

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Suite à son assemblée du 20 mars 2015

Les deux organismes sont des instances consultatives de la Ville de Montréal*.

Modification au plan d'urbanisme – Église Grace Church

AC15-SO-01

Localisation :	625, rue Fortune Arrondissement du Sud-Ouest
Reconnaissance municipale :	Secteur de valeur exceptionnelle Wellington/Hogan (Plan d'urbanisme) Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle (Plan d'urbanisme)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) émettent un avis à la demande de l'arrondissement. L'avis du CJV est requis car la réalisation du projet nécessite une modification au Plan d'urbanisme.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à apporter des modifications au bâtiment du 625, rue Fortune (Grace Church) pour y aménager entre autres une aire de repas à l'intérieur et réaliser des aménagements dans la cour adjacente à la rue Fortune. Propriété de la fondation Partageons l'espoir, le bâtiment est occupé à des fins communautaires depuis 2005. Le nouvel usage proposé implique de modifier le Plan d'urbanisme afin de retirer le 625, rue Fortune de la catégorie « Les lieux de culte » de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle et de l'ajouter à la catégorie « Les édifices à vocation sociale ou communautaire » afin de permettre un usage commercial d'une partie du bâtiment. Ce projet sera adopté en vertu d'un projet particulier.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement du Sud-Ouest a émis un avis favorable au projet le 17 mars 2015.

Le conseil d'arrondissement sera appelé à se prononcer sur le projet lors de sa séance du 7 avril 2015.

Le projet fera l'objet d'une consultation publique.

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136 et
Règlement de la Ville de Montréal 12-022

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX

Le quartier Pointe-Saint-Charles se développe à partir des années 1850, après l'élargissement du canal de Lachine, en lien avec l'implantation d'usines en bordure du canal, la construction des voies ferrées et la présence des ateliers de fabrication et de réparation des locomotives et des wagons du Grand Tronc. Le quartier, à l'origine composé d'une population canadienne-française, se peuple d'immigrants d'origine irlandaise de confession catholique ainsi que d'immigrants d'origines écossaise et anglaise de confessions protestantes. Ces trois communautés sont présentes à part presque égales à la fin du XIX^e siècle. Pour les desservir, plusieurs lieux de culte sont établis dans le quartier, à proximité des usines du Grand Tronc. Les premiers lieux de culte anglicans sont ouverts dans des maisons de la compagnie du Grand Tronc, puis dans un wagon inoccupé. Une première église, du nom de Grace, est érigée en 1871 au sud des voies ferrées, marquant la fondation de la paroisse.

L'église Grace Church est construite en 1891-1892 selon les plans de l'architecte John James Browne pour remplacer l'église de 1871, devenue trop exigüe. Dès son inauguration en 1892, l'église sert aussi à la vie communautaire en accueillant une chorale, des troupes de théâtre et des équipes sportives. L'intérieur de l'église est réaménagé en 1927. La façade fait l'objet de travaux de réfection en 1973 alors que le clocher, tombé en 1975, n'est pas remplacé. En 2004, le bâtiment est acquis par la fondation Partageons l'espoir / Share the Warmth et est converti pour servir à des fins communautaires. L'église prend alors le nom d' « église Fondation Partageons l'espoir / Share the Warmth ».

CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET

L'église Grace Church est occupée depuis 2005 par un organisme à but non lucratif, la fondation Partageons l'espoir, qui est aussi propriétaire des lieux. Elle y offre différents programmes communautaires et services, tels une friperie, une banque alimentaire, une cuisine collective et des cours. Le projet proposé vise à ajouter un nouvel usage au bâtiment en permettant d'offrir des repas communautaires à l'intérieur, ce qui correspond, suivant les normes de la Ville, à la catégorie restaurant, ainsi qu'à aménager une terrasse dans la cour adjacente à la rue Fortune. Le projet prévoit donc le maintien et l'élargissement des activités communautaires offertes par la fondation.

Les travaux envisagés n'impliquent que des modifications mineures au bâtiment, qui conservera ses caractéristiques architecturales. Il est prévu d'aménager l'aire de repas au second étage de l'église, dans la nef, du côté de la rue Wellington. Une cuisine étant déjà présente, il ne s'agit que de créer une salle à manger. À l'extérieur, le projet prévoit la réfection des pavés de béton, un aménagement paysager incluant la plantation d'arbres et l'ajout de tables. Des réparations aux fondations de pierre seront également réalisées.

