

**AVIS DU COMITÉ MIXTE (COMPOSÉ DES MEMBRES DU
CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER)**

Suite à leur assemblée du 8 septembre 2017

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

Projet de développement – Église Saint-Victor

AC17-MHM-02

Localisation :	2505 Avenue Hector, arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve
Reconnaissance municipale :	Plan d'urbanisme : Immeuble de valeur patrimoniale intéressante - Lieux de culte
Demandeur :	Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) (ci-après, le comité) émettent un avis à la demande de l'Arrondissement. Les deux instances sont consultées sur le projet proposé et sur la modification au Plan d'urbanisme nécessaire à sa réalisation, soit la modification de la *Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle* pour inscrire l'église sous la catégorie *habitations et édifices publics et communautaires* ce qui a par ailleurs pour effet de supprimer l'affectation du sol « Couvent, monastère ou lieu de culte¹ » qui lui est attribuée.

LOCALISATION ET DESCRIPTION DU PROJET

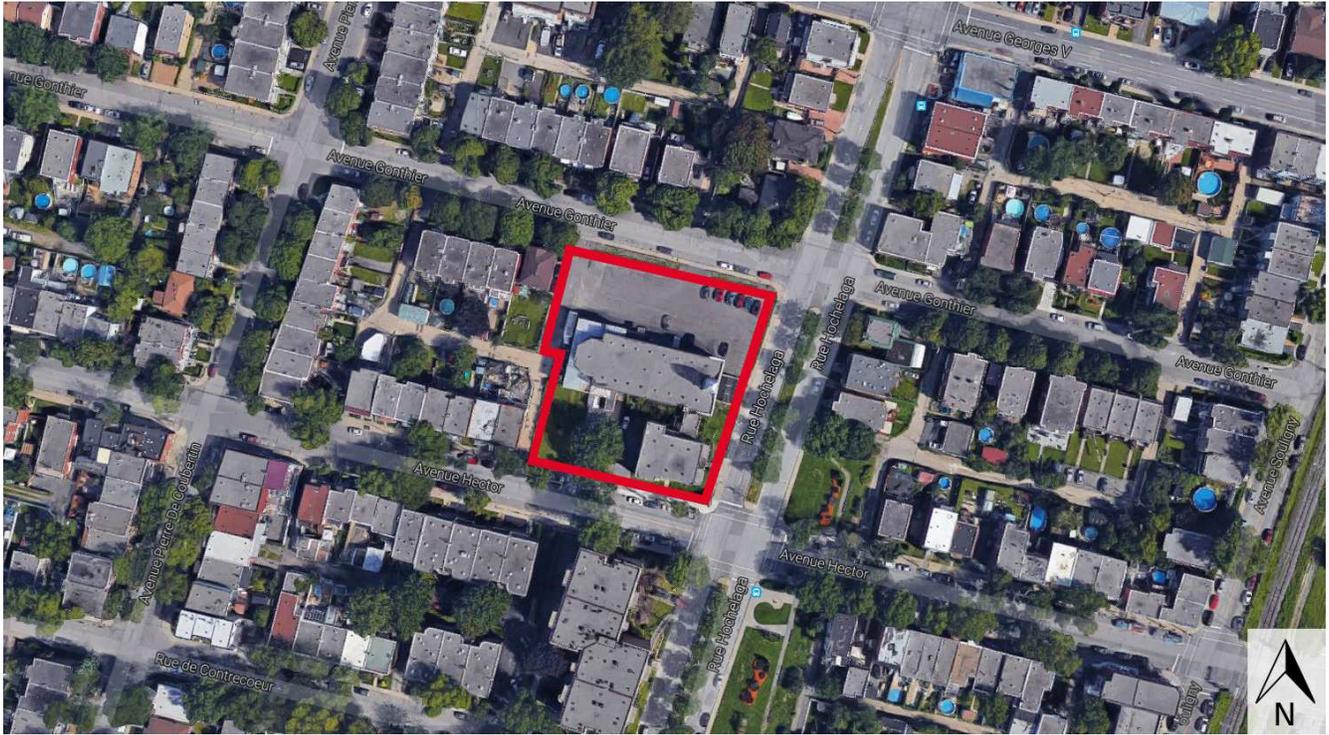
Les travaux de construction de l'église Saint-Victor ont débuté en 1925 suivant les plans des architectes Cardinal et Beauchamp. Le bâtiment de style néo-roman, avec ses arches semi-circulaires, est construit tout en brique avec un intérieur très sobre en plâtre blanc. L'église a été ouverte au culte en 1927 et desservait la population ouvrière du secteur².

