la pratique du sport faisait partie de la formation des jeunes et que cette pratique avait un lien direct sur leur équilibre physique et affectif.

Cet accent, mis sur l'activité physique, n'a aucunement diminué l'importance accordée aux autres dimensions de l'être qui se développe davantage par les activités culturelles, spirituelles et communautaires. À cet égard, le collège a toujours su mettre en place des structures permettant aux élèves de choisir parmi un vaste éventail d'activités parascolaires.

La musique constitue d'ailleurs un exemple frappant de l'importance qu'accorde le collège aux arts. Or, si la musique a fait partie de l'apprentissage dès la fondation de l'établissement, elle a bénéficié, par la suite, d'une direction plus organisée grâce à la mise sur pied d'un premier orchestre en 1928, orchestre dirigé par Alcide Comtois, un religieux de Sainte-Croix. Au fil des années, l'orchestre à vent du collège s'imposera comme une formation musicale de premier plan, remportant de nombreux concours et suscitant l'admiration des autres milieux scolaires.

Aujourd'hui, c'est plus de 700 élèves qui pratiquent la musique sur une base régulière et plus d'une centaine qui forment les trois ensembles officiels du département de musique du Collège Notre-Dame.

Le théâtre constitue également une activité d'importance au collège et s'inscrit tout à fait dans la vision éducative de Sainte-Croix (le père Émile Legault a fondé les Compagnons de Saint-Laurent). Il fait partie de l'important programme d'activités mis de l'avant par le service de la vie étudiante.

Car si le collège est un milieu de formation scolaire de haut niveau, il est aussi un lieu d'apprentissage et de développement d'habiletés personnelles. Ainsi, dès la fin des cours à 16 h, le collège prend un tout nouvel aspect et voit sa clientèle s'adonner à une foule d'activités telles la danse, l'improvisation, la cuisine, le chant, les échecs, la photographie, etc. Dans un cadre moins formel que celui des classes, les élèves ont ainsi l'occasion de vivre des expériences uniques et de découvrir des talents cachés qu'ils sauront mettre à profit lors de spectacles.

Enfin, si musique, théâtre et autres activités culturelles favorisent grandement le développement intégral de l'élève, d'autres activités d'ordre plus spirituel et communautaire constituent également un domaine auquel le collège accorde beaucoup d'importance. Le bénévolat, par

exemple, prend diverses formes et amène nos élèves à faire de l'aide aux devoirs dans des écoles environnantes, à rendre visite aux personnes hospitalisées, à soutenir les personnes incapables de se nourrir seules et à tenir des activités de soutien aux familles démunies de l'arrondissement Côte-des-Neiges.

Le Service d'animation spirituelle et d'engagement communautaire (SASEC) permet donc aux élèves de vivre des expériences d'une grande richesse sur le plan humain et de développer leur altruisme et leur sensibilité à l'égard des personnes défavorisées.

1.3 L'ACCROISSEMENT DE SA POPULATION

La réputation de l'établissement allant en augmentant, la clientèle est passée progressivement, entre 2000 et 2004, de 1200 à 1600 élèves. Si bien que la pression a commencé à se faire sentir sur ses installations. C'est pourquoi, au cours des dernières années, de nombreux investissements ont été réalisés pour améliorer les locaux liés à l'enseignement. Cependant, durant cette période, les institutions scolaires concurrentes se sont dotées, entre autres, d'installations sportives modernes afin de répondre plus adéquatement à la clientèle.

Ainsi, le projet de développement que nous vous présentons ici ne vise pas à créer un engouement tel qu'il amènera une augmentation de la clientèle. L'objectif est plutôt de maintenir la qualité des services qui a toujours fait la réputation de notre institution, lui permettant de demeurer compétitive et de rester ouverte et accessible au milieu environnant. D'où l'aménagement, en 2008, du terrain de sport synthétique qui a permis de maintenir la qualité des services liés au sport d'élite et, en partenariat avec l'arrondissement Notre-Dame-de-Grâce, d'accueillir des équipes de soccer inscrites dans les ligues municipales. Dans la foulée de cet aménagement et pour continuer de soutenir ses activités, de même que d'envisager de nouveaux partenariats avec l'arrondissement, le collège envisage prochainement la construction d'un gymnase et projette également de donner à certains espaces, comme l'ancienne chapelle, une nouvelle vocation. Ces projets auront inévitablement des impacts sur l'ensemble des terrains du collège, ce qui amènera une nouvelle vision de l'aménagement des espaces extérieurs. Le présent dossier vous présente plus en détail la portée de ce plan de développement.

Cette vision d'avenir repose sur la nécessité d'assurer la pérennité de la mission éducative du Collège Notre-Dame et de confirmer son leadership dans le système scolaire québécois. Ainsi, dans le respect du caractère patrimonial de l'arrondissement historique et culturel du Mont-Royal, le Collège Notre-Dame continuera de rayonner à la fois dans l'arrondissement et pour l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce.

1.4 SON CONTEXTE DE RELÈVE INSTITUTIONNELLE

Les religieux de Sainte-Croix sont, bien entendu, intimement liés au Collège Notre-Dame; non seulement en leur qualité de fondateurs, mais également parce qu'ils restent, en 2010, toujours propriétaires des meubles et immeubles formant la propriété.

Sur le plan du personnel, même si les laïcs sont venus se joindre aux religieux depuis les années 60, la direction générale du collège a été religieuse jusqu'en 2004. Actuellement, il ne reste que deux religieux qui oeuvrent auprès des jeunes.

Ce passage d'un personnel religieux à un personnel laïc s'est fait de façon harmonieuse; le projet éducatif du collège étant, pour tous les acteurs en cause, porteur de sens et d'avenir. En effet les religieux ont laissé progressivement leur œuvre aux laïcs, c'est qu'ils ont eu confiance que la vision éducative mise de l'avant par le père Basile Moreau, fondateur de la congrégation, continuerait d'être à la base de la mission éducative du Collège Notre-Dame.

La direction du Collège Notre-Dame est donc entièrement composée de laïcs. Le conseil d'administration du collège est majoritairement laïc, un seul représentant de la congrégation siégeant comme administrateur. Aussi, dans la perspective d'une relève institutionnelle aux termes de laquelle le collège deviendrait propriétaire de ses biens, un comité formé de religieux et de représentants du conseil d'administration et de la direction du collège a été mis sur pied pour étudier les tenants et aboutissants du processus de relève institutionnelle.

Ce processus devrait connaître son aboutissement en juin 2012.

« Ainsi, le projet de développement que nous vous présentons ici ne vise pas à créer un engouement tel qu'il amènera une augmentation de la clientèle. L'objectif est plutôt de maintenir la qualité des services qui ont toujours fait la réputation de notre institution, lui permettant de demeurer compétitive et de rester ouverte et accessible au milieu environnant. »

« Cette vision d'avenir repose sur la nécessité d'assurer la pérennité de la mission éducative du Collège Notre-Dame et de confirmer son leadership dans le système scolaire québécois. Ainsi, dans le respect du caractère patrimonial de l'arrondissement historique et culturel du Mont-Royal, le Collège Notre-Dame continuera de rayonner à la fois dans l'arrondissement et pour l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce. »



2.2 RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE



A - Bâtiments 1881-88 et 1929



B - Espace de représentation avant



C - Centre Notre-Dame



D - Jardin de la rocaille



E - Pavillon Lefebvre



F - Cour Sacré-Coeur



G - Stade Jacques-Gauthier



H - Aréna



I - Cour St-Louis



J - Chapelle



J.1 - Entrepôt à charbon et cheminée



K - Parterre est



L - Maison St-Joseph



M - Menuiserie



N - Maison Dujarié



O - Maison Fulton (Thompson)



P - Maison Renaud



Q - Terrain Reine-Marie

3 DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLAN DIRECTEUR IMMOBILIER

3.1 DÉFINITION DU PLAN DIRECTEUR IMMOBILIER

Outil de planification, le plan directeur immobilier (PDI) a pour but de proposer une vision à moyen et à long terme de l'organisation physique des espaces de la propriété de la communauté Sainte-Croix qui est occupée par le Collège Notre-Dame. Le PDI permet d'optimiser les potentiels du site et des bâtiments existants tout en respectant les priorités et les orientations de l'organisation. Le PDI fournit également un cadre général qui servira de guide au processus de développement.

« En intégrant des principes de planification et de conception qui visent la durabilité dans le plan directeur de leur campus, les collèges et les universités établissent l'assise nécessaire à la réalisation de projets de bâtiments durables à faible coût et dont les coûts d'exploitation seront sensiblement réduits. [...] Les solutions établies dans un plan directeur sont souvent les moins coûteuses et celles qui ont le plus d'impact sur l'ensemble du campus. » *Design + aménagement du campus, Principes de planification pour des campus durables, Dan + Ginger Kenney, Conseil du bâtiment durable du Canada, 2008.*

Afin de permettre de nouvelles constructions sur le site du collège, le bureau d'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal demande que soit déposé un plan directeur de développement pour l'ensemble de la propriété de la communauté de Sainte-Croix. ACDF* est alors mandaté pour atteindre les différents objectifs qui mèneront à la rédaction de ce document en se conformant aux directives de la ville tout en assurant une coordination de toutes les études sectorielles requises pour le dépôt et l'acceptation du PDI auprès des différents organismes consultatifs.

3.2 LA DÉMARCHE (HISTORIQUE DES DIFFÉRENTES ÉTAPES)

3.2.1 RÉFLEXIONS À L'INTERNE

Le Collège Notre-Dame a toujours eu un souci de rester à l'avant-garde, tant sur le plan pédagogique que sur le plan des installations qui viennent soutenir sa vision éducative. La construction du Centre Notre-Dame, en 1957, était justement destinée à favoriser l'implantation d'un important programme d'éducation physique qui sert toujours de référence aujourd'hui dans le monde de l'éducation.

