
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

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

Nouvelle construction
Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM)

A09-VM-11

Adresse :

Arrondissement : Ville-Marie

Autres reconnaissances : Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Rue Saint-Denis (entre Viger et René-Lévesque)

Le Conseil émet un avis à la demande de l'arrondissement de Ville-Marie, conformément au règlement de la Ville de Montréal 06-040, adopté par le conseil de la ville, à l'assemblée du 26 mai 2008, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville¹.

NATURE DES TRAVAUX

La demande porte sur la démolition d'une partie des bâtiments de l'îlot D, ceint par les rues Saint-Denis, De La Gauchetière et Sanguinet et par l'avenue Viger Est (voir figure 1, p. 2). Les bâtiments en cause sont l'église Saint-Sauveur, la maison Garth et les anciennes maisons en rangée du 1032 à 1048 rue Saint-Denis. Ces démolitions s'inscrivent dans un projet identifié comme étant le « modèle de référence » à partir duquel les deux groupes concourant dans le cadre du partenariat public-privé élaboreront leur proposition. Celui-ci inclut la conservation de la maison Garth à des fins non encore identifiées, la démolition de l'église Saint-Sauveur et la reconstitution du clocher en y intégrant la flèche d'origine, de même que la démolition des anciennes maisons en rangée et leur remplacement par un volume de même hauteur, dont l'usage n'est pas encore déterminé. Compte tenu de la construction d'un stationnement souterrain sur l'ensemble du site du CHUM, le clocher doit être démoli et ses éléments entreposés et la maison Garth doit être déménagée. Par la suite, le clocher serait reconstruit avec les pierres existantes et la maison remise en place. Les emplacements actuels seraient respectés.

AUTRES INSTANCES

Le projet de démolition d'une partie des bâtiments de l'îlot D sera également présenté au comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme et au comité consultatif d'urbanisme qui, tout comme le CPM, émettront des recommandations au conseil de l'arrondissement Ville-Marie.

HISTORIQUE DU PROJET ET ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE

Le 24 mars 2005, le gouvernement du Québec donnait son aval à la construction d'un nouveau complexe hospitalo-universitaire de calibre international, le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM), dans le quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Sainte-Élisabeth, De La Gauchetière, Sanguinet, Saint-Antoine et Saint-Denis (voir figure 1)¹. Un premier projet a alors été élaboré et soumis aux diverses instances consultatives concernées, incluant l'Office de consultation publique de Montréal, en 2006. Le règlement 06-040 autorisant l'implantation du CHUM dans ledit quadrilatère a été adopté par le conseil de la ville à son assemblée du 26 mai 2006. Celui-ci stipulait que la forme de la construction située sur l'emplacement de l'église devait correspondre à l'enveloppe architecturale des façades de l'avenue Viger et de la rue Saint-Denis, ainsi qu'au clocher du bâtiment actuel (article 14). Il autorisait par ailleurs la démolition de l'église Saint-Sauveur, de la maison Garth et des anciennes maisons en rangée du 1032 à 1048 rue Saint-Denis à la condition que ces bâtiments ou des parties de ces bâtiments soient intégrés aux constructions projetées (article 29).

Un certain nombre d'études de même que des procédures et des critères étaient prescrits à cette fin (articles 29 à 34). Notamment, un devis technique décrivant les mesures de protection et d'entreposage des éléments conservés devait être produit et une étude du potentiel archéologique devait être réalisée. Quant aux critères d'évaluation des interventions sur ces bâtiments, ils portaient essentiellement sur la conservation du paysage architectural de l'environnement immédiat et sur l'intégration de parties significatives de l'église, les interventions devant contribuer à rappeler le caractère historique du quartier (article 34).

