

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

Suite à leur assemblée du 25 septembre 2020

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

### Modification au Plan d'urbanisme relativement à la liste des lieux de culte d'intérêt patrimonial (ancien presbytère de l'église Saint-Louis-de-Gonzague)

AC20-PMR-01

Localisation :	2330, terrasse Mercure Arrondissement du Plateau-Mont-Royal
Reconnaissance municipale :	Identifié comme étant un lieu de culte « d'intérêt patrimonial et architectural » selon le Plan d'urbanisme Situé dans un secteur E.5 (lieux de culte), et dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle selon le Plan d'urbanisme
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 du Plateau-Mont-Royal, le projet visant un bâtiment d'intérêt patrimonial et nécessitant une modification au Plan d'urbanisme.

#### LOCALISATION ET HISTORIQUE DU SITE<sup>1</sup>

L'ancienne église Saint-Louis-de-Gonzague (maintenant l'église presbytérienne coréenne Sarang de Montréal) et son ancien presbytère sont situés respectivement au 2330 et au 2300, terrasse Mercure, entre la rue Fullum et le passage Franchère. Ils se trouvent au cœur du parc Baldwin, scindé en deux parties par la rue Rachel Est.

La fondation de la paroisse Saint-Louis-de-Gonzague, en 1926, donne lieu à la construction d'un premier presbytère la même année. L'église sera quant à elle érigée de 1931 à 1957. Entre-temps, en 1951-1952, le premier presbytère est remplacé par le bâtiment actuel. La congrégation des Dominicaines de la Trinité s'en porte acquéreur en 1968, puis il est revendu à l'Ordre des Dominicains ou frères prêcheurs au Canada en 2017.

<sup>1</sup> Cette section est fondée sur les sources suivantes : Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal, *Demande de modification du Plan d'urbanisme, 2300, terrasse Mercure*. Comité mixte, 25 septembre 2020 (document de présentation) ; Lyne Bernier et Mario Parent. *Plan de requalification de quinze églises situées dans l'arrondissement Le Plateau Mont-Royal*. Version finale, août 2019, pp. 382-408.



Plan de localisation de l'église presbytérienne Sarang Montréal et de l'ancien presbytère Saint-Louis-de-Gonzague (Source : Google Maps)

---

## DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise à régulariser l'occupation de l'ancien presbytère de l'église Saint-Louis-de-Gonzague (puis ancien couvent des Dominicaines) comme centre d'hébergement pour demandeurs d'asile et réfugiés, offrant aussi certains services sociocommunautaires. Ceci requiert une modification de l'affectation du sol « Couvent, monastère ou lieu de culte » de l'ancien presbytère de l'église Saint-Louis-de-Gonzague ainsi que le transfert de l'inscription de cette propriété de la liste des lieux de culte d'intérêt patrimonial à la liste des bâtiments résidentiels d'intérêt patrimonial, au chapitre d'Arrondissement du Plan d'urbanisme.

---

## ENJEUX ET ANALYSE DE LA DEMANDE

Le comité mixte a reçu les représentants de la Direction du développement du territoire et des études techniques de l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal ainsi que le demandeur du projet le 25 septembre 2020. Il les remercie pour leur présence et leurs présentations. Le comité formule dans les paragraphes suivants ses commentaires et recommandations sur ce qui lui a été présenté.

### Nouvelle vocation et acceptabilité sociale

Le comité salue l'initiative des responsables du projet, qui permet de maintenir en usage un bâtiment religieux d'intérêt patrimonial. Le comité se réjouit tout particulièrement du maintien d'un usage social et communautaire pour le presbytère par un organisme qui vient en aide à des personnes dans le besoin. Le comité est d'avis que le nouvel usage résidentiel du presbytère est tout à fait compatible avec le bâtiment et qu'il permet le maintien des valeurs patrimoniales qui lui sont associées.

Soucieux de l'acceptabilité sociale du projet, il est rassuré par les commentaires positifs reçus jusqu'à présent par l'organisme de la part de résidents du secteur et par le fait qu'une consultation publique est prévue relativement à la modification du Plan d'urbanisme.

