

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

Suite à leur assemblée du 28 février 2020

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

Projet de réaménagement de l'église Saint-Vincent-de-Paul et de modification au Plan d'urbanisme

AC20-VM-02

Localisation :	2340, rue Sainte-Catherine Est Arrondissement de Ville-Marie
Reconnaissance municipale :	Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural identifiée au Plan d'urbanisme Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle selon <i>Le grand répertoire de patrimoine bâti de Montréal</i> Situé dans le secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Sainte-Catherine Est et Fullum selon <i>Le grand répertoire de patrimoine bâti de Montréal</i>
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) (ci-après le comité mixte) émettent un avis à la demande de l'Arrondissement de Ville-Marie, le projet visant un bâtiment d'intérêt patrimonial et nécessitant une modification au Plan d'urbanisme.

LOCALISATION ET HISTORIQUE DU SITE¹

L'ancienne église Saint-Vincent-de-Paul est située au 2340, rue Sainte-Catherine Est, entre les rues Fullum et Dufresne. Elle fait partie d'un ancien ensemble institutionnel et paroissial qui est compris dans le secteur de valeur exceptionnelle Sainte-Catherine Est et Fullum (24.E.65). À part l'église, cet ensemble comprend l'ancien presbytère (à l'ouest), l'ancien pensionnat Sainte-Catherine (à l'est), ainsi que l'ancienne maison mère des sœurs de la Providence et l'ancien hospice Gamelin (en face). Il témoigne du rôle social important que jouaient les communautés religieuses dans la vie du quartier Sainte-Marie à la fin du 19^e siècle et au début du 20^e siècle.

¹ Cette section est fondée sur les sources suivantes :

- Ville de Montréal, « Fiche du secteur : Sainte-Catherine Est et Fullum », *Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal*, http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/inventaire/fiche_zone.php;
- Ville de Montréal, « Église et presbytère Saint-Vincent-de-Paul », *Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal*, http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/inventaire/fiche_bat.php?id_bat=0142-08-6516-01;
- Patri-Arch, « Étude patrimoniale de l'ancienne église Saint-Vincent-de-Paul, 2340, rue Sainte-Catherine Est, Montréal : Rapport préliminaire », septembre 2019; et
- Beaupré & Michaud, Architectes, « Théâtre Cartier : Présentation au Conseil du patrimoine de Montréal et au Comité Jacques-Viger », février 2020.



Plan de localisation de l'église Saint-Vincent-de-Paul, de l'ensemble institutionnel et du secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle (Source : Google Maps avec annotations ajoutées)

En 1858, les Sulpiciens construisent la chapelle de Saint-Vincent-de-Paul, une desserte de l'église Notre-Dame, sur la rue Fullum au sud de la rue Sainte-Catherine, pour desservir le quartier résidentiel ouvrier alors en voie de développement. Elle sert jusqu'en 1876 et est démolie avant 1879. Entretemps, la paroisse de Saint-Vincent-de-Paul est fondée en 1867 et la première pierre de l'église du même nom, conçue par l'architecte Adolphe Lévesque, est bénie le 23 mai 1875. Les messes sont offertes dans le soubassement, béni par monseigneur Fabre en 1876, jusqu'à la bénédiction de l'église en 1878. Toutefois, l'église Saint-Vincent-de-Paul est victime d'un incendie majeur le 24 novembre 1924. L'église actuelle est érigée l'année suivante selon les plans de l'architecte Ludger Lemieux. La chapelle Sainte-Thérèse-de-Lisieux, qui est attachée à l'église du côté est, mais en recul par rapport à la rue Sainte-Catherine Est, est construite au même moment.

Le presbytère est érigé en même temps que la première église, probablement par le même architecte. Il est agrandi et relié à l'église entre 1907 et 1912, mais le lien entre les deux édifices est démolie en 2012.

CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de réaménagement de l'église Saint-Vincent-de-Paul et de modification au Plan d'urbanisme a été présenté au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et au Comité Jacques-Viger (CJV) (ci-après, le comité mixte, ou le comité) le 12 avril 2019 (AC19-VM-03). Le comité mixte a alors émis un avis préliminaire favorable conditionnel à ce que le projet

lui soit présenté à nouveau pour avis, avec l'ensemble des éléments nécessaires pour qu'il puisse prendre une décision éclairée, soit : une réflexion d'ensemble sur le secteur par l'Arrondissement; une étude patrimoniale sur l'église; une justification appuyée des interventions prévues sur l'église; une démonstration de l'adéquation entre la fonction prévue dans l'église et les exigences du règlement sur le bruit; et une proposition pour l'aménagement paysager du site.

Le projet vise la mise en valeur de l'ancienne église Saint-Vincent-de-Paul, incluant l'ancienne chapelle Sainte-Thérèse-de-Lisieux, ainsi que sa mise aux normes et sa transformation en vue de la tenue d'événements de toutes sortes, publics ou privés (galas, conférences, tournages, campagnes de financement, événements corporatifs), incluant des événements culturels déjà autorisés tels des mariages. Le nouvel établissement, nommé le théâtre Cartier, accueillera jusqu'à 1 200 personnes debout, 794 personnes en aménagement « théâtre », ou 558 personnes en aménagement « banquet ».