Aussi, au tournant des années 1990, dans une volonté de maintenir son programme d'éducation physique et de développer le sport d'élite, les autorités ont commencé à planifier la construction de nouvelles installations sportives. Déjà à cette époque, de nombreux besoins avaient été définis par les intervenants du milieu. Au début des années 2000, une large réflexion sur les orientations du projet éducatif aboutit à un plan de développement qui a reçu l'aval du conseil d'administration en 2006. Ce plan de développement comprend principalement un plan d'aménagement immobilier, dont la première phase consistait en l'aménagement d'un terrain de sports synthétique inauguré en octobre 2008.

La prochaine étape vise surtout la construction d'un gymnase double : projet qui entraînera une réorganisation des espaces de jeu; d'où l'importance d'élaborer un plan directeur. Ce travail est entrepris au printemps 2009, pour bien cerner les besoins du collège et pour répondre aux exigences de l'arrondissement.

3.2.2 DISCUSSIONS AVEC LA COMMUNAUTÉ SAINTE-CROIX

D'entrée de jeu, il est important de préciser que la communauté des religieux de Sainte-Croix est toujours propriétaire du terrain et de l'ensemble des bâtiments qui s'y trouvent. Aussi, dans une réflexion entreprise ces dernières années sur l'ensemble de ses œuvres, la communauté a clairement indiqué aux autorités du Collège Notre-Dame sa volonté de maintenir l'œuvre d'éducation fondée en 1869 et de trouver les moyens de soutenir son développement pour assurer sa pérennité.

La communauté a donc donné son aval au projet de développement et se dit heureuse de voir l'équipe de direction en place poser les gestes nécessaires à la poursuite de la mission éducative du Collège Notre-Dame.

3.2.3 DESCRIPTION DES CONDITIONS EXISTANTES DE LA PROPRIÉTÉ À L'ÉTUDE

Une première rencontre s'est donc tenue le 4 mars 2009 afin de clarifier la nouvelle marche à suivre que les instances désirent appliquer à ce dossier. Comme première étape, il a été demandé au collège de produire une série de documents décrivant, de façon objective, les conditions existantes de la propriété à l'étude. Ainsi, les documents suivants ont été déposés :

- » Étude patrimoniale;
- » Étude paysagère;
- » Étude de l'inventaire des végétaux;
- » Étude des circulations;
- » Étude de potentiel archéologique.

3.2.4 ANALYSE DES ÉTUDES ET ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Suite à une visite des lieux le 10 décembre 2009, plusieurs rencontres d'un groupe de travail réunissant des représentants des diverses instances (communauté Sainte-Croix, collège, professionnels et consultants) se sont déroulées sous la présidence de M. Jean Laberge, architecte, du Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (BPTE) de la Ville de Montréal. Les études produites ont été analysées et débattues afin, dans un premier temps, de rédiger un énoncé d'intérêt patrimonial.

3.2.5 ORIENTATIONS DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Par la suite, une fois le consensus atteint envers ce document, des rencontres additionnelles ont été requises pour, cette fois, mener à la rédaction des orientations de conservation et de mise en valeur. Perçu principalement comme un outil de travail, celui-ci permet maintenant d'amorcer les réflexions sur un plan de développement répondant aux besoins du collège.

« Les orientations de conservation et de mise en valeur d'un lieu ne constituent pas un règlement et ne se substituent pas à la réglementation existante. Elles sont un outil visant à compléter les instruments réglementaires dans l'optique de les parfaire et d'encadrer l'évolution d'un lieu en conformité avec son intérêt patrimonial. » (extrait du document *Orientations daté du 23 mars 2010*)

3.2.6 RÉDACTION DU PDI

La rédaction du document du PDI permet ensuite de rassembler les résultats des réflexions, discussions, descriptions, études et analyses de l'existant et des besoins. Ce condensé permet ainsi la planification d'un cadre de mise en oeuvre des différentes interventions.

3.2.7 PRÉSENTATION DU PDI AU CONSEIL D'ADMINISTRATION, À LA COMMUNAUTÉ SAINTE-CROIX, À LA VILLE DE MONTRÉAL ET AUTRES

Les divers intervenants ayant regard sur le parc immobilier, les aménagements et réaménagements du collège sont ensuite consultés pour discuter et approuver le PDI.

3.2.8 MISE EN OEUVRE DU PDI

À la suite de l'acceptation du PDI par la Ville de Montréal et la communauté Sainte-Croix, l'organisation de la mise en oeuvre peut s'amorcer. Un plan quinquennal ou décennal de mise en oeuvre ainsi qu'un échéancier seront mis en place.

RÉFLEXIONS À L'INTERNE AU COLLÈGE NOTRE-DAME ET DISCUSSIONS AVEC LA COMMUNAUTÉ SAINTE-CROIX

LANCLEMENT DU PROCESSUS DE PLANIFICATION

DESCRIPTION DES CONDITIONS EXISTANTES DE LA PROPRIÉTÉ À L'ÉTUDE

ANALYSE DES ÉTUDES ET ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

ORIENTATIONS DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

RÉDACTION DU PDI

PRÉSENTATION DU PDI AU CONSEIL D'ADMINISTRATION, À LA COMMUNAUTÉ SAINTE-CROIX, À LA VILLE DE MONTRÉAL ET AUTRES

MISE EN OEUVRE DU PDI

01 / 2009

03 / 2009

12 / 2009

03 / 2010

ÉTÉ 2010

AUTOMNE 2010

2011 / 2012 / ...

« L'intérêt patrimonial du site du Collège Notre-Dame repose avant tout sur sa mission d'enseignement particulière, préconisant une formation équilibrée développant à la fois le corps, le coeur et l'esprit, qui persiste depuis la fondation du collège. Il tient également à sa présence en face de l'Oratoire Saint-Joseph et à l'implantation affirmée de son ensemble bâti et du parterre en façade, lui donnant son image institutionnelle. »

STATUT

Désignation patrimoniale dans le plan d'urbanisme :
Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle 17.E.9;
Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle;
Secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel.

Statut en vertu de la Loi sur les biens culturels :
Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.

Désignation au répertoire canadien des lieux
patrimoniaux : Aucune.

ÉTAPES DU PROCESSUS

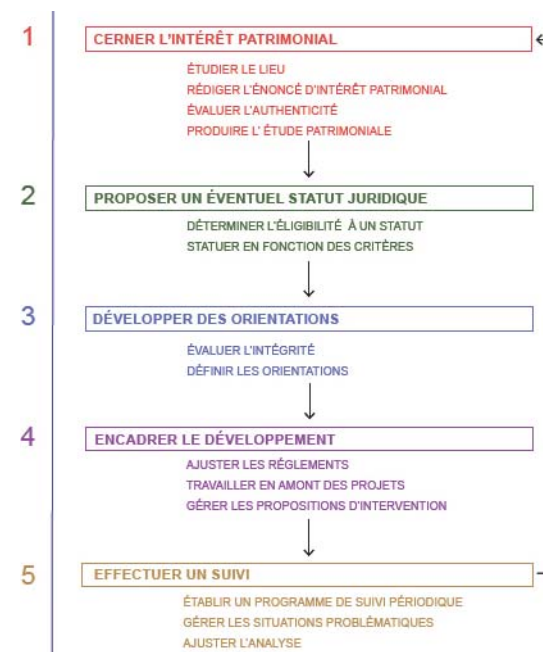


Tableau tiré du document : Processus d'analyse de l'intérêt patrimonial d'un lieu, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, Ville de Montréal, version préliminaire, février 2009.



3.3 PROCESSUS D'ANALYSE DE LA VALEUR

3.3.1 Processus d'analyse de l'intérêt patrimonial d'un lieu

Le Collège Notre-Dame a participé à un processus d'analyse de l'intérêt patrimonial d'un lieu dirigé par le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (BPTÉ) de la Ville de Montréal. Le processus d'analyse de l'intérêt patrimonial s'est fait par le biais d'un groupe de travail, composé de représentants du BPTÉ, de l'arrondissement où se trouve le lieu étudié, du demandeur et des acteurs de disciplines et de milieux divers liés au dossier. Vous trouverez en annexe les deux documents qui ont résulté de ce processus de travail.

3.3.2 Objectif du processus d'analyse de la valeur

« L'objectif de la conservation du patrimoine est de maintenir l'intérêt patrimonial d'un lieu. Cet intérêt reflète le sens ou les valeurs que lui attribuent les montréalais aujourd'hui. Dans le présent processus, le consensus entre la ville, les citoyens et les principaux acteurs liés aux lieux est le moyen utilisé pour établir cet intérêt. L'intérêt patrimonial doit constituer la base sur laquelle s'appuient les décisions subséquentes d'attribution de statut au lieu, de développement d'orientations générales ou de plans stratégiques favorisant la conservation de son intérêt. Le processus permettant de mener à bien ces démarches consiste à cerner l'intérêt patrimonial du lieu, à évaluer la pertinence de lui attribuer un statut, à développer des orientations générales pour le lieu et à donner des balises pour encadrer son développement. »

3.3.3 Synthèse de l'intérêt patrimonial

« L'intérêt patrimonial du site du Collège Notre-Dame repose avant tout sur sa mission d'enseignement particulière, préconisant une formation équilibrée développant à la fois le corps, le coeur et l'esprit, qui persiste depuis la fondation du collège. Il tient également à sa présence en face de l'Oratoire Saint-Joseph et à l'implantation affirmée de son ensemble bâti et du parterre en façade, lui donnant son image institutionnelle. Il témoigne enfin avec éloquence de sa propre histoire, de celle de la Congrégation de Sainte-Croix et des personnages qui y sont associés, principalement le frère André. » Extrait Processus d'analyse de l'intérêt patrimonial d'un lieu, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, Février 2009.

