

Le 1800 boulevard René-Lévesque Ouest

2524.001

Préambule :

Le site s'inscrit dans un secteur important de Montréal, celui du haut de la falaise et du souvenir. Deux trames de bâtiments importants s'y croisent : les villas huppées de la bourgeoisie, et les ensembles appartenant à des congrégations religieuses. Chacune apporte ses caractéristiques, visibles dans les volumes comme dans le traitement des jardins.

La mise en valeur de ces bâtiments implique l'identification pour chaque site des éléments patrimoniaux importants, et l'établissement d'une stratégie de développement et de mise en valeur. L'approche de l'écrin retenue par le CCA est exemplaire. Sa mise en valeur du nouveau projet par le biais d'une conception de ses jardins également. On rappellera que pour y arriver il a fallu laisser aller le souvenir de la serre ainsi que celui des autres bâtiments de service sur le site.

Le choix de retenir pour le site sous étude le bâtiment d'origine de 1892 reflète à la fois les importantes modifications apportées à l'emprise du site lui-même au fil des ans, et une compréhension du contexte urbain et du rôle charnière joué par le site comme portail d'entrée du Centre des affaires. La stratégie de l'écrin est retenue ici aussi, mais il lui faut signifier également ce rôle urbain de porte. L'échelle retenue pour l'écrin doit travailler dans ce sens.

La participation de ce site à un ensemble de bâtiments patrimoniaux importants dans le secteur, chacun avec un traitement paysager distinctif et particulier, incite à encourager la mise en circuit de ces lieux, et leur mise en valeur mutuelle. On pense ici autant aux jardins du CCA qu'à ceux de la maison Judas, des Franciscains, de la maison Masson, du parc du Souvenir, des Sulpiciens, ou encore, vers l'est, à celui des Sœurs Grises.

En reconnaissant l'importance de ce voisinage, le projet veut aussi s'y insérer, en évoquant le jardin de méditation des religieuses, mais aussi par un traitement contemporain, la vitalité de la création paysagère d'aujourd'hui. Les citoyens se trouveront à en bénéficier.

La configuration du site ne permet que peu de variations d'implantation pour de nouveaux bâtiments. Les contraintes physiques du site, le choix de conserver la chapelle et de la mettre en valeur, le souci d'encadrer le bâtiment historique comme un écrin, sont autant d'éléments qui viennent dicter l'implantation en L. Cette implantation implique la démolition du mur, de deux bâtiments de service, et de l'aile de 1911.

Le mur n'est pas original : il a été déplacé dans les années 1988 lors de l'aménagement de la rue Manseau. Ses pierres seront réutilisées sur le site. Les bâtiments de service n'ont pas tous les deux la même importance : le garage de brique est ancillaire, alors que les anciennes écuries conservent des traces de leur usage. Cependant il ne s'agit pas du seul exemple restant au centre-ville : on en retrouve un autre cas dans le garage de la maison Meredith, et un autre dans celui du Centre Newman. L'aile de 1911 constitue une perte plus importante, puisque sa réalisation s'inscrit comme la complétion du projet initial, encadrant la chapelle et contribuant ainsi à la symétrie de l'ensemble. Toutefois, cette symétrie est brisée volumétriquement par le choix d'un toit plat. De plus, les usages qui s'y retrouvaient correspondent à ceux qu'on retrouve dans le bâtiment original, à l'exception de la première travée immédiatement adjacente à la chapelle et qui était utilisée par les religieuses : réfectoire, oratoire, et dortoir, superposés.

Cette zone devient ainsi un haut-lieu d'évocation pour la présence des religieuses sur le site, et c'est précisément l'endroit retenu pour raconter cette histoire au moyen d'un traitement contemporain de la paroi ainsi que par un traitement particulier du jardin. De même, les autres lieux de sens se voient restaurés et bénéficient également d'une opportunité de traitement contemporain et distinctif, tant par les détails architecturaux que par le traitement des jardins adjacents. On pense ici aux balcons des usagers, qui sont reconstruits le long de la façade ouest, et la façade portant la pierre de fondation qui est restaurée sur la façade nord. Finalement, le volume de la chapelle est conservé entièrement, et sa présence symbolique est renforcée par la restauration de la façade, et par une mise en valeur paysagère.

Grands objectifs du projet :

Requalifier un site abandonné,

Soutenir le développement résidentiel par l'ajout de 400 ménages dans le quartier, *

Mettre en valeur le bâtiment existant,

Offrir un nouvel encadrement urbain sur le boulevard René-Lévesque Ouest,

Réaliser un projet de qualité.