L'ensemble du projet du CHUM a par ailleurs fait l'objet, le 18 juin 2009, d'un décret du gouvernement du Québec modifiant certaines dispositions du règlement 06-040. Les modifications touchent essentiellement les hauteurs et les densités permises, lesquelles sont augmentées, de même que le nombre de places de stationnement, presque

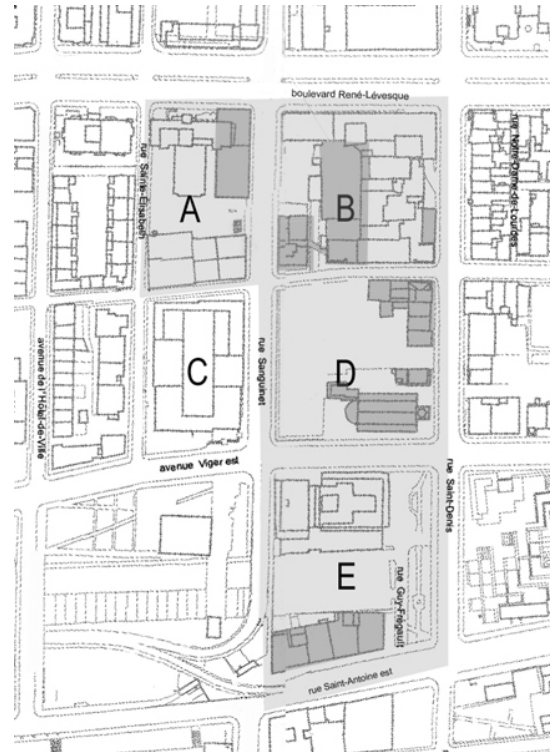


Figure 1. CHUM - Localisation des îlots.

*Projet CHUM 2010. Yelle Maillé – Birtz Bastien
Beaudoin Laforest – Corriveau Girard –
Architectes, mai 2006, p. 3.*

¹ Le projet du CHUM s'inscrit sur 4 îlots identifiés A, B, D et E. L'îlot C n'a pu être acquis par le CHUM et ne fait pas partie du projet.

doublé. Concernant les immeubles à conserver, le décret maintient les règles, procédures et critères contenus dans les articles 29 à 34, incluant l'obligation d'obtenir l'avis du comité d'architecture et d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement, du comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (CAU) et du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) lors des demandes de permis de démolition de l'église Saint-Sauveur, de la maison Garth et des anciennes maisons en rangée du 1032 à 1048 rue Saint-Denis. Toutefois, le décret modifie l'article 14 du règlement qui porte sur l'église Saint-Sauveur, limitant les contraintes relatives à la construction érigée sur l'emplacement de l'église à l'intégration du clocher de l'église².

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a rencontré des représentants de la Ville et de l'arrondissement de même que des représentants du CHUM et ses architectes le 6 juillet 2009. Le projet qui a été présenté au CPM concerne la démolition d'une partie des bâtiments de l'îlot D (voir plan p. 2). Le CPM figure parmi les instances devant être consultées sur les solutions envisagées quant à la conservation et à la démolition de l'église Saint-Sauveur, de la maison Garth et des anciennes maisons en rangée du 1032 à 1048 rue Saint-Denis.

Le CPM a analysé les propositions soumises par le CHUM à la lumière des analyses patrimoniales réalisées sur les trois bâtiments. À cet égard, compte tenu des études exhaustives réalisées par le consultant Mario Brodeur en 2004 et par le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (BPTE) en 2006, il s'interroge sur l'utilité d'avoir commandé une autre étude patrimoniale sur les mêmes immeubles (Marsan et col., 2009). Le CPM a également pris en compte les conditions du règlement 06-040 de la Ville et de celles du décret du gouvernement du Québec (voir la rubrique « Historique du projet et encadrement réglementaire », p. 2).

L'évaluation demandée porte sur les démolitions et les interventions proposées dans le cas des trois immeubles de l'îlot D identifiés précédemment. Le CPM a donc analysé l'impact du projet eu égard à (1) l'intérêt patrimonial des bâtiments et (2) par rapport au paysage et à l'échelle de la rue Saint-Denis. Il s'est également penché sur (3) les garanties nécessaires au respect des orientations qui seront privilégiées pour conserver et mettre en valeur le patrimoine et le paysage de la rue.

1. L'évaluation du projet à la lumière de l'intérêt patrimonial de l'église Saint-Sauveur, de la maison Garth et des anciennes maisons en rangée du 1032 à 1048 rue Saint-Denis

L'intérêt patrimonial de l'église Saint-Sauveur est indéniable (Brodeur, 2004 ; BPTE, 2006 ; Marsan et col. 2009). On souligne tout particulièrement sa valeur mémorielle : un des plus anciens lieux de culte protestants, un des seuls bâtiments qui témoigne de la présence des militaires britanniques à Montréal et de celle de la population bourgeoise anglo-protestante dans l'est de la Ville, son rôle pour la communauté syro-libanaise catholique de rite melkite à partir de 1922, d'autant plus important qu'elle devient cathédrale en 1981. On mentionne également sa relation avec le square Viger et son rôle dans le paysage urbain. Signalons qu'un incendie en 1923 altère partiellement l'intégrité de l'édifice. La flèche est alors remplacée par une flèche plus courte.