3.3.4 Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal

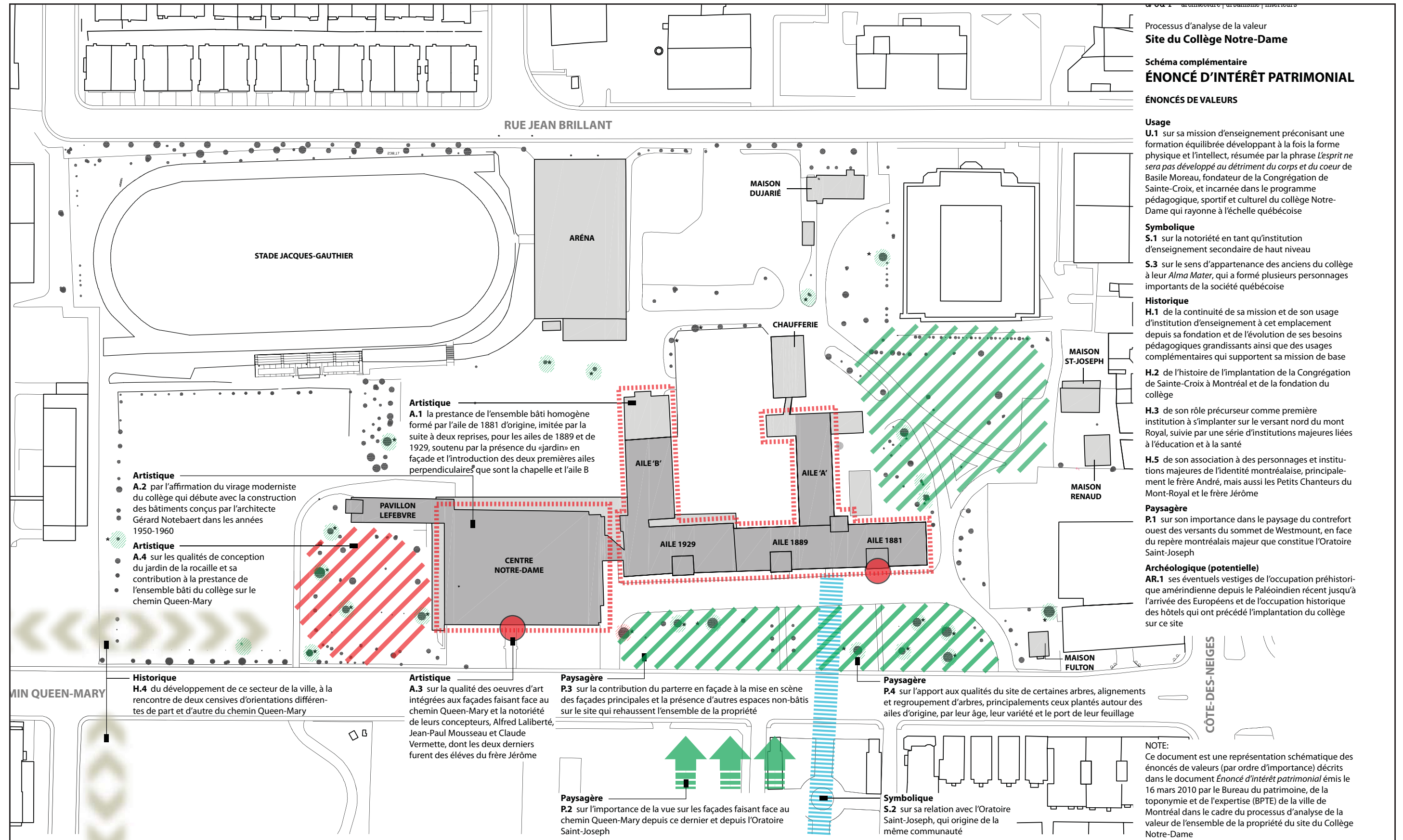
Le site du Collège Notre-Dame est inclus à l'intérieur de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal et doit ainsi se conformer au décret adopté par le gouvernement du Québec au mois de mars 2005. La Loi accorde à la ministre le pouvoir de prévenir et de limiter certaines actions dans un arrondissement historique et naturel. Ainsi :

« 48. Nul ne peut, dans un arrondissement historique ou naturel ou dans un site historique classé, diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain, ni modifier l'aménagement, l'implantation, la destination ou l'usage d'un immeuble, ni faire quelque construction, réparation ou modification relative à l'apparence extérieure d'un immeuble, ni démolir en tout ou en partie cet immeuble, ni ériger une nouvelle construction sans l'autorisation du ministre. »

« En outre, nul ne peut faire quelque construction, réparation ou modification relative à l'apparence intérieure d'un immeuble, situé dans un site historique classé avant le 22 mars 1978, sans l'autorisation du ministre. Avant de décider d'une demande d'autorisation, le ministre prend l'avis de la Commission. »

« 49. Nul ne peut, dans un arrondissement historique ou naturel ou dans un site historique classé, faire un nouvel affichage, modifier, remplacer ou démolir une enseigne ou un panneau-réclame sans l'autorisation du ministre. À cette fin, le ministre contrôle l'affichage quant à son apparence, aux matériaux utilisés et à la structure de son support et quant à l'effet de ceux-ci sur les lieux. »

3.4 SCHÉMA COMPLÉMENTAIRE DE L'ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL



EXTRAIT DE L'ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU PROCESSUS D'ANALYSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL D'UN LIEU DIRIGÉ PAR LE BUREAU DU PATRIMOINE, DE LA TOPONYMIE ET DE L'EXPERTISE (BPTE) DE LA VILLE DE MONTRÉAL.

VALEURS PAR ORDRE D'IMPORTANCE

1-Usage

La valeur d'usage du site du collège Notre-Dame repose sur :

- sa mission d'enseignement préconisant une formation équilibrée développant à la fois la forme physique et l'intellect, résumée par la phrase *L'esprit ne sera pas développé au détriment du corps et du cœur de Basile Moreau, fondateur de la Congrégation de Sainte-Croix, et incarnée dans le programme pédagogique, sportif et culturel du collège Notre-Dame qui rayonne à l'échelle québécoise.*

2-Symbolique

La valeur symbolique du site du collège Notre-Dame repose sur :

- la notoriété du collège en tant qu'institution d'enseignement secondaire de haut niveau;
- sa relation avec l'Oratoire Saint-Joseph, qui origine de la même communauté;
- le sens d'appartenance des anciens du collège à leur Alma Mater, qui a formé plusieurs personnages importants de la société québécoise.

3-Historique

La valeur historique du site du collège Notre-Dame repose sur son témoignage :

- de la continuité de sa mission et de son usage d'institution d'enseignement à cet emplacement depuis sa fondation et de l'évolution de ses besoins pédagogiques grandissants ainsi que des usages complémentaires qui supportent sa mission de base;
- de l'histoire de l'implantation de la Congrégation de Sainte-Croix à Montréal et de la fondation du collège;
- de son rôle précurseur comme première institution à s'implanter sur le versant nord du mont Royal, suivie par une série d'institutions majeures liées à l'éducation et à la santé;
- du développement de ce secteur de la ville, à la rencontre de deux censives d'orientations différentes de part et d'autre du chemin Queen-Mary;
- de son association à des personnages et institutions majeures de l'identité montréalaise, principalement le frère André, mais aussi les Petits Chanteurs du Mont-Royal et le frère Jérôme.

4-Artistique

La valeur artistique du site du collège Notre-Dame repose sur :

- la prestance de l'ensemble bâti homogène formé par l'aile de 1881 d'origine, imitée par la suite à deux reprises, pour les ailes de 1889 et de 1929, soutenu par la présence du parterre en façade et l'introduction des deux premières ailes perpendiculaires que sont la chapelle et l'aile B;
- l'affirmation du virage moderniste du collège qui débute avec la construction des bâtiments conçus par l'architecte Gérard Notebaert dans les années 1950-1960;
- la qualité des oeuvres d'art intégrées aux façades faisant face au chemin Queen-Mary et la notoriété de leurs concepteurs, Alfred Laliberté, Jean-Paul Mousseau et Claude Vermette, dont les deux derniers furent des élèves du frère Jérôme;
- les qualités de conception du jardin de la rocaille et sa contribution à la prestance de l'ensemble bâti du collège sur le chemin Queen-Mary.

5-Paysagère

La valeur paysagère du site du collège Notre-Dame repose sur :

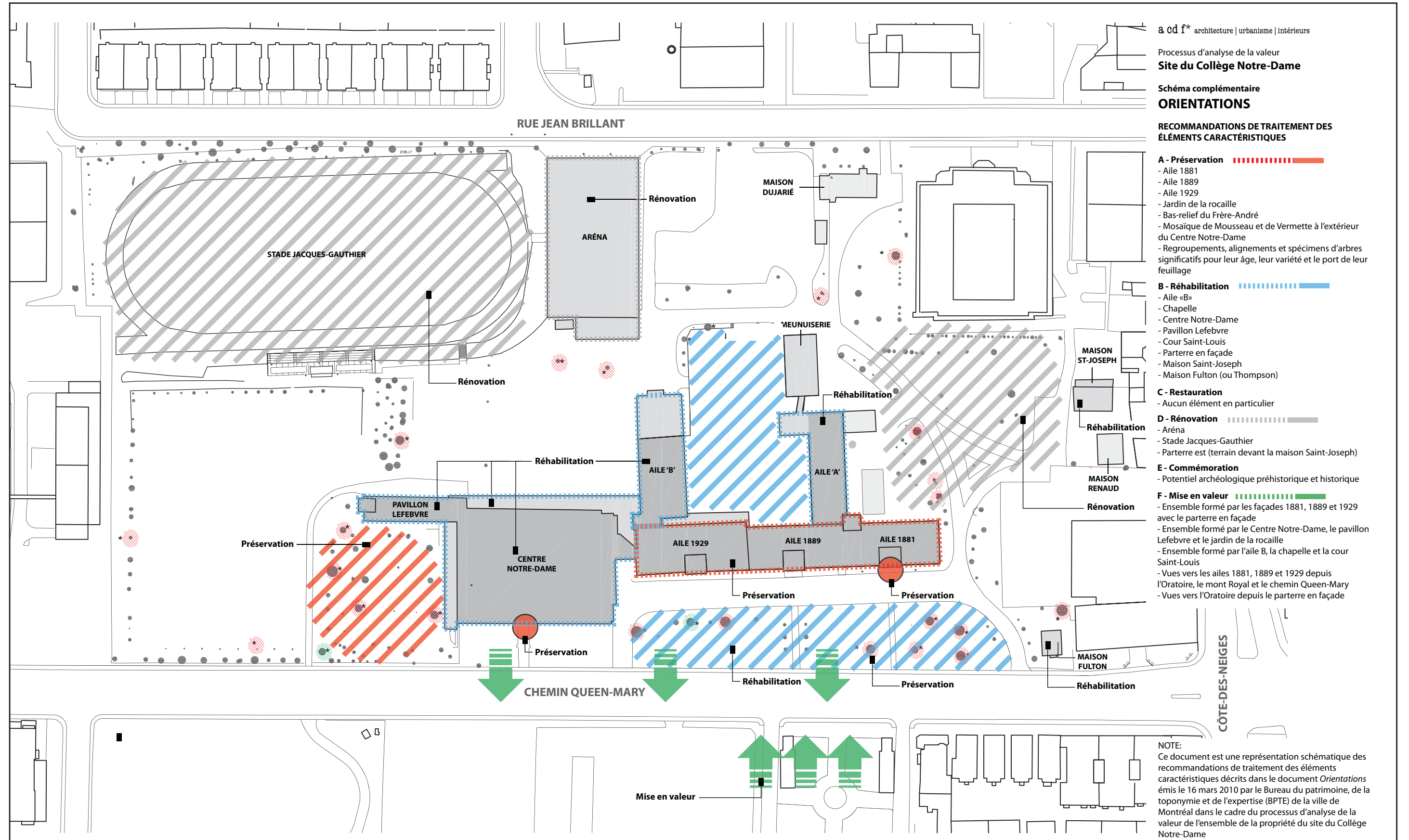
- son importance dans le paysage du contrefort ouest des versants du sommet de Westmount, en face du repère montréalais majeur que constitue l'Oratoire Saint-Joseph;
- l'importance de la vue sur les façades faisant face au chemin Queen-Mary depuis ce dernier et depuis l'Oratoire Saint-Joseph;
- la contribution du parterre en façade à la mise en scène des façades principales et d'autres espaces non-bâti sur le site qui rehaussent le caractère d'ensemble de la propriété;
- l'apport aux qualités paysagères du site de certains arbres, alignements et regroupements d'arbres, principalement ceux plantés autour des ailes d'origine, par leur âge, leur variété et le port de leur feuillage.