En ce qui a trait au cadre réglementaire, le Plan d'urbanisme (04-407) doit être modifié afin de retirer l'église Saint-Vincent-de-Paul de la section « Les lieux de culte » de la liste intitulée « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors de secteurs de valeur exceptionnelle » (partie II), et de l'inclure dans la section « Les édifices commerciaux » de cette même liste. Le Règlement d'urbanisme devra être modifié pour autoriser les usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse » et « salle d'exposition », ainsi que les usages accessoires « restaurant » (seulement pour le service traiteur sans cuisson) et « débit de boissons alcooliques » (seulement lors de la tenue d'événements).

ENJEUX ET ANALYSE DE LA DEMANDE

Le comité mixte a reçu les représentants de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité, Service de l'urbanisme, de l'Arrondissement de Ville-Marie et des représentants de l'équipe du projet le 28 février 2020. Il les remercie pour leur présence et leurs présentations. D'emblée, il apprécie le projet de mise en valeur et de mise aux normes de cette ancienne église et le fait qu'elle devienne un lieu qui sera ouvert au public lors d'une variété d'activités. Il félicite la Division de l'urbanisme et l'équipe de projet pour leurs présentations très complètes et pour le progrès depuis la dernière présentation. Le comité formule dans les paragraphes suivants ses commentaires et recommandations sur ce qui lui a été présenté.

Modification au Plan d'urbanisme

Tout en étant favorable à la conversion de l'immeuble, le comité mixte s'interroge fortement sur la nécessité de retirer l'église Saint-Vincent-de-Paul de la section « Les lieux de culte » de la liste intitulée « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors de secteurs de valeur exceptionnelle » de la partie II du Plan d'urbanisme, en vue de l'inclure dans la section « Les édifices commerciaux » de cette même liste. Le comité considère qu'il y a ici une confusion dans les paramètres de mise en œuvre du Plan d'urbanisme entre les outils de valorisation du patrimoine et ceux de réglementation des affectations. La liste des bâtiments d'intérêt patrimonial souligne les usages d'origine des immeubles pour lesquels ils ont acquis cette valeur patrimoniale. Le comité mixte encourage donc l'Arrondissement et les services centraux à identifier un autre mécanisme de modification du Plan d'urbanisme qui permettrait de changer l'affectation d'un ancien lieu de culte afin d'en assurer la préservation, une situation fréquente dans l'ensemble du

territoire montréalais. Il propose notamment de créer une nouvelle catégorie de bâtiment d'intérêt patrimonial intitulée « Anciens lieux de culte » pour l'ancienne église Saint-Vincent-de-Paul et des cas similaires.

Conservation du bâtiment

Le comité mixte apprécie les efforts de l'équipe du projet d'intégrer les installations requises pour la transformation de l'édifice et pour sa mise aux normes d'une manière qui respecte l'architecture d'origine et qui favorise un minimum d'interventions sur les éléments qui devront être modifiés.

Il se questionne toutefois sur l'approche proposée pour les fenêtres, soit la conservation en partie des vitraux d'origine avec leurs cadres de bois et le remplacement des fenêtres extérieures en carreaux d'acier avec des fenêtres en aluminium de la qualité acoustique requise. Il comprend qu'il faut améliorer la qualité acoustique des ouvertures, et que pour ce faire, l'ajout d'une troisième fenêtre n'est pas recommandé. Cependant, il suggère que l'équipe du projet évalue et compare l'impact de cette option avec celle-ci : soit la conservation et la restauration des fenêtres extérieures en carreaux d'acier et le remplacement des vitraux intérieurs avec leurs cadres de bois, par des fenêtres de la qualité acoustique requise. Cette possibilité n'a pas encore été étudiée et aurait le mérite de répondre au critère du PIIA suivant : *préserver la forme et l'apparence d'origine du bâtiment.*

Si, à la suite de cette analyse, l'option présentée au comité est retenue, il recommande la restauration de tous les vitraux y compris ceux avec une signification religieuse qui font partie intégrante de l'histoire de l'édifice (s'il en reste), et suggère le remplacement des panneaux de verre coloré par de nouveaux vitraux. Le comité comprend pourquoi le muret ajouté du côté ouest de l'édifice est nécessaire pour dissimuler les nouvelles sorties et pour absorber le son lors de leur utilisation. Il suggère toutefois que la conception de ce muret soit peaufiné dans le but de rendre son apparence moins massive et plus harmonieusement intégrée à l'élévation ouest de l'église.