Le site de l'église, qui est fermée au culte depuis 2015, occupe la tête d'îlot en bordure de la rue Hochelaga, entre les avenues Hector et Gonthier. Le presbytère, vacant et très dégradé, et un stationnement sont implantés de part et d'autre de l'église. Le projet prévoit la démolition du presbytère et des deux tiers du volume de l'église. Le tiers de l'église restant serait destiné à un centre de jour comportant des locaux communautaires et administratifs. Deux bâtiments d'habitation viendraient encadrer l'église : une résidence de trois étages de type «conciergerie» de 40 logements d'une chambre à coucher pour des personnes âgées en situation de précarité, implantée en bordure de l'avenue Hector, et une coopérative d'habitation de quatre niveaux (dont un en demi sous-sol) comportant 36 logements, dont des familiaux, implantée en bordure de l'avenue Gonthier. Le projet prévoit également l'aménagement d'une cour commune à l'emplacement de la partie de l'église démolie ainsi que la reconfiguration de son parvis.

¹ Le projet a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'Arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve le 26 juillet 2016 (avis favorable avec recommandations) et le 25 juillet 2017 (avis favorable). Le projet sera représenté à nouveau au CCU pour avis.

² ATELIER D'HISTOIRE DE LA LONGUE-POINTE, Boussole pour Mercier - Un parcours à travers l'histoire du quartier, Les éditions Histoire Québec, collection Atelier d'histoire de la Longue-Pointe, Montréal, 2009.

Le 5 mai 2017, le projet a été présenté une première fois au comité, qui a remis un avis préliminaire favorable (AC17-MHM-01, daté du 29 mai 2017) au principe de redéveloppement et de densification du site et à l'implantation d'une fonction communautaire dans l'église. Néanmoins, le comité avait soulevé l'incompatibilité entre les besoins de l'organisme requérant et le volume de l'église et encouragé les requérants à conserver une travée supplémentaire de l'église et à accentuer la mise en valeur de ses composantes d'intérêt. Il avait également recommandé de remodeler les volumétries des nouveaux immeubles et de revoir la configuration du parvis.



Le site de l'église Saint-Victor. Source : Google Maps - 2017

ENJEUX ET ANALYSE DU PROJET À L'ÉTUDE

Le comité a reçu les représentants de l'Arrondissement, des services centraux, de l'organisme requérant et de la firme d'architecture mandatée lors de sa séance du 8 septembre 2017. La présentation comprenait le contexte physique du site, le cadre réglementaire de la demande et les modifications apportées au projet par rapport à la première version présentée au comité. Comme il l'énonçait dans son précédent avis, le comité souligne l'apport positif du projet dans le quartier. Il salue le maintien de la vocation communautaire de l'église ainsi que son rôle de repère dans le paysage. Il remercie le requérant pour la présentation très claire des réponses aux commentaires formulés dans son premier avis. Cela étant dit, il émet dans les paragraphes suivants plusieurs commentaires sur certains aspects du projet qui pourraient, selon lui, être encore améliorés.

Interventions sur l'église Saint-Victor

Bien que le comité aurait souhaité le maintien d'une travée supplémentaire de l'église, il prend acte du fait que cette option a été rejetée au regard de la réduction du nombre de logements consécutive et de l'augmentation des coûts d'entretien et d'opération.