6-Archéologique (potentielle)

La valeur archéologique du site du collège Notre-Dame repose sur :

- ses éventuels vestiges de l'occupation préhistorique amérindienne depuis le Paléoindien récent jusqu'à l'arrivée des Européens et de l'occupation historique des hôtels qui ont précédé l'implantation du collège sur ce site.

3.5 SCHÉMA COMPLÉMENTAIRE DES ORIENTATIONS



EXTRAIT DE L'ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU PROCESSUS D'ANALYSE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL D'UN LIEU DIRIGÉ PAR LE BUREAU DU PATRIMOINE, DE LA TOPONYMIE ET DE L'EXPERTISE (BPTE) DE LA VILLE DE MONTRÉAL.

ORIENTATIONS

Enjeux

- Assurer la pérennité de la mission du collège Notre-Dame et de sa présence sur ce site sans viser nécessairement à augmenter sa population étudiante.
- Offrir des espaces de qualité pour supporter la mission de base du collège en s'ajustant aux besoins toujours croissants de sa clientèle par une mise à jour constante de ses équipements.
- Clarifier l'accès aux sous-espaces du site et améliorer leurs aménagements ainsi que la hiérarchie de leurs caractères publics, semi-publics et privés
- Discriminer les circulations piétonnes des espaces véhiculaires de manière à assurer la sécurité des usagers du collège et définir des accès conviviaux aux différents espaces.
- Améliorer les abords de la propriété face au chemin Queen-Mary et requalifier les abords de la rue Jean-Brillant pour en améliorer les qualités urbaines.
- Maintenir la contribution du site aux qualités paysagères du quartier.
- Assurer une qualité supérieure de l'architecture de toute construction à venir.

Menaces

- Baisse anticipée des effectifs étudiants au niveau secondaire sur l'île de Montréal.
- Nécessité d'améliorer l'offre en services et équipements du collège en fonction de la compétition entre les institutions de même type.
- Tendance à un plafonnement de l'aide financière gouvernementale aux institutions d'enseignement privées.
- Augmentation de l'usage du transport automobile privé de la part des employés comme des étudiants du collège.
- Pressions de développement sur le site dues à son emplacement stratégique et prestigieux.
- Délaissement graduel des espaces occupés par la communauté de Sainte-Croix.

Opportunités

- Emplacement de choix dans le contrefort ouest des versants du sommet de Westmount.
- Proximité de la station de Métro Côte-des-Neiges et des axes de communication que sont le chemin de la Côte-des-Neiges et le chemin Queen-Mary.
- Forte réputation du collège.
- Qualité des constructions.
- Décision de réaliser un plan directeur du site.
- Occasion de profiter de la relève institutionnelle qui verra le transfert de gestion du collège de la Congrégation de Sainte-Croix à l'administration civile du collège pour réorienter la philosophie d'aménagement du site.

4 PLAN DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

4.1 LES GRANDS PRINCIPES

4.1.1 UN AMÉNAGEMENT ARRIMÉ AUX BESOINS DE SES USAGERS ET AUX CAPACITÉS FINANCIÈRES POUR ASSURER LA PÉRENNITÉ DE SA MISSION

En continuité des valeurs d'enseignement et du contexte de population étudiante du Collège Notre-Dame, le plan d'aménagement proposé prend en compte les besoins des usagers (professeurs et élèves), le souci de pérennité de l'établissement, ses valeurs d'interaction avec le milieu et ses capacités financières à court terme. L'aménagement du campus devrait ainsi répondre aux besoins multiples de l'institution d'enseignement et prévoir assurer une flexibilité qui pourra permettre à l'institution d'enseignement de toujours être en mesure de répondre adéquatement à sa mission d'enseignement au fil des années. Un autre objectif du plan directeur consiste à maintenir et à améliorer le milieu de vie des élèves. En plus d'incarner ce lieu de rencontre où il fait bon y vivre, le Collège Notre-Dame souhaite interagir avec le milieu environnant. Il veut participer à la vie sociale et culturelle de l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce. L'aménagement du campus devrait ainsi favoriser une meilleure intégration à la trame urbaine et être davantage soucieux des flux de circulations piétonnières et véhiculaires qu'il engendre ou avec lesquels il doit composer.

Le Collège Notre-Dame est soucieux de maintenir une santé financière équilibrée qui puisse lui permettre de poursuivre sa mission d'enseignement adéquatement. Le plan directeur d'aménagement ainsi que le plan de mise en œuvre devrait tenir compte de ces impératifs, notamment en lui permettant de tirer des revenus potentiels de ses propriétés et des installations sportives.

4.1.2 UN SOL À CONSERVER ET À FAIRE FRUCTIFIER

Situé sur le flanc du mont Royal, au cœur de la ville, la propriété du Collège Notre-Dame représente un précieux héritage. La conservation de l'unité d'ensemble que compose le quadrilatère de Sainte-Croix, le lien entre le Collège Notre-Dame et l'Oratoire Saint-Joseph, s'avère primordiale afin d'assurer la pérennité de l'institution d'enseignement.

La relève institutionnelle en préparation entre la communauté Sainte-Croix et le Collège Notre-Dame permettra d'établir des bases solides de développement concernant l'utilisation de toutes les composantes et superficies de la propriété. Ainsi, le Collège Notre-Dame pourra contrôler le développement de sa propriété et les investissements qui y sont effectués, et ainsi en tirer les meilleurs bénéfices au profit de sa mission.

4.1.3 UN AMÉNAGEMENT QUI MET EN VALEUR LES ICÔNES PATRIMONIAUX DU SITE

Le projet d'aménagement veut mettre en valeur la beauté architecturale du collège, à commencer par les trois tours qui composent le point central des ailes construites respectivement en 1881, 1888 et 1929. Il est primordial de souligner les qualités architecturales de la façade principale tout en rétablissant le lien visuel historique entre le collège et l'oratoire.

Autre élément important à souligner : la mise en valeur de la chapelle située derrière l'aile 1888. Désacralisée en 1969 et utilisée présentement comme salle multidisciplinaire, l'ancienne chapelle est appelée à devenir, par un réaménagement intérieur, la nouvelle bibliothèque du collège. L'extérieur, quant à lui, bénéficiera de l'aménagement d'un espace vert destiné à l'harmoniser avec la nouvelle vocation de la chapelle.

Le projet d'aménagement comporte également un volet de réorganisation des espaces extérieurs et des cours de récréation de façon à regrouper les lieux d'activités et à faciliter la circulation des usagers sur le plan de la fluidité et de la sécurité. Il est important de conserver et de rétablir la symbolique des éléments architecturaux : les tours et les différentes ailes agissant comme éléments de représentation; les cours, quant à elles, symbolisent la fonctionnalité, les services et la vie quotidienne.

De plus, le sport occupe une place importante dans le projet éducatif du Collège Notre-Dame et l'aménagement d'un terrain synthétique en 2008 a permis de combler certains besoins, notamment en terme d'heures d'utilisation pour les cours d'éducation physique et les activités liées aux sport scolaire. Toutes les campagnes concernant la santé et l'activité physique ont porté fruit. Il y a augmentation d'élèves qui s'adonnent à une ou plusieurs activités sportives. Les besoins en espaces et en plateaux ne vont pas en diminuant et les élèves doivent souvent sacrifier des heures de pratique parce que le terrain Reine-Marie, en surface naturelle, n'est pas en état pour les accueillir. Aménager cette surface en posant un tapis synthétique permettrait non seulement d'augmenter les heures de pratique et d'activités pour la population du Collège Notre-Dame (un terrain synthétique peut être utilisé plus tôt au printemps et plus tard à l'automne), mais répondrait également aux besoins tout aussi importants de l'arrondissement Notre-Dame-de-Grâce/Côte-des-Neiges.

À cet égard, une analyse faite par un spécialiste des terrains de jeu révèle que pour éviter la détérioration d'un terrain naturel, son utilisation ne doit pas excéder 12 heures par semaine, de la 3e semaine de mai à la première de septembre. Or le taux d'occupation du terrain actuel Reine-Marie peut atteindre près de 70 heures par semaine de la 1re semaine de mai à la mi-novembre. A titre d'exemple, l'augmentation rapide du nombre d'équipes de soccer (civil et scolaire) ces dernières années n'a fait qu'amplifier les problèmes d'entretien et de gestion du terrain.