Quant à la maison Garth, l'ensemble des études en reconnaissent le grand intérêt et en recommandent unanimement la conservation (Brodeur, 2004 ; BPTE, 2006 ; Marsan et col. 2009). On souligne tout particulièrement son authenticité et sa contribution à la qualité du cadre bâti immédiat.

² Les extraits pertinents du règlement et du décret sont présentés à la fin du présent avis.

Enfin, la majorité des études patrimoniales sur les anciennes maisons en rangée du 1032 à 1048 rue Saint-Denis (Brodeur, 2004 ; BPTÉ, 2006) concluent à l'intérêt de ces édifices construits après les incendies de 1852, notamment compte tenu de leur interaction avec le front bâti du côté est de la rue, laquelle permet une continuité du bâti caractéristique du XIX^e siècle.

Ces analyses suggèrent que tous ces bâtiments ont un grand intérêt patrimonial et que leur démolition en tout ou en partie doit être limitée le plus possible et compensée par des interventions mettant en valeur les éléments conservés. Selon l'analyse de la condition de la maçonnerie de l'église Saint-Sauveur, le bâtiment pourrait être restauré malgré son état de détérioration important (DFS architecture & design, 2008 : 36). Le CHUM propose toutefois de le démolir pour faire place à une nouvelle construction mieux à même de rencontrer ses besoins. Quant au clocher, à conserver obligatoirement en vertu du décret, il est nécessaire d'en démonter la maçonnerie, compte tenu de l'état des pierres et des déformations (DFS architecture & design, 2008 : 20 -21), ce qui a amené le CHUM à proposer la reconstitution de la flèche originale. Le CPM regrette que le CHUM n'ait pu trouver un usage contemporain pour l'église, mais estime à propos la reconstruction du clocher d'origine au même endroit et au même niveau (surélevé de quelques mètres par rapport à la rue). La flèche d'origine permet en effet de commémorer le rôle important de l'église eu égard à l'occupation anglaise à Montréal. Le maintien du clocher rappelle aussi la fonction religieuse des lieux en plus de conserver un point de repère éminemment important dans le paysage du quartier.

Le CPM se réjouit évidemment de la proposition de restauration de la maison Garth. Il s'inquiète par ailleurs, dans la foulée de l'étude sur l'évaluation de la condition physique de l'enveloppe du bâtiment, de l'impact de son déménagement (DFS architecture & design, 2009, p. 28). Il considère que tant les travaux à cet égard que ceux associés à la restauration de même que le futur usage du bâtiment devront mettre en valeur les caractéristiques de ce dernier. Quant aux maisons en rangée du 1032 à 1048 rue Saint-Denis, que le CHUM propose de démolir, le CPM estime qu'en plus de remplacer ces maisons par un volume de même hauteur, il y aurait lieu d'en conserver les façades pour mieux les commémorer. Une telle intervention s'avérerait par ailleurs parfaitement compatible avec les orientations prises par le CHUM pour maintenir le gabarit de la rue Saint-Denis (voir point 2, ci-contre).

2. L'évaluation du projet par rapport au paysage et à l'échelle de la rue Saint-Denis

La rue Saint-Denis, à partir de la chapelle Bonsecours, dans le Vieux-Montréal, jusqu'au plateau de la rue Sherbrooke, a évolué au cours des temps de sorte qu'elle présente aujourd'hui des paysages différents le long de son parcours, ponctués par la présence des clochers de l'église Saint-Sauveur et de l'église Saint-Jacques, conservés *in situ* par l'UQAM. Les deux paysages dominants sont celui de la rue bourgeoise résidentielle du XIX^e siècle (présente par intermittence) et celui de la rue institutionnelle du XX^e siècle (constituée notamment de l'hôpital Saint-Luc et de l'UQAM). Il faut également souligner la large brèche dans le tissu urbain au nord du Vieux-Montréal, due en particulier à la construction de l'autoroute Est-Ouest à partir des années 1960 et aux travaux associés à la construction du métro. L'insertion du CHUM sur cette rue a donc une importance majeure sur le plan urbain.