Le comité salue l'effort d'épuration consenti pour la mise en valeur du volume subsistant de l'église grâce à la localisation des espaces fermés sous le jubé. Par ailleurs, il n'est pas convaincu par la paroi opaque proposée au milieu du mur vitré en façade arrière du centre de jour. Le comité insiste sur la nécessité pour les usagers de profiter d'une salle commune confortable, bien éclairée et conviviale. Il est d'avis que la question de confort thermique n'est pas seulement liée à la surface de fenestration, mais est induit par le comportement de l'air chaud. Il recommande de considérer spécifiquement cet aspect avec un ingénieur dans le cadre du choix du type de chauffage. De plus, il juge que la lecture de la travée subsistante était plus évidente dans l'ancienne version du projet où la structure du plafond se prolongeait par des pilastres qui divisaient le vitrage de la façade arrière. Il recommande de mieux arrimer la modulation de cette façade avec le positionnement du lien vers l'extérieur et l'agencement intérieur.

Afin d'accentuer encore davantage la mise en valeur des caractéristiques subsistantes de l'église, il recommande de raffiner le traitement du cloisonnement du jubé et de l'envisager comme un volume flottant qui permettrait de conserver la lecture du plafond de l'église qui se poursuit au-dessus du jubé.

Le comité recommande d'envisager la réouverture de la rosace en façade avant de l'église, qui a été bouchée par une maçonnerie de briques, afin d'y réintroduire une fenestration³. Outre le gain de lumière naturelle, il juge que l'atténuation du motif de la croix irait dans le sens de l'esprit de requalification du lieu.

Sans être certain des interventions prévues à cet effet, compte tenu du fait que la maçonnerie de brique de l'église est peinte, le comité suggère de valider la possibilité de repeindre la brique des façades de l'église avec une peinture appropriée plutôt que d'enlever la peinture existante sans prévoir de nouvelle finition, la brique risquant d'être passablement dégradée. Il recommande de procéder aux expertises techniques requises dans ce cadre.

Le comité recommande par ailleurs de prévoir une réserve financière pour assurer l'entretien du clocher.

Nouveaux immeubles d'habitation

Comme énoncé dans son précédent avis, le comité considère que le parti architectural qui consiste à encadrer l'église par deux nouveaux immeubles d'habitation, tel un écrin, est intéressant. Il recommandait cependant de rendre les jonctions entre les immeubles d'habitation et l'église plus étroites et transparentes, afin de garantir la lecture des côtés de l'église, tout en créant un lien visuel vers la cour. Le comité apprécie que l'étage de la jonction, du côté de la coopérative, ait été supprimé. Mais comme il n'existe pas de lien physique entre la coopérative et l'église, le comité recommande d'étudier la possibilité de créer un véritable espace vide entre ces deux bâtiments, qui permettra une transparence réelle entre la rue et la cour. Il suggère à cette fin de convertir un des logements en studio (afin de gagner un peu de surface pour cette tranchée) et de déplacer le hall d'entrée du côté du mur extérieur de la coopérative. Ceci permettrait d'installer une fenestration sur les façades latérales de ce hall et de l'église et d'augmenter l'éclairage naturel. Un portail pourrait être placé au niveau de l'accès à la cour, afin d'éviter toute intrusion depuis la rue tout en maintenant la transparence visuelle recherchée.

Le comité apprécie qu'il existe maintenant un lien direct à l'intérieur, entre la conciergerie et l'église. Il recommande d'éviter de placer des portions de mur opaque perpendiculairement au mur latéral de l'église. Il propose plutôt d'envisager l'implantation de cloisons transparentes afin de mieux révéler cette façade de l'église. Enfin, il encourage à supprimer les bandeaux horizontaux sombres de cette jonction afin de favoriser l'expression de sa verticalité.

³ Voir à ce sujet la photo de l'église prise en 1934, tirée de Album des églises de la province du Québec, vol. VI, Île de Montréal. 1934, Compagnie canadienne nationale de publication

Le comité réitère sa position au sujet des logements en sous-sol, dans l'aile de la coopérative, il regrette que cette configuration ait été maintenue, car il lui semble que cette disposition n'implique pas un rapport visuel agréable avec l'extérieur, en particulier du côté de la rue.