Par ailleurs, le collège s'engage à planter sur ses terrains le nombre d'arbres nécessaires pour compenser la perte de biomasse due à l'installation d'une surface synthétique.

Historique : Le 20 janvier 2009, le Collège Notre-Dame octroie un mandat à la firme ACDF* architecture afin d'élaborer un plan directeur immobilier et une vision de développement du site.

Mandat : À la suite d'un large processus de consultation, proposer un plan directeur d'aménagement du campus du Collège Notre-Dame en tenant compte des besoins actuels et futurs de l'institution et en visant l'atteinte des objectifs suivants :

- » Offrir un milieu qui favorise les études et la qualité de vie sur le campus;
- » Garder l'identité unique des bâtiments patrimoniaux 1881- 89 et 1929 tout en rehaussant leur prestance sur le site;
- » Redéfinir les limites du site et les interfaces avec les rues qui le définissent;
- » Améliorer la sécurité des usagers et du site à l'égard de la pénétration sur le site, de la circulation véhiculaire et piétonnière;
- » Offrir un aménagement qui appuie le rôle du Collège Notre-Dame comme institution fondatrice et participative de l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce;
- » Favoriser une approche de développement dite responsable et durable.

« L'institution que représente la communauté de Sainte-Croix est aussi précieuse que les pierres qui composent ses bâtiments. »

La qualité de l'éducation dépend de divers facteurs complexes, dont la richesse du corps professoral, la capacité et le potentiel des étudiants, les normes établies, les attentes déterminées par les conseils d'administration et le caractère de l'environnement bâti. La planification et la conception d'un campus de qualité font partie des éléments essentiels de la réussite globale d'une institution d'enseignement. Comme le disait Winston Churchill : « Nous façonnons nos bâtiments et, à leur tour, ceux-ci nous façonnent ».



« La création de lieux est un élément de la durabilité; aussi crucial que l'efficacité énergétique, l'augmentation de l'éclairage naturel ou l'utilisation de plantes indigènes dans les aménagements paysagers. Par ailleurs, il est essentiel d'adopter des stratégies holistiques, intégrées et inclusives pour prôner, favoriser et atteindre une plus grande durabilité. Il est également absolument essentiel d'adopter l'approche du triple résultat, qui touche les aspects économiques, sociaux et environnementaux de nos campus. Il faut toutefois aller au-delà de ce triple résultat et célébrer les dimensions culturelles, éducatives, politiques et parfois même spirituelles de la philosophie des campus. » - Design + aménagement du campus, Introduction, Brian R. Sinclair, Conseil du bâtiment durable du Canada, 2008.

4.1.4 LA SÉCURITÉ DES ÉLÈVES ET DU PERSONNEL COMME PREMIÈRE PRIORITÉ

L'augmentation de la clientèle depuis le début des années 2000 et les nouvelles exigences du gouvernement du Québec, plus particulièrement au ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport (MELS), suite aux tristes événements du Collège Dawson, ont amené la direction à se préoccuper davantage de la sécurité de ses occupants, tant à l'interne qu'à l'externe. Le collège a réalisé jusqu'à présent de nombreux réaménagements et interventions, mais se retrouve aujourd'hui au bout des ressources simples de sécurisation et devant la nécessité de procéder à des réaménagements plus importants. La sécurité des occupants du Collège Notre-Dame s'opère selon les deux volets suivants :

La pénétration du site et des bâtiments

À l'interne : Dans le cours des activités régulières du collège, près de 300 élèves arrivent au collège et le quittent en fin de journée avec leurs parents qui utilisent souvent leur voiture. La direction envisage donc de réorganiser les voies de circulation sur la propriété, particulièrement à l'avant de l'établissement. Du côté de la rue Jean-Brillant, il faudrait prévoir une aire de passage, séparée de la circulation automobile, pour les élèves qui quittent le terrain pour aller vers la station de métro Côte-des-Neiges. Des solutions sont aussi envisagées pour empêcher les véhicules qui n'ont pas affaire au collège de pénétrer le site. Enfin, des mesures sont déjà en place pour réduire la vitesse de la circulation automobile sur le campus.

À l'externe : Il existe déjà deux feux de circulation en façade du collège pour la sortie des piétons (devant l'Oratoire Saint-Joseph et à l'extrémité de la surface gazonnée) et celle des voitures près du Centre Notre-Dame. Il y aura lieu d'envisager des discussions avec la Ville de Montréal pour revoir le temps accordé par les feux de circulation afin de permettre aux voitures de quitter plus rapidement le terrain du collège et, par conséquent, réduire les embouteillages fréquents le matin et en fin de journée.

La sécurité physique des occupants

L'inclinaison abrupte des toitures de la façade principale occasionne la formation de glace sur les corniches en hiver. Il devient donc nécessaire de revoir l'aménagement des lieux de circulation adjacents à ces toitures et d'élargir la distance séparant les piétons, les voitures et les bâtiments.

4.1.5 UN CAMPUS MODÈLE AU CHAPITRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sensibilisé aux questions relatives au développement durable, le collège a mis en place depuis plusieurs années des stratégies visant à faire d'importantes économies sur le plan de l'énergie. La première phase de son projet écoénergétique est déjà en place et s'articulera autour de différents axes tels : le remplacement des sources d'éclairage, le remplacement des fournaies, la récupération de la chaleur des compresseurs de l'aréna pour le chauffage du futur gymnase, etc.

Le collège a également mis sur pied un comité sur le transport durable en collaboration avec la firme Mobiligo. Par l'intermédiaire de ce comité, le collège encourage le recours au transport en commun ou à un moyen de transport autre que la voiture. À cet égard, plusieurs membres du personnel utilisent présentement l'autobus, le métro et le vélo pour se rendre au travail et font donc déjà partie prenante des nouvelles tendances en matière de transport alternatif. Le campus du collège se distinguant notamment par la beauté de ses espaces verts, la direction n'entend pas sacrifier cet aspect dans le cadre de son développement. La réorganisation des espaces extérieurs s'inscrira, en effet, dans une volonté d'aménager de nouveaux espaces verts chaque fois que cela permettra d'éliminer des « îlots de chaleur ».

Ces objectifs prennent, bien sûr, toute leur importance dans la perspective de la construction d'un nouveau gymnase, entraînant une diminution des espaces de jeux extérieurs (cour Sacré-Coeur) qui devront être réorganisés en harmonie avec les espaces existants (voir projets 20 à 28).

1 NOUVEAU CENTRE SPORTIF ET CULTUREL

Proposant des relations intérieures/extérieures dynamiques, le nouveau centre sportif et culturel deviendra le coeur des nouveaux aménagements du collège. Juxtaposé aux installations sportives et culturelles existantes, le nouveau centre comprendra un gymnase double, une agora, une palestre, des vestiaires pour des équipes sportives d'élite, une salle de conditionnement physique, le département d'éducation physique, des nouvelles salles de casiers et des vestiaires et une salle événementielle (gradins amovibles).

2 CENTRE NOTRE-DAME

Maintien de la façade principale (mosaïque de Mousseau) et de ses principes de composition. Aucun travail de transformation ni remaniement des façades du Centre sauf des travaux d'entretien de la frise de mosaïque rouge en façade principale. Les circulations et les relations entre le Centre et le futur centre sportif et culturel seront améliorées et optimisées.

3 AILES 1881 - 1888 - 1929

Mise en valeur de la beauté architecturale des trois bâtiments principaux sur le chemin Queen-Mary.

4 CHAPELLE

Sauvegarde intégrale de l'enveloppe extérieure. Redonner au lieu un caractère prestigieux par l'aménagement d'un centre de documentation (bibliothèque, médiathèque, archives) au coeur des ailes d'enseignement.

5 SALLE DES MACHINES

Sauvegarde de l'enveloppe extérieure. Possibilité de remaniement lors du réaménagement intérieur de la chapelle.

6 AGRANDISSEMENT DE L'AILE B

Afin de répondre aux besoins d'enseignement, de diminuer la densité d'occupation et d'offrir de nouveaux services aux élèves, il est envisagé d'agrandir l'aile B au-dessus de la section d'un étage existant. L'agrandissement devra s'intégrer de façon harmonieuse avec les bâtiments existants par une approche architecturale contemporaine.

7 PASSERELLE

Afin d'augmenter et de faciliter la communication entre les pavillons d'enseignement (ailes 1881 - 1888 - 1929), le Centre Notre-Dame et le pavillon Lefebvre où l'on retrouve les classes de musique, il est envisagé de construire une nouvelle passerelle de circulation.

8 PAVILLON LEFEBVRE

Le collège souhaite faire un réaménagement intérieur de l'édifice afin d'y regrouper principalement les services aux élèves et les services complémentaires.

9 SOUTERRAIN

Afin de faciliter la circulation à l'intérieur du complexe sportif, un souterrain serait aménagé pour faire le lien entre le Centre Notre-Dame, le nouveau centre sportif et culturel et le stade Jacques-Gauthier. Ce souterrain pourrait possiblement mener à l'aréna.

10 ARÉNA

Le Collège souhaite conserver cet équipement tel quel. Aucun réaménagement prévu.

11 MAISON RENAUD

Il serait souhaitable de démolir ce bâtiment dans un souci de sécurité. L'espace ainsi libéré permettrait la construction d'un nouvel espace d'entreposage à l'écart des bâtiments principaux et près des voies de circulation internes.

12 ENTREPÔT

Il est souhaitable de démolir cet entrepôt au moment de la requalification du parterre est.

13 ENTREPÔT À CHARBON ET CHEMINÉE

Il est souhaitable de démolir la cheminée dans un premier temps par souci de sécurité. L'entrepôt à charbon serait démolit au moment de la requalification du parterre est.

14 STADE JACQUES-GAUTHIER ET TERRAIN SYNTHÉTIQUE

Conservation du nouveau terrain synthétique.