Incontestablement, l'intérêt patrimonial de l'église Saint-Sauveur, de la maison Garth et des anciennes maisons en rangée du 1032 à 1048 rue Saint-Denis tient à leur contribution à l'échelle et au paysage résidentiel du XIX^e siècle de la rue Saint-Denis. À cet égard, le CPM souligne ce passage de l'avis du BPTÉ sur l'intérêt patrimonial du quadrilatère :

« Le positionnement stratégique de l'église Saint-Sauveur articule un lien formel et symbolique entre l'ensemble du cadre bâti du square Viger et la rue Saint-Denis, un tracé fondateur de la ville. (...) »

Tous les bâtiments d'intérêt patrimonial analysés jouent un rôle structurant dans la trame urbaine. L'église possède une grande visibilité à partir du square et sa position stratégique en tête d'îlot contribue à la cohérence du cadre bâti. La maison Garth et l'église forment un ensemble cohérent tout comme les maisons—terrasse qui renforcent le caractère d'ensemble de la rue Saint-Denis. » (BPTÉ, 2006 : 9).

Aussi, le CPM souligne l'intérêt du « modèle de référence », lequel conserve le gabarit de ce segment de la rue Saint-Denis et, notamment, éloigne l'hôpital de celle-ci. Il salue la « conservation » du clocher de l'église et de la maison Garth. Quant aux maisons en rangée du 1032 à 1048 rue Saint-Denis, il comprend la réticence des architectes du CHUM quant à la reconstitution de façades anciennes qui n'auraient aucun lien avec l'usage contemporain des lieux. Par ailleurs, il signale que les autres éléments pré-XX^e siècle encore présents, soit le clocher et la maison Garth, du côté ouest de la rue, et la rangée de maisons de la fin du XIX^e siècle, du côté est, ne suffiraient pas à offrir la continuité souhaitée du tissu construit du XIX^e siècle sur ce segment de la rue. Aussi, il estime que, plutôt que de reconstruire une nouvelle façade à un nouvel immeuble de même gabarit que les maisons du 1032 à 1048 rue Saint-Denis, il serait pertinent de conserver les façades de ces maisons.

Le « modèle de référence » permet également de relier la rue Saint-Denis à la place Chénier et au square Viger et d'ainsi appuyer la requalification de ces espaces urbains négligés. À cet égard, il est heureux que le projet soit considéré par la Ville de Montréal comme un catalyseur et qu'un projet de réaménagement du domaine public, incluant l'élargissement des trottoirs et le rétrécissement conséquent de la chaussée, soit sur la table à dessin.

3. Les garanties nécessaires

Le CPM estime que le « modèle de référence », en y intégrant les modifications qu'il propose concernant les maisons en rangée du 1032 à 1048 rue Saint-Denis, est un outil fondamental pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine et du paysage de ce segment de la rue Saint-Denis. Encore faut-il qu'il ne se contente pas de constituer un contexte pour le design qui suivra, mais qu'il soit considéré comme un véritable outil d'encadrement. Les éléments qui le constituent doivent être des directives à respecter par les deux groupes concourant dans le cadre du partenariat public-privé.