De plus, des réparations intérieures et extérieures sont prévues au cours des prochaines années (2015-2017) : remplacement des fenêtres, des portes d'entrée et des cadres de porte, réfection de la toiture, réparation et réfection de la maçonnerie de brique, restauration des vitraux et réfection des salles de bain.

ANALYSE DU PROJET

L'arrondissement du Sud-Ouest sollicite l'avis du Comité Jacques-Viger et du Conseil du patrimoine de Montréal (ci-après, « les comités ») afin de valider la modification requise au Plan d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet. Les comités ont reçu le représentant de l'arrondissement du Sud-Ouest, l'architecte responsable des interventions et un représentant de l'organisme Partageons l'espoir lors de sa réunion du 20 mars 2015. Une présentation du projet a tout d'abord été faite par le représentant de l'arrondissement, suivie d'une période de questions et d'échanges. Les paragraphes suivants résument les questionnements et les principaux éléments de discussion abordés lors de la rencontre, ainsi que les recommandations des comités concernant les enjeux soulevés par le projet.

D'emblée, les comités tiennent à remercier les requérants de leur présentation. Ils apprécient être consultés non pas pour une demande de démolition d'un lieu de culte, mais plutôt pour une proposition de sauvegarde et de recyclage. Ils saluent la volonté de développer un projet qui renforce la vocation sociale et communautaire du lieu. Un tel type de projet est tout à fait souhaitable, puisqu'il contribue positivement au dynamisme du quartier tout en respectant l'intégrité architecturale du bâtiment. De plus, il répond bien aux enjeux énoncés dans le Plan d'urbanisme, notamment en mettant en valeur un bâtiment patrimonial. Enfin, les comités approuvent l'aménagement extérieur proposé, qui contribue à créer un espace de sociabilité et à réduire la présence des îlots de chaleur dans le secteur par la plantation d'arbres et d'arbustes.

Tout en félicitant l'organisme Partageons l'espoir pour ce projet, les comités appuient la modification à l'effet d'inclure l'église non plus dans la catégorie des lieux de culte, mais dans celle d'édifices à vocation sociale ou communautaire de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial.

Toutefois, tel qu'il a été présenté, le changement est assujéti à l'éventuelle adoption d'un plan particulier (PPCMOI) qui, suivant le cadre réglementaire actuel, doit traiter l'aire de repas communautaires comme une activité commerciale de restaurant. Dans ce contexte, l'arrondissement souhaite limiter celle-ci à une superficie de 200 m² dans l'éventualité où le bâtiment changerait de propriétaire ou qu'un autre mode de gérance amènerait une location à un commerce. Les comités demeurent surpris de cette proposition compte tenu du fait que le projet de l'organisme communautaire consiste seulement à offrir des repas à prix très modique à la communauté, suivant un menu unique, ce qui est très éloigné des pratiques commerciales d'un restaurant. Ils estiment que ce service n'en est pas un de restauration à vocation commerciale, mais s'inscrit plutôt dans la catégorie de « repas communautaire » ou de « soupe populaire » qui semble absente des cadres réglementaires actuels de la Ville. À la lumière de ce cas, les comités invitent la Ville à étudier la réglementation à l'égard des usages à vocation sociale ou communautaire afin d'évaluer l'intérêt d'inclure l'offre de repas et ainsi éviter des démarches complexes aux organismes communautaires. Il serait souhaitable qu'une telle réflexion sur la définition d'activités communautaires soit réalisée en amont de l'élaboration du prochain plan d'urbanisme.

AVIS DU CJV ET DU CPM

Les comités saluent la volonté d'élargir la vocation communautaire du bâtiment, qui permet la sauvegarde de l'église, et soulignent que le projet de repas communautaires est fort louable. Ils émettent donc un avis favorable à la demande de modification au Plan d'urbanisme afin de déplacer le 625, rue Fortune (Grace Church) dans la catégorie « Les édifices à vocation sociale ou communautaire », mais émettent toutefois une recommandation :

- Étudier la possibilité d'élargir la catégorie d'usage communautaire afin d'inclure l'offre de repas et éviter d'accorder un usage commercial au bâtiment.

Le président du CPM,

Original signé

Jacques Lachapelle

Le 2 avril 2015

Le vice-président du CJV,

Original signé

Pierre Corriveau

Le 2 avril 2015