15 ÉDICULE POUR ENTRAÎNEURS

Il est envisagé de construire un édifice pour entraîneurs et commentateurs au centre des gradins existants.

16 TERRAIN REINE-MARIE

Le collège souhaite aménager sur ce site un nouveau terrain de gazon synthétique. Le terrain serait muni d'un système d'éclairage limitant les impacts visuels nuisibles. Il n'est pas prévu d'y installer des estrades fixes ou amovibles. Aménager cette surface en posant un tapis synthétique permettrait non seulement d'augmenter les heures de pratique et d'activités pour la population du Collège Notre-Dame (un terrain synthétique peut être utilisé plus tôt au printemps et plus tard à l'automne), mais répondrait également aux besoins tout aussi importants de l'arrondissement Notre-Dame-de-Grâce/Côte-des-Neiges tout en venant combler la perte d'usage de la Cour Sacré-Coeur.

17 JARDIN DE LA ROCAILLE

Il est souhaité de conserver cet espace et d'améliorer sa mise en valeur et son accessibilité à la clientèle et aux employés (depuis l'intérieur du site seulement).

18 STATIONNEMENT CENTRE NOTRE-DAME

Le stationnement du Centre Notre-Dame serait réaménagé tout au long de la façade pour permettre la végétalisation et la plantation d'arbres le long du chemin Queen-Mary. Douze (12) cases disponibles s'y retrouveraient. Cette nouvelle organisation permettrait aussi de réduire l'impact visuel du stationnement.

19 et 20 JARDIN EN FAÇADE (1881-1889-1929) et DÉBARCADÈRE - PLACE DU FRÈRE ANDRÉ

L'aménagement du jardin en façade devrait rehausser le caractère prestigieux et symbolique du Collège Notre-Dame qui est défini par les trois bâtiments à caractère patrimonial (1881-1889-1929). Quatorze (14) cases de stationnement visiteurs seraient aménagées près de l'entrée principale.

Le Collège Notre-Dame souhaite réaménager le débarcadère afin d'améliorer la sécurité des enfants à l'égard des circulations véhiculaires et des chutes de glace provenant des lucarnes des bâtiments existants. Le collège envisage l'aménagement d'une place commémorative à la mémoire du frère André et de la communauté Sainte-Croix. Le concept d'aménagement de cette place s'implante sur toute la longueur de la façade principale pour composer un nouveau parvis d'entrée faisant face à l'oratoire. Ce parvis permettrait de composer un monument fragmentaire traduisant les nombreuses facettes de la communauté Sainte-Croix et du frère André.

21 STATIONNEMENT DU PARTERRE EST

Un nouveau stationnement de 47 cases desservant le collège serait réaménagé près de la maison Saint-Joseph. Il y aura un accès piéton depuis le chemin de la Côte-des-Neiges, mais l'accès véhiculaire se fera à partir du chemin Queen-Mary et Jean-Brillant.

22 PARTERRE EST

Le collège souhaite faire un réaménagement complet de cette zone pour y aménager des espaces extérieurs pour les élèves et les employés. Afin d'utiliser le maximum de la superficie du parterre est, le chemin véhiculaire serait réaménagé et déplacé afin de limiter les croisements piétons/voitures.

23 COUR SAINT-LOUIS (1889-1929-AILE B)

Un réaménagement de la cour est souhaité pour intégrer plus de zones végétalisées dans le but de diminuer l'effet des îlots de chaleur. Certains espaces de jeu de la cour Sacré-Coeur y seront relocalisés en raison de la construction envisagée du nouveau centre sportif et culturel.

24 COUR SACRÉ-COEUR

La cour Sacré-Coeur sera complètement réaménagée pour y construire un nouveau centre sportif et culturel. Les espaces extérieurs demeureront accessibles puisque ces derniers seront intégrés sur une toiture accessible logeant une place publique minérale/végétale en toiture, une salle événementielle vitrée sur le site, un énorme escalier en gradin permettant l'accueil des élèves, des présentations en plein air ainsi que des espaces de jeu et de circulation reliant les autres bâtiments à la cour Saint-Louis, au stade Jacques-Gauthier et au nouveau terrain synthétique Reine-Marie. Cette nouvelle construction constitue une perte d'espace dédiée à l'activité sportive qui devra être compensée ailleurs.

25 STATIONNEMENT JEAN-BRILLANT

Une rationalisation de ce stationnement est souhaitable afin de rendre la circulation plus fluide (accès à l'aréna et au collège) et sécuritaire (pénétration au site et conflit piétons/voitures). Ainsi, un nouvel accès piéton sécurisé et des stationnements pour vélos seront aménagés. Le stationnement réaménagé comportera au total 103 cases accessibles depuis la rue Jean-Brillant.

26 MENUISERIE

Un réaménagement intérieur de ce bâtiment est souhaité; son utilisation et ses fonctions seraient redéfinies. La passerelle actuelle reliant la menuiserie à la salle des machines serait démolie pour améliorer et accentuer les qualités de ce nouvel espace de circulation qui relie la cour Saint-Louis au parterre est qui sera réaménagé et clôturé pour les élèves et les employés.

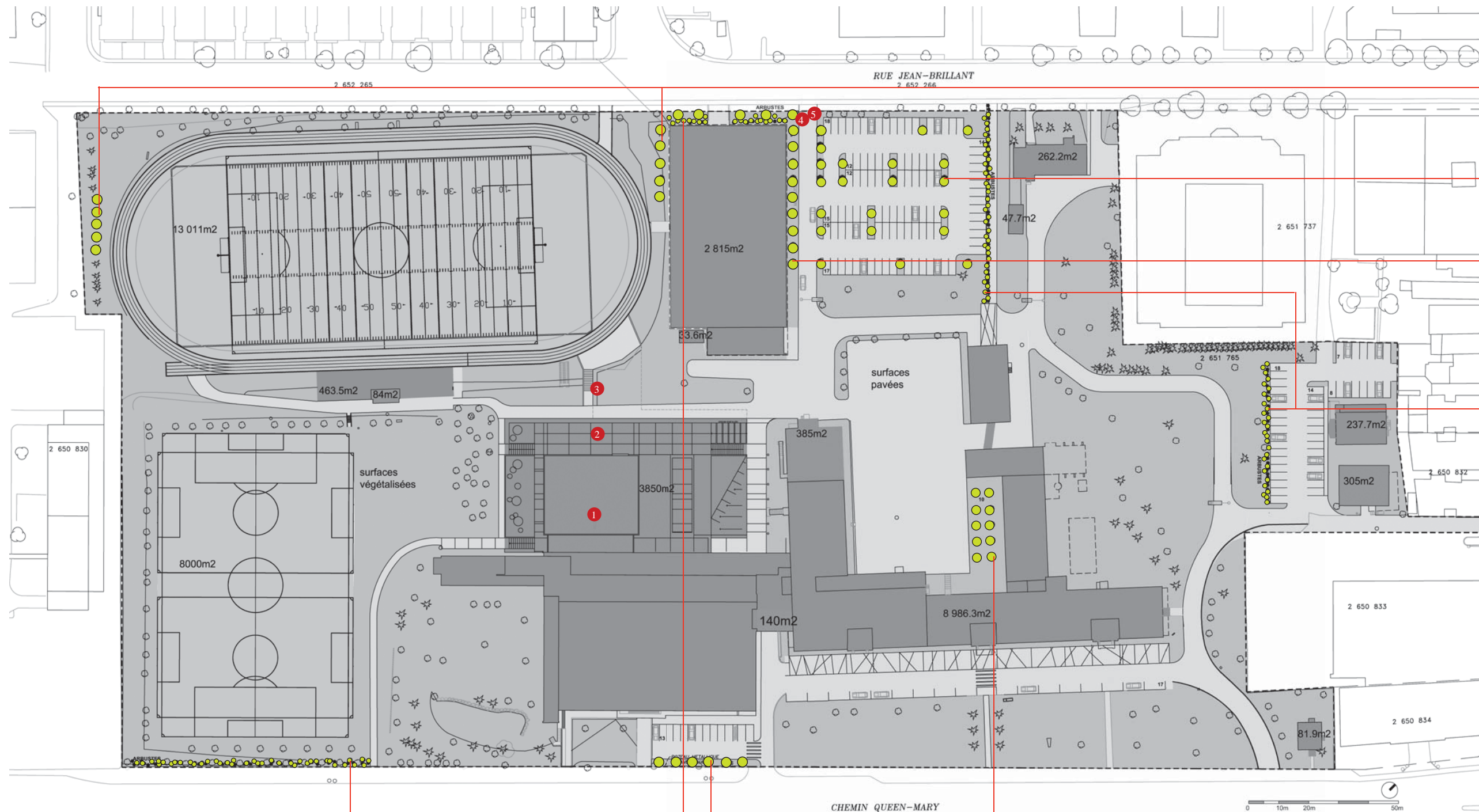
27 MAISON DUJARIÉ

Conservation de la maison Dujarié qui reste à la disposition de la Communauté.

28 MAISON ST-JOSEPH

Conservation de la maison St-Joseph qui reste à la disposition de la Communauté.

4.3 LES PRINCIPALES INTERVENTIONS SUR LE SITE DU CAMPUS A. IMPACTS DES INTERVENTIONS SUR LES ARBRES EXISTANTS ET STRATÉGIES DE REMPLACEMENT



● **Nouvelle plantation d'arbres**
Dans le but de contrer la perte de biomasse du terrain synthétique, il est planifié de planter **15 arbres** autour du stade Jean-Gauthier.

● **Nouvelle plantation d'arbres**
Dans le but de diminuer l'effet d'îlot de chaleur, il est planifié de planter **21 arbres** dans le stationnement Jean-Brillant.

● **Nouvelle plantation d'arbres**
Dans le but de compenser les pertes de la coupe d'arbres due aux interventions construites sur le site du collège, **9 arbres** seront plantés le long de la façade est de l'aréna afin d'en réduire l'impact visuel.

● **Nouvelle plantation arbustive**
Afin de diminuer l'impact visuel du stationnement vis-à-vis le nouveau parterre est et l'allée piétonne, il est recommandé d'y planter une **zone arbustive**.