L'autre dimension du projet qui suscite certaines appréhensions de la part du CPM est le traitement des bâtiments et parties de bâtiments qu'on veut conserver et restaurer. Compte tenu en particulier de la construction d'un stationnement souterrain sur l'ensemble du site du CHUM, les opérations prévues pour conserver et restaurer ces bâtiments et parties de bâtiments sont d'une grande complexité. Toutes les étapes devront être effectuées dans les règles de l'art afin d'assurer une reconstitution respectueuse. Le CPM rappelle en particulier les exigences du règlement 06-040 relativement au potentiel archéologique des lieux, notamment la réalisation d'un devis d'étude relatif à une surveillance archéologique ou à une fouille archéologique. Il rappelle également que, aussi selon le règlement 06-040, toute demande de permis de démolition doit être accompagnée d'un devis technique décrivant les mesures de protection prises au moment de la démolition, et de conservation jusqu'à la fin de la période de construction.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) apprécie le « modèle de référence » proposé par le CHUM pour le gabarit de la rue Saint-Denis, lequel favorise la conservation de l'échelle du tissu résidentiel du XIX^e siècle, malgré les grandes hauteurs et densités permises sur l'ensemble du site pour la construction du complexe hospitalier. Il regrette que le CHUM n'ait pu trouver un usage contemporain pour l'église Saint-Sauveur, mais ne s'oppose pas à sa démolition, compte tenu de la conservation du clocher et face aux enjeux complexes auxquels fait face la construction du complexe hospitalo-universitaire. Il appuie la conservation de la maison Garth. Il estime toutefois que la démolition complète des anciennes maisons en rangée du 1032 à 1048 rue Saint-Denis n'est pas justifiée. De plus, au-delà de la pertinence des propositions du CHUM pour conserver et mettre en valeur le patrimoine et le paysage de la rue Saint-

Denis, le CPM s'inquiète du cheminement de ces propositions à travers le processus de partenariat public-privé. Il estime que des garanties doivent être données à l'égard d'une telle conservation et mise en valeur avant d'accorder un permis de démolition sur le site.

Ses recommandations sont les suivantes :

1. À l'intention du CHUM :

- Intégrer les façades des anciennes maisons en rangée du 1032 à 1048 rue Saint-Denis au nouveau volume de même hauteur proposé sur l'emplacement de ces maisons afin d'offrir la continuité souhaitée du tissu construit du XIX^e siècle sur ce segment de la rue. Inclure cette intervention dans le « projet de référence » et faire une étude technique définissant les modalités de déconstruction et de reconstruction.
- Intégrer au « projet de référence » les niveaux par rapport à la rue du clocher de l'église Saint-Sauveur et de la maison Garth afin d'assurer qu'ils seront identiques aux niveaux actuels.
- Transformer le « projet de référence » en un ensemble de prescriptions obligatoires inscrites dans la suite du processus.
- Tant pour la maison Garth que pour le bâtiment qui viendra s'inscrire dans l'enveloppe des bâtiments du 1032 à 1048 rue Saint-Denis, définir des usages permettant de mettre en valeur ces bâtiments, qui fassent en sorte d'en préserver les caractéristiques physiques significatives.
- Assurer que l'ensemble des étapes nécessaires à la remise en place des éléments à conserver ou à reconstruire soient effectuées dans les règles de l'art afin de reconstituer de façon respectueuse les bâtiments et parties de bâtiments conservés de même que le gabarit et le paysage de ce tronçon de la rue Saint-Denis.
- Assurer le suivi dans les règles de l'art quant au potentiel archéologique de l'îlot D.

2. À l'intention de l'arrondissement Ville-Marie et de la Ville de Montréal

- N'accorder des permis de démolition que si des garanties sont données par le CHUM à l'égard tant du « projet de référence » que des moyens de conserver et mettre en valeur ce qu'il aura été convenu de conserver de l'église Saint-Sauveur, de la maison Garth et des anciennes maisons en rangée du 1032 à 1048 rue Saint-Denis.

La présidente,



Le 10 juillet 2009

RÉFÉRENCES

- Arrondissement de Ville-Marie. *CHUM - demande de permis de démolition de l'îlot D*. Présentation effectuée devant le Conseil du patrimoine de Montréal, le 6 juillet 2009.
- BPYA architectes en consortium et ELLERBE BECKETT architectes consultants (2009). *Étude patrimoniale – Modèle de référence CHUM*.
- DFS architecture & design (2008). *Rapport d'évaluation sur la condition physique de la maçonnerie – Église Saint-Sauveur, 1010, rue Saint-Denis, Montréal (Québec), version finale*.
- DFS architecture & design (2009). *Rapport d'évaluation sur la condition physique de l'enveloppe en vue de la relocalisation – Maison Garth, 1020, rue Saint-Denis, Montréal (Québec)*.
- Gouvernement du Québec (2009). *Décret 703-2009*.
- Jean-Claude Marsan, Christine Boucher et Jacqueline Jabourian (2009). *Centre hospitalier de l'Université de Montréal - Analyse de la valeur patrimoniale du site et des édifices d'intérêt*.
- Mario Brodeur Architecte (2004). *Études patrimoniales : les édifices du 1010, rue Saint-Denis, 329-75, avenue Viger Est, 1020, rue Saint-Denis, 1032-1048, rue Saint-Denis et 356, de La Gauchetière*.
- Ville de Montréal (2008). *Règlement 06-040*.
- Ville de Montréal. Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (BPTE-SMVTP) (2006). *Avis sur l'intérêt patrimonial du cadre bâti du quadrilatère rue de La Gauchetière – rue Saint-Denis – avenue Viger – rue Sanguinet (« îlot D »)*.