Aménagement paysager du site

Le comité apprécie la proposition de conserver tous les arbres existants sur la propriété et d'entourer l'édifice avec des végétaux et du gazon. Il recommande toutefois qu'une proposition plus détaillée pour l'aménagement paysager du site soit élaborée par un architecte paysagiste. Il va sans dire que des places de stationnement de vélos requises par la réglementation devront y être intégrées d'une manière appropriée. Par ailleurs, le comité suggère que la possibilité de planter des arbres du côté est de la propriété, en vue de la disparition éventuelle des arbres matures sur la propriété adjacente, soit étudiée.

Gestion du lieu et cohabitation avec les voisins

Le comité mixte appuie la demande du propriétaire pour le droit d'utiliser une extension à la rue Grant pour les livraisons et le stationnement temporaire des camions des metteurs en scène et des traiteurs, entre autres. Entretemps, ou dans le cas où ce droit n'est pas accordé, il recommande que des lignes directrices soient élaborées, en collaboration avec l'Arrondissement, dans le but d'éviter le stationnement des camions dans des lieux inappropriés, entre autres sur le sentier qui mène à la chapelle.

Étant donné la proximité des logements dans l'ancien presbytère, le comité recommande qu'une stratégie soit élaborée par le propriétaire, en collaboration avec l'Arrondissement et les voisins, pour assurer la cohabitation harmonieuse du nouvel établissement et des résidents, notamment en ce qui a trait au respect pour la propriété, à l'éclairage et au bruit lors des activités.

Toponymie

En ce qui a trait au nom proposé pour l'établissement qui occupera l'ancienne église Saint-Vincent-de-Paul (le théâtre Cartier), le comité mixte recommande qu'une dénomination qui a un lien avec l'histoire du lieu soit considérée.

L'ancien ensemble institutionnel et paroissial

Étant donné que l'ancienne église Saint-Vincent-de-Paul est entourée d'édifices patrimoniaux qui formaient un ensemble institutionnel et paroissial très intéressant qui est en train d'évoluer, le comité mixte recommande que l'Arrondissement élabore une stratégie d'aménagement pour l'ensemble afin d'encadrer et de coordonner les futures interventions qui touchent à ses différentes propriétés.

AVIS ET RECOMMANDATIONS DU COMITÉ MIXTE

Le comité mixte émet un avis favorable sur le projet de réaménagement de l'église Saint-Vincent-de-Paul et félicite l'équipe du projet pour le progrès dans l'élaboration du projet depuis la dernière présentation. En ce qui concerne la modification au Plan d'urbanisme, tout en étant favorable à la conversion du lieu, le comité encourage fortement l'Arrondissement et les services centraux d'identifier une autre stratégie de modification réglementaire afin d'éviter l'intégration des anciennes églises à la liste des édifices commerciaux. À cette fin, le comité mixte recommande de :

- 01.** Considérer l'ajout, à la liste de « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors de secteurs de valeur exceptionnelle » de la partie II du Plan d'urbanisme, d'une section intitulée « Anciens lieux de culte ».

Pour l'équipe du projet, il formule de plus les recommandations suivantes afin de guider les étapes futures du projet :

- 02.** Évaluer et comparer l'impact des deux options pour les fenêtres décrites ci-haut; si, à la suite de cette analyse, l'option présentée au comité est retenue, restaurer tous les vitraux y compris ceux avec une signification religieuse qui font partie intégrante de l'histoire de l'édifice, et considérer le remplacement des panneaux de verre coloré par de nouveaux vitraux.
- 03.** Peaufiner le design du muret du côté ouest de l'édifice dans le but de rendre son apparence moins massive et plus harmonieusement intégrée à l'élévation ouest de l'église;
- 04.** En collaboration avec un architecte paysagiste, élaborer une proposition plus détaillée pour l'aménagement paysager du site, incluant les places de stationnement de vélos requises par la réglementation; étudier la possibilité de planter des arbres du côté est de la propriété, en vue de la disparition éventuelle des arbres matures sur la propriété adjacente;

- 05.** Élaborer, en collaboration avec l'Arrondissement, des lignes directrices dans le but d'éviter le stationnement des camions de livraison dans des lieux inappropriés;
- 06.** Élaborer, en collaboration avec l'Arrondissement et les voisins, une stratégie pour assurer la cohabitation harmonieuse entre les fonctions du nouvel établissement et les résidents;
- 07.** Considérer une dénomination pour le nouvel emplacement qui a un lien avec l'histoire du lieu;

Finalement, afin de mieux planifier le contexte d'insertion de cet ancien lieu de culte, le comité mixte émet la recommandation suivante à l'Arrondissement :

- 08.** Élaborer une stratégie d'aménagement pour l'ancien ensemble institutionnel et paroissial qui inclut l'église Saint-Vincent-de-Paul afin d'encadrer et de coordonner les futures interventions qui touchent aux différentes propriétés, notamment en ce qui a trait aux enjeux communs.

Note adressée au demandeur :

Veillez vous référer au document « Suivi des recommandations » (transmis en annexe).

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal

ORIGINAL SIGNÉ

Peter Jacobs

Le 23 mars 2020

Le président du Comité Jacques-Viger

ORIGINAL SIGNÉ

Patrick Marmen

Le 23 mars 2020