NOTE GÉNÉRALE
En plus du réaménagement végétal complet du parterre est privilégié par le Collège Notre-Dame, **3 zones de plantations** sont identifiées pour palier à la perte d'arbres liée au réaménagement du site et à la construction du nouveau bâtiment.

● **Arbres à couper**
Les nouvelles interventions construites impliqueront inévitablement la coupe de quelques arbres existants (5) sur le site du collège. Huit feuillus et deux conifères ont été identifiés. **Cette perte sera compensée par une nouvelle plantation d'arbres (voir étude de la bio-masse)**

Essence et diamètre (cm) des arbres à couper

- 1 Érable de Norvège, 27cm
- 2 Érable à giguère, 19cm
- 3 Chêne rouge, 19cm
- 4 Févier d'Amérique, 26cm
- 5 Pommier nain, 16cm

Nouvelle plantation arbustive
L'implantation d'une **zone arbustive** contribuera, entre autres, à créer une bande verte et à diminuer l'impact visuel du nouveau terrain synthétique Reine-Marie depuis le chemin Queen-Mary

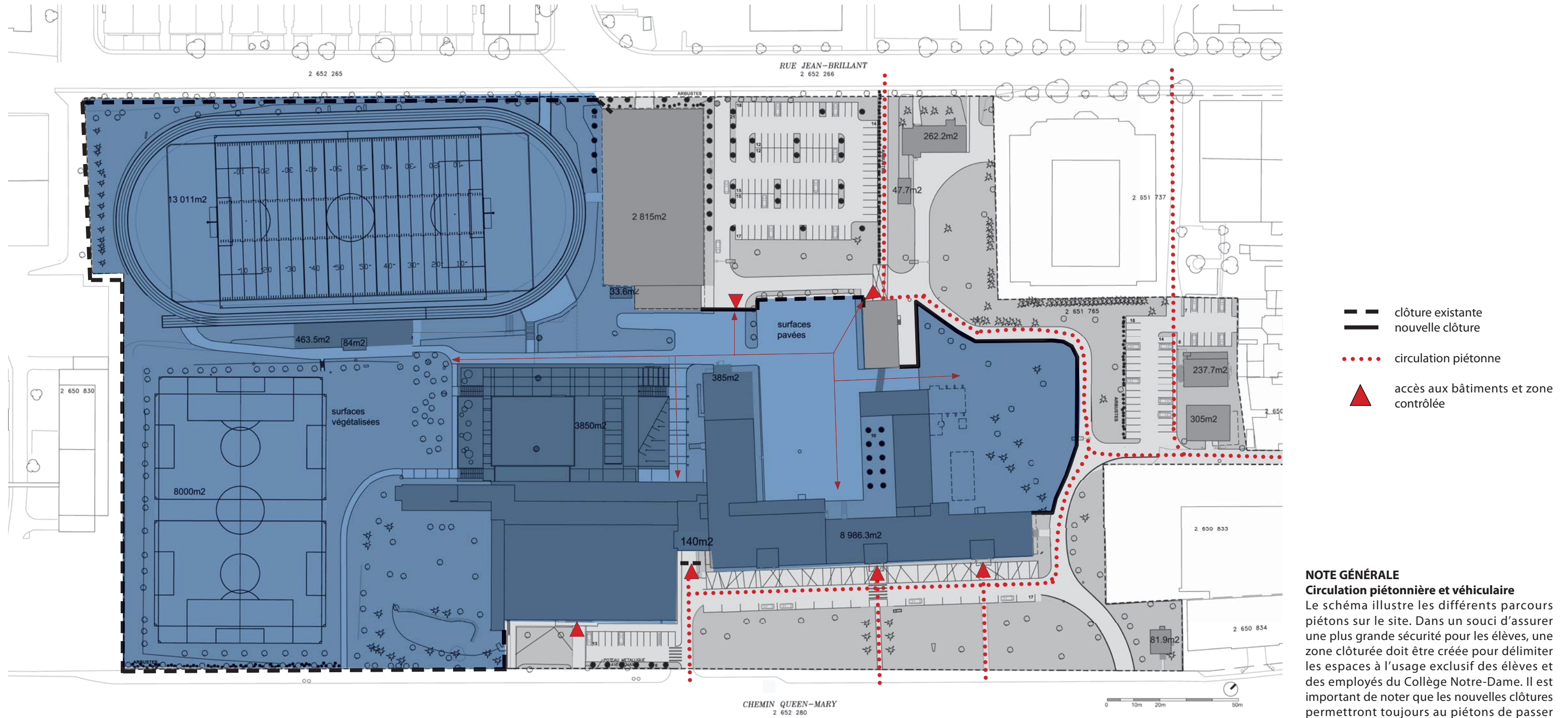
Nouvelle plantation arbustive
Afin de diminuer l'impact visuel de la façade nord de l'aréna, l'implantation d'une **zone arbustive** s'avère judicieuse. Ce type de plantation est nécessaire par la présence d'une forte pente du talus.

Nouvelle plantation d'arbres
Dans le but de diminuer l'effet d'îlot de chaleur du stationnement, il est planifié de planter **6 arbres** en rangée le long du chemin Queen-Mary.

Nouvelle plantation d'arbres
Dans le but de diminuer l'effet d'îlot de chaleur du terrain de jeu, il est planifié de planter **10 arbres** en rangée le long de la façade de la chapelle.

5 SCHÉMAS DE FONCTIONNEMENT

5.1 SCHÉMA DES CIRCULATIONS PIÉTONNIÈRES ET ZONE CLÔTURÉE



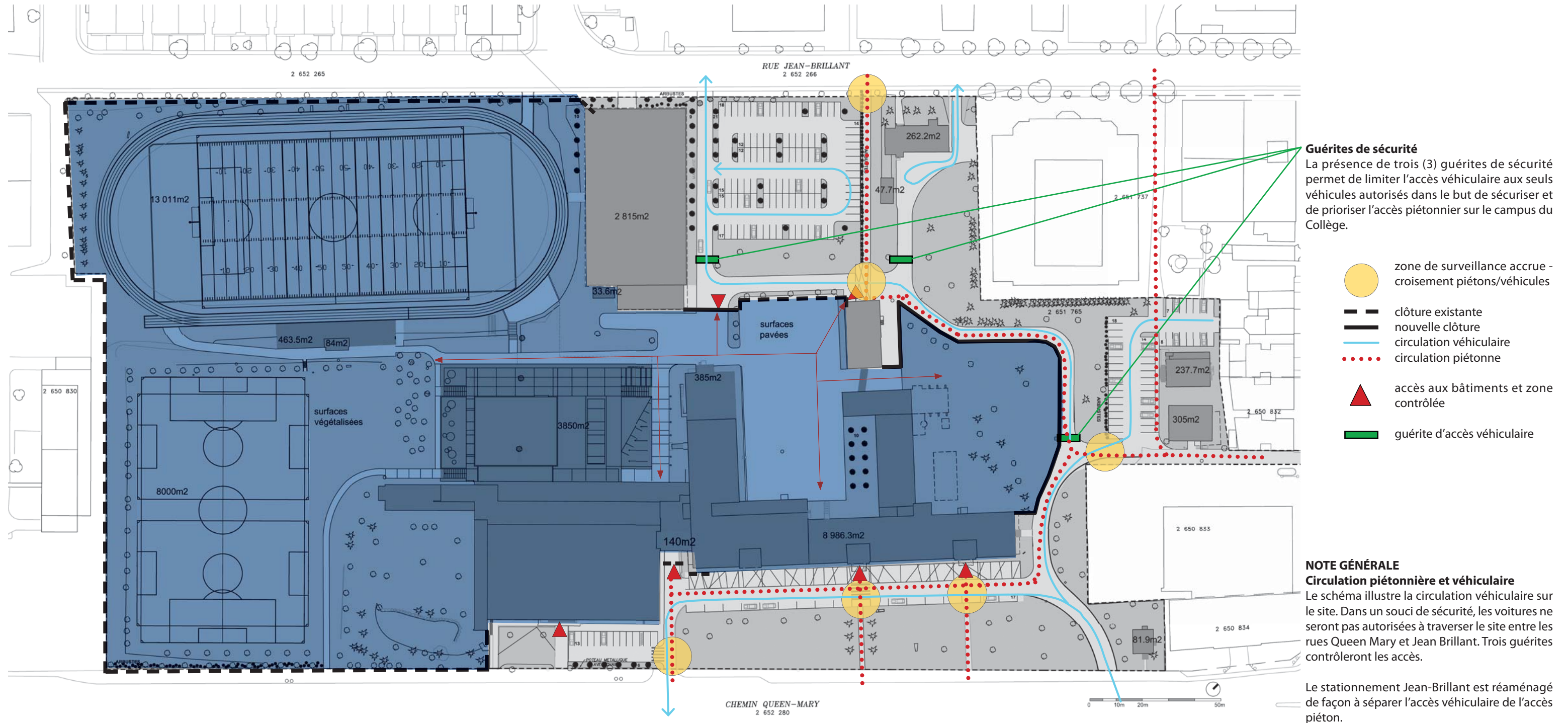
NOTE GÉNÉRALE

Circulation piétonnière et véhiculaire

Le schéma illustre les différents parcours piétons sur le site. Dans un souci d'assurer une plus grande sécurité pour les élèves, une zone clôturée doit être créée pour délimiter les espaces à l'usage exclusif des élèves et des employés du Collège Notre-Dame. Il est important de noter que les nouvelles clôtures permettront toujours au piétons de passer sur la propriété (porosité du site entre les rues Queen Mary et Jean Brillant).

Dans un autre souci de sécurité, la place de type débarcadère en façade, combinée à la diminution considérable des cases de stationnement, contribueront à améliorer grandement la sécurité de cette zone en regard aux croisements piétons/voitures et aux chutes de glaces de la toiture (zone de promenade en recul de la façade).