¹ VILLE DE MONTRÉAL : RÈGLEMENT 06-040

RÈGLEMENT AUTORISANT L'IMPLANTATION DU CENTRE HOSPITALIER DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL (CHUM) DANS UN QUADRILATÈRE DÉLIMITÉ PAR LE BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE ET LES RUES SAINTE-ÉLISABETH, DE LA GAUCHETIÈRE, SANGUINET, SAINT-ANTOINE ET SAINT-DENIS

[...]

14. Malgré l'article 12, la forme de la construction située sur l'emplacement du bâtiment 10, identifié à l'annexe E, doit correspondre à l'enveloppe architecturale des façades de l'avenue Viger et de la rue Saint-Denis, ainsi qu'au clocher du bâtiment actuel. À cette fin, les façades actuelles de ce bâtiment peuvent être conservées.

Cet article est modifié par le décret 70302009, 18 juin 2009, du gouvernement du Québec : *6° l'article 14 du règlement est remplacé par le suivant : « 14. Malgré l'article 12, toute construction érigée sur l'emplacement du bâtiment 10, identifié à l'annexe E, doit intégrer le clocher du bâtiment actuel. »*

29. La démolition des bâtiments 8, 9 et 10, identifiés à l'annexe E, est autorisée à la condition que ces bâtiments ou des parties de ces bâtiments soient intégrés aux constructions projetées.

Toute demande de permis de démolir relative aux bâtiments mentionnés au premier alinéa doit être accompagnée d'une étude d'intégration des éléments retenus, de plans illustrant les éléments intégrés aux constructions projetées et d'un devis technique décrivant les mesures de protection prises au moment de la démolition, et de conservation jusqu'à la fin de la période de construction.

30. Une demande de permis de démolition relative aux bâtiments mentionnés aux articles 25 à 29 et une demande de permis d'excavation doivent être accompagnées d'une étude de potentiel archéologique pour l'emplacement visé par une telle demande.

31. Toute demande de permis de transformation ou de construction visée par le présent règlement doit, le cas échéant, à la suite du dépôt d'une étude de potentiel exigée à l'article 30, être accompagnée d'un devis d'étude relatif à une surveillance archéologique ou à une fouille archéologique.

32. Toute demande de permis de construction ou de transformation visée par le présent règlement et toute demande de permis de démolition relative aux bâtiments mentionnés à l'article 29 doivent être approuvées conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282).

33. La recommandation au conseil de l'arrondissement de Ville-Marie visant à approuver ou à refuser les plans soumis en application de l'article 32 doit être accompagnée, en plus de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, des avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme et d'un avis du Conseil du patrimoine de Montréal.

34. En plus des critères prévus au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282), les critères suivants s'appliquent à l'évaluation d'une demande de permis visée à l'article 32 :

1° sur la rue Saint-Denis et l'avenue Viger, l'implantation, la volumétrie et le traitement des façades doivent contribuer à la mise en valeur des éléments du patrimoine bâti qui sont conservés;

2° l'intégration de bâtiments ou de parties de bâtiments, conditionnelle à la démolition des bâtiments mentionnés à l'article 29, doit être constituée d'éléments bâtis significatifs pour la conservation du paysage architectural de la rue Saint-Denis, de l'îlot Chénier du square Viger et des abords de l'îlot Chénier du square Viger; le rappel de la présence de ces bâtiments doit mettre en évidence leur valeur culturelle et historique;

3° l'intégration de parties significatives du bâtiment 10, identifié à l'annexe E, doit contribuer à rappeler le caractère historique du square Viger et à mettre en valeur le paysage urbain de la rue Saint-Denis, notamment en lien avec le clocher de l'ancienne église Saint-Jacques;

[...]