### **Enjeux réglementaires et modifications au Plan d'urbanisme**

Le comité mixte appuie le choix de l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal quant au procédé de modification réglementaire préconisé. D'une part, la procédure en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal afin d'autoriser l'occupation résidentielle de l'ancien presbytère permettra aux porteurs du projet d'y héberger des personnes immigrantes, tout en limitant une transformation subséquente du bâtiment à d'autres types d'occupation résidentielle, par exemple en immeuble à logements ou en copropriété.

D'autre part, le comité considère que l'inscription de l'ancien presbytère à la liste des bâtiments résidentiels d'intérêt patrimonial et architectural dans le Plan d'urbanisme assurera le maintien d'une vigilance à l'égard de ce bâtiment. Il recommande cependant l'ajout d'une note afin de préciser dans cette liste que l'ancien presbytère fait partie d'un ensemble institutionnel qu'il forme avec l'ancienne église Saint-Louis-de-Gonzague.

Comme mentionné dans des avis précédents, le comité regrette par ailleurs la complexité du processus d'autorisation des projets de reconversion des lieux de culte qui oblige la modification de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial. Le comité mixte souhaite donc réitérer une recommandation déjà émise par le Comité Jacques-Viger à l'intention de l'administration municipale en suggérant, lors de la prochaine révision du Plan d'urbanisme, de considérer une modification de ce processus qui permettrait de faciliter les initiatives de changement de vocation des lieux de culte puisque leur conservation à long terme dépend de telles interventions.

### **Préservation des composantes architecturales**

Le comité se dit rassuré que le nouvel usage n'entraîne pas de modifications extérieures au bâtiment. Il s'inquiète toutefois de la préservation future des éléments architecturaux intérieurs rattachés à l'ancienne vocation de presbytère. Seuls quelques éléments demeurent en place, principalement la chapelle avec ses vitraux et un escalier doté d'un garde-corps en fer ornemental. Le comité encourage fortement les responsables du projet à conserver ces éléments patrimoniaux.

De plus, face à la baisse de fréquentation des lieux de culte, l'entretien et le maintien de l'intégrité architecturale de ces immeubles représente un enjeu de taille et une lourde responsabilité financière pour ceux qui en ont la charge. À cet égard, le comité invite les responsables du projet à s'assurer de disposer des ressources financières nécessaires pour assumer l'entretien et la conservation du bâtiment à long terme. Il invite également l'Arrondissement à réfléchir à son rôle dans le soutien aux organismes propriétaires d'immeubles patrimoniaux.

---

### **AVIS ET RECOMMANDATIONS DU COMITÉ MIXTE**

Le comité mixte émet un avis favorable au projet de modification du Plan d'urbanisme relativement à la liste des lieux de culte d'intérêt patrimonial. Le comité félicite les demandeurs pour leur projet, affirmant qu'il s'agit d'une initiative

louable, qui pourrait servir d'exemple à d'autres immeubles religieux en processus de requalification. Afin de guider les étapes futures du projet, il formule les recommandations suivantes à l'endroit de l'Arrondissement :

- 01.** S'assurer que, lors de la modification de son Plan d'urbanisme, l'ancien presbytère fait partie d'un ensemble d'intérêt patrimonial, auquel il est relié tant historiquement que physiquement ;
- 02.** Assurer, dans le soutien aux organismes propriétaires, le maintien à long terme des bâtiments patrimoniaux en bon état.

Il émet également les recommandations suivantes à l'endroit des responsables du projet :

- 03.** Préserver les éléments architecturaux patrimoniaux intérieurs liés à l'usage d'origine de l'ancien presbytère, notamment la chapelle et l'escalier doté d'un garde-corps en fer ornemental ;
- 04.** S'assurer de disposer des ressources financières nécessaires pour assumer l'entretien et la conservation du bâtiment à long terme.

***Note adressée au demandeur :***

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

Le président du Comité Jacques-Viger

**ORIGINAL SIGNÉ**

Patrick Marmen

Le 6 octobre 2020

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal

**ORIGINAL SIGNÉ**

Peter Jacobs

Le 6 octobre 2020