Dans son précédent avis, le comité recommandait d'utiliser la brique rouge, qu'il jugeait plus élégante, comme matériau de parement des nouveaux immeubles. Il remercie le requérant pour ses explications concernant la nécessité de dissociation de l'ancien lieu de culte avec les logements, pour une question de perception de la clientèle, ceci constituant un enjeu d'appropriation du lieu. Il juge que cet argument est convaincant et justifie le choix de brique de teinte jaune-beige. Le comité n'est pas convaincu de l'orange vif proposé pour la couleur d'accent des balcons et loggias.

Aménagements extérieurs

Le comité se sent très concerné par la programmation et l'aménagement paysager de la cour intérieure, qui ne sont pas encore définis. Cet espace commun soulève un enjeu important de cohabitation entre les différents usagers du site. Puisqu'une connexion entre la terrasse du centre de jour et la cour n'est pas souhaitée par le demandeur, le comité propose de remplacer la terrasse par un grand balcon, facilitant du même coup la gestion des niveaux dans la cour. Il recommande de conserver le plus possible les niveaux existants du terrain et d'éviter la création de talus, qui ont tendance à diminuer la luminosité dans les logements situés en partie basse des bâtiments. Il est d'avis que la programmation doit être restreinte au maximum afin d'éviter les sources de nuisances. On devrait plutôt considérer la cour comme un lieu calme et paisible accessible en toutes saisons. Il recommande d'implanter un massif végétal aux essences mixtes et diversifiées, comprenant des feuillus et des conifères et dont la croissance viendrait à meubler la pleine hauteur de la cour. Enfin, il recommande de retravailler l'accès depuis la conciergerie pour le rendre plus convivial.

Le comité salue la simplification du parvis et l'introduction de la «rampe-escalier», tel qu'il le recommandait dans son précédent avis. Il suggère d'étirer la rampe encore un peu plus vers la coopérative, afin de permettre une vue vers la cour à travers la tranchée qu'il encourage à percer entre l'église et la coopérative.

AVIS DU CPM ET DU CJV

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) émettent un avis favorable au projet de développement de l'Église Saint-Victor. Le comité mixte aurait souhaité qu'une plus grande partie de la nef de l'église soit conservée. Néanmoins, il juge que le maintien du rôle de repère de l'ancien lieu de culte dans le paysage et le renforcement de la vocation communautaire du site constituent des bénéfices pour le quartier.

Le comité mixte émet des recommandations concernant l'agencement de la façade arrière du centre de jour, l'accentuation de la mise en valeur des composantes subsistantes de l'église, le traitement des jonctions entre l'ancien lieu de culte et les immeubles d'habitation, les teintes des matériaux et l'aménagement paysager.

Le président du CPM

Le président du CJV

ORIGINAL SIGNÉ

ORIGINAL SIGNÉ

Peter Jacobs

Pierre Corriveau

Le 28 septembre 2017

Le 28 septembre 2017

Il revient aux représentants de l'Arrondissement ou du service responsable du dossier de joindre cet avis au sommaire décisionnel et de le diffuser au requérant et aux consultants externes, le cas échéant.

Page 112

ALBUM DES EGLISES

Saint-Victor (Terrace Vinet)

CETTE EGLISE est située rue Hector, à la Terrace Vinet. Cette paroisse compte une population de 2600 âmes et est desservie par M. l'abbé Wilfrid Caumartin comme curé depuis 1925, assisté de M. Armand Filion comme vicaire. L'école des filles dirigée par les RR. Soeurs Sainte-Anne, et celle des garçons par les RR. Frères du Sacré-Coeur, font aussi partie de la paroisse.



Anciens curés: MM. J.-S. Gascon, 1912, 1918, Léonidas Giard 1918-1922, Rosaire Caron, 1922-1925.

Les registres de cette paroisse s'ouvrent en l'année 1912, date de la nomination du premier curé

résidant. Circonscription : Le territoire compris entre le fleuve Saint-Laurent, les paroisses de Tétraultville et de Saint-Léonard de Port-Maurice et la ligne limitative du No. 75 du cadastre de la paroisse de la Pointe-aux-Trembles.

Source : *Album des églises de la Province de Québec*, volume VI, édition spéciale de l'île de Montréal, Montréal, Compagnie canadienne nationale de publication, 1934, 167 p. (page 112)