5.2 SCHÉMA DES INTERRELATIONS ENTRE LES CIRCULATIONS VÉHICULAIRE, PIÉTONNIÈRE ET ZONES DE SURVEILLANCE ACCRUE



Guérites de sécurité
La présence de trois (3) guérites de sécurité permet de limiter l'accès véhiculaire aux seuls véhicules autorisés dans le but de sécuriser et de prioriser l'accès piétonnier sur le campus du Collège.

- zone de surveillance accrue - croisement piétons/véhicules
- clôture existante
- nouvelle clôture
- circulation véhiculaire
- circulation piétonne
- accès aux bâtiments et zone contrôlée
- guérite d'accès véhiculaire

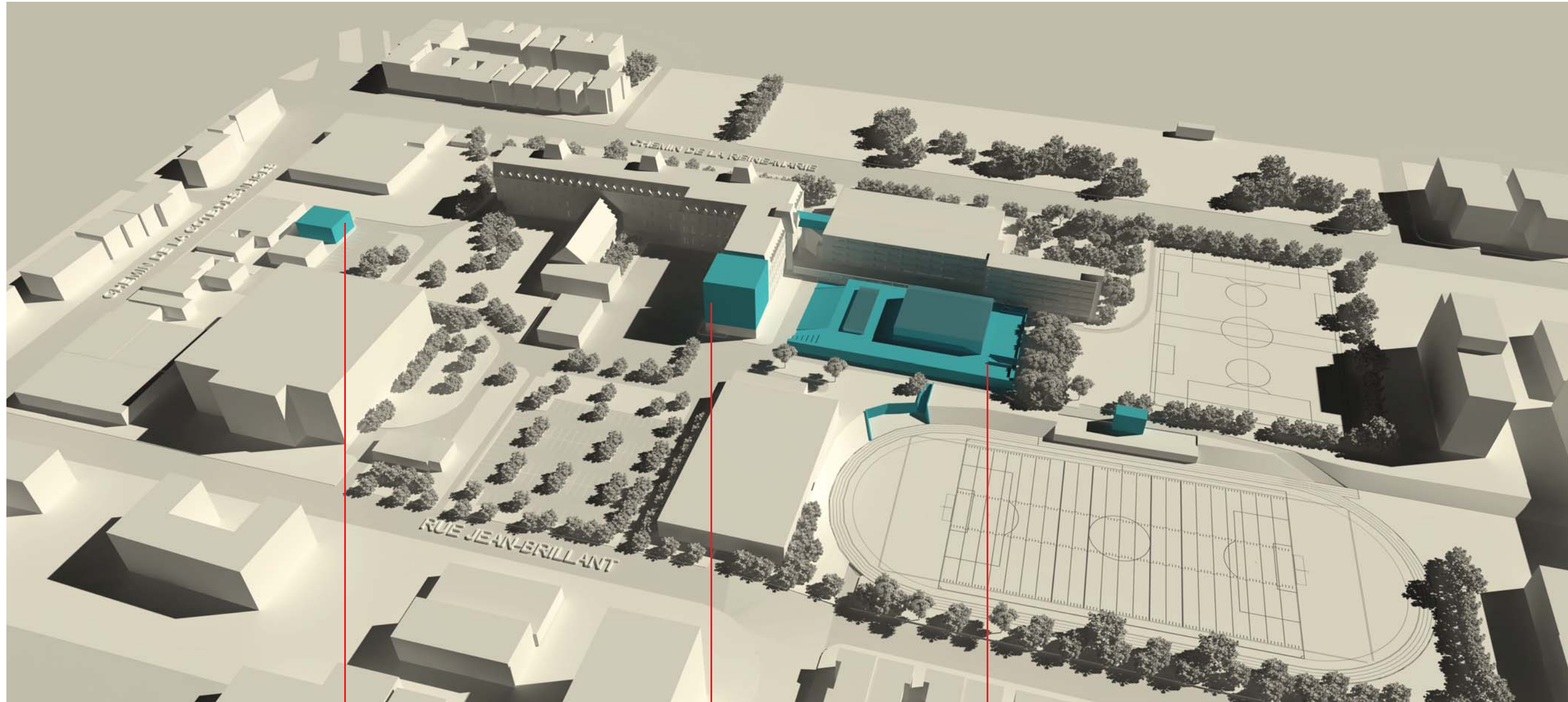
NOTE GÉNÉRALE
Circulation piétonnière et véhiculaire
Le schéma illustre la circulation véhiculaire sur le site. Dans un souci de sécurité, les voitures ne seront pas autorisées à traverser le site entre les rues Queen Mary et Jean Brillant. Trois guérites contrôleront les accès.

Le stationnement Jean-Brillant est réaménagé de façon à séparer l'accès véhiculaire de l'accès piéton.

Les croisements identifiés en jaune feront l'objet d'une surveillance plus pointue aux moments des transitions des élèves.

L'entrée véhiculaire à partir du chemin de la Côte-des-Neiges demeurera interdite.

6 SCHÉMAS DES PRINCIPALES INTERVENTIONS CONSTRUITES



Maison Renaud

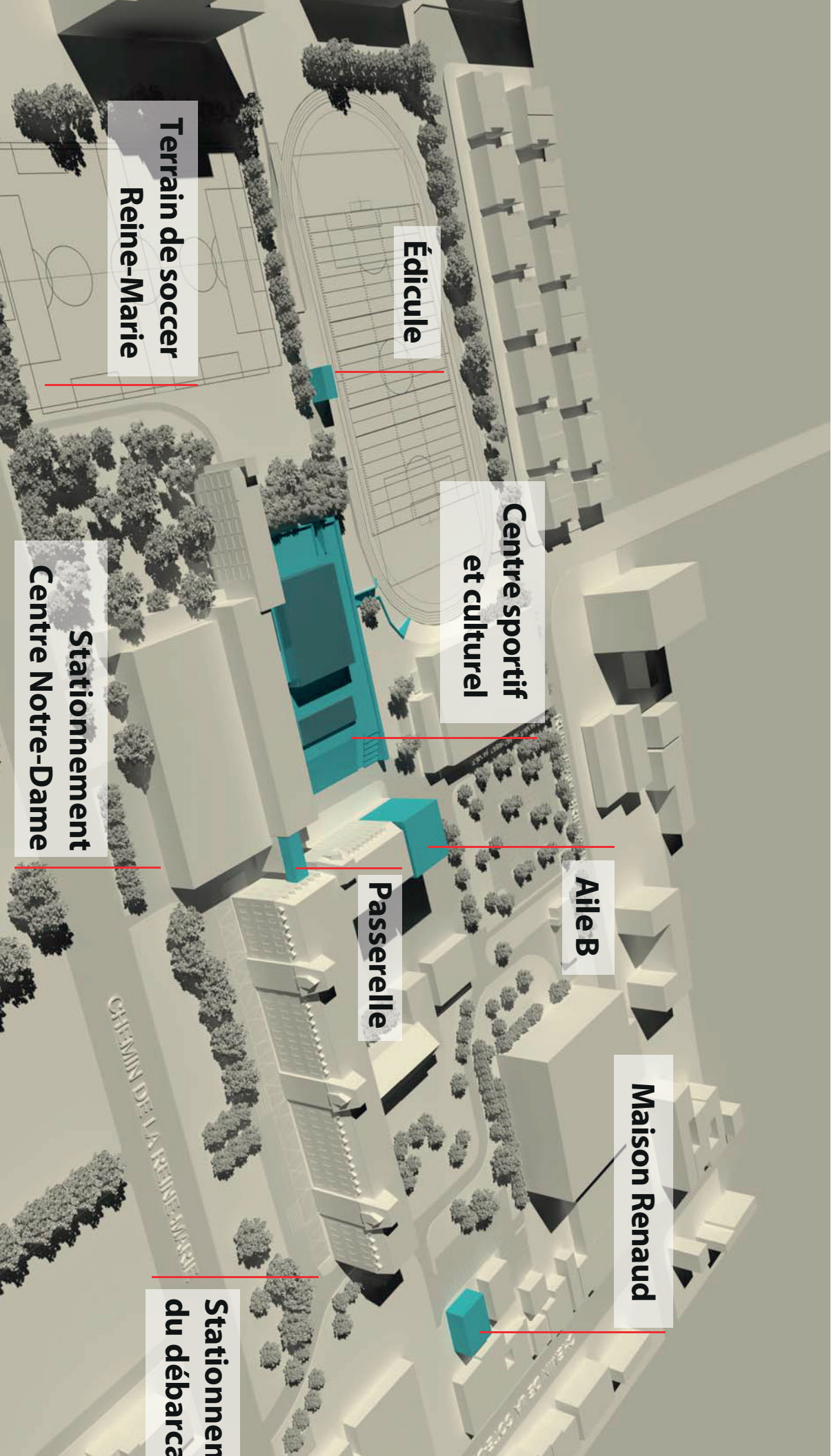
Il serait souhaitable de démolir ce bâtiment dans un souci de sécurité. L'espace ainsi libéré permettrait la construction d'un nouvel espace d'entreposage à l'écart des bâtiments principaux et près des voies de circulation internes.

Agrandissement de l'Aile B

Afin de répondre aux besoins d'enseignement, de diminuer la densité d'occupation et d'offrir de nouveaux services aux élèves, il est envisagé d'agrandir l'aile B au-dessus de la section d'un étage existant. L'agrandissement devra s'intégrer de façon harmonieuse avec les bâtiments existants par une approche architecturale contemporaine.

Nouveau Centre sportif et cour Sacré-Coeur

La cour Sacré-Coeur sera complètement réaménagée pour y construire un nouveau centre sportif et culturel. Les espaces extérieurs ne seront pas pour autant perdus, puisque ces derniers seront intégrés sur une toiture accessible logeant une place publique minérale/végétale en toiture, un centre étudiant vitré et ouvert sur le site, un énorme escalier en gradins permettant l'accueil des élèves et les présentations en plein-air ainsi que des espaces de jeu et de circulation reliant les autres bâtiments, la cour Saint-Louis, le stade Jacques-Gauthier et le nouveau terrain synthétique Queen-Mary.



Terrain de soccer
Reine-Marie

Édicule

Centre sportif
et culturel

Stationnement
Centre Notre-Dame

Passerelle

Aile B

Maison Renaud

Stationnement
du débarca