* « Profiter de la conversion des institutions pour développer une offre de logements qui s'adresse à des ménages et des familles disposant de revenus plus élevés tels que le Monastère des Fransiscains et l'ancien asile des Petites-Soeurs-des-Pauvres. »

Tiré du Document de Travail pour le PPU du Quartier Ouest du centre-ville de Montréal.



plan de localisation



rue Joseph-Manseau vue est



chemin de fer du Canadien Pacifique



autoroute Ville-Marie



esplanade Ernest-Cormier



Centre Canadien d'Architecture



maisons en rangées sur René-Lévesque Ouest côté nord

photos contexte



mur de soutènement en pierre



rue Joseph-Manseau vue ouest



logements multifamiliaux sur René-Lévesque Ouest côté sud



rue Joseph-Manseau vue sud



rue Saint-Marc vue sud



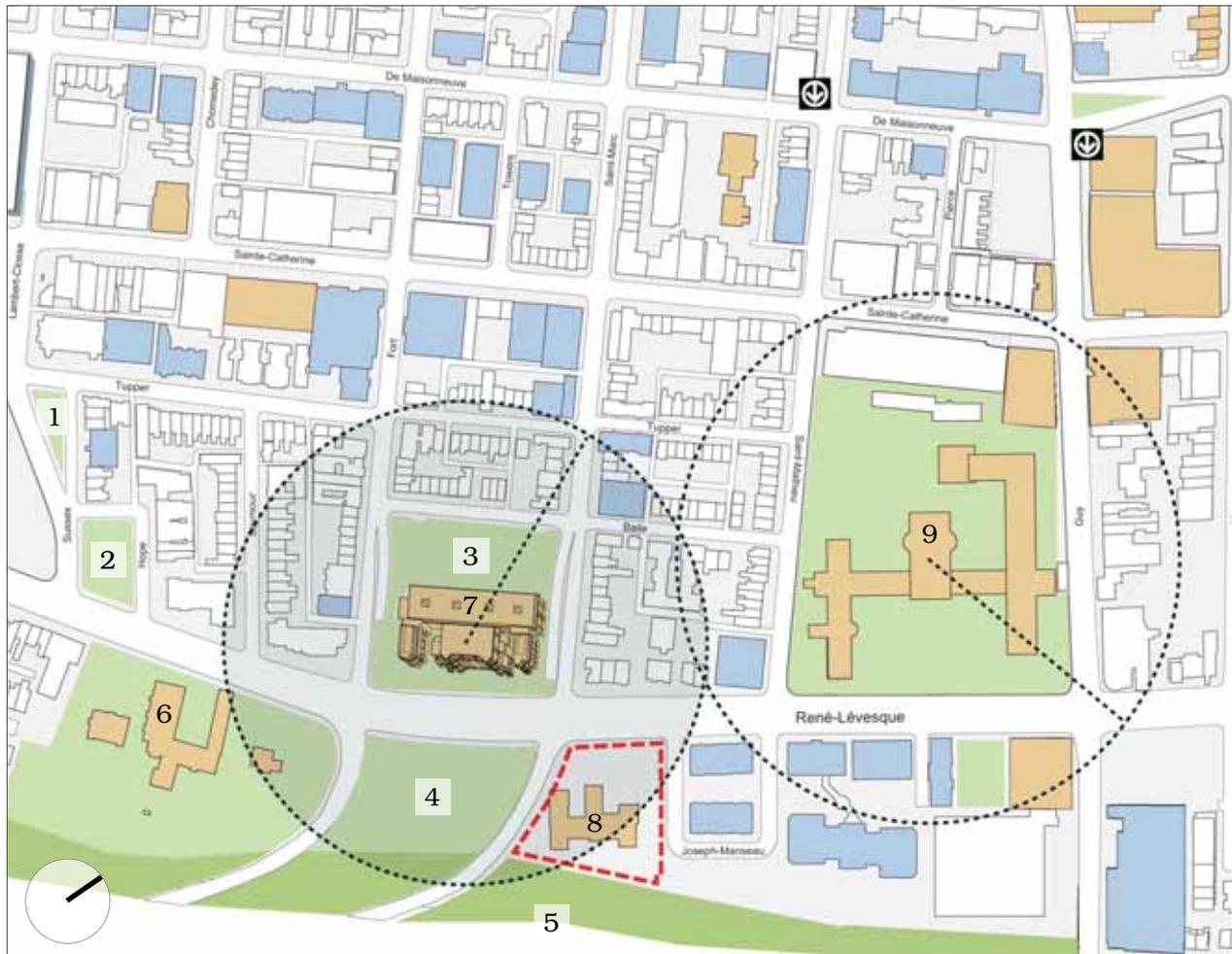
boulevard René-Lévesque Ouest vue est

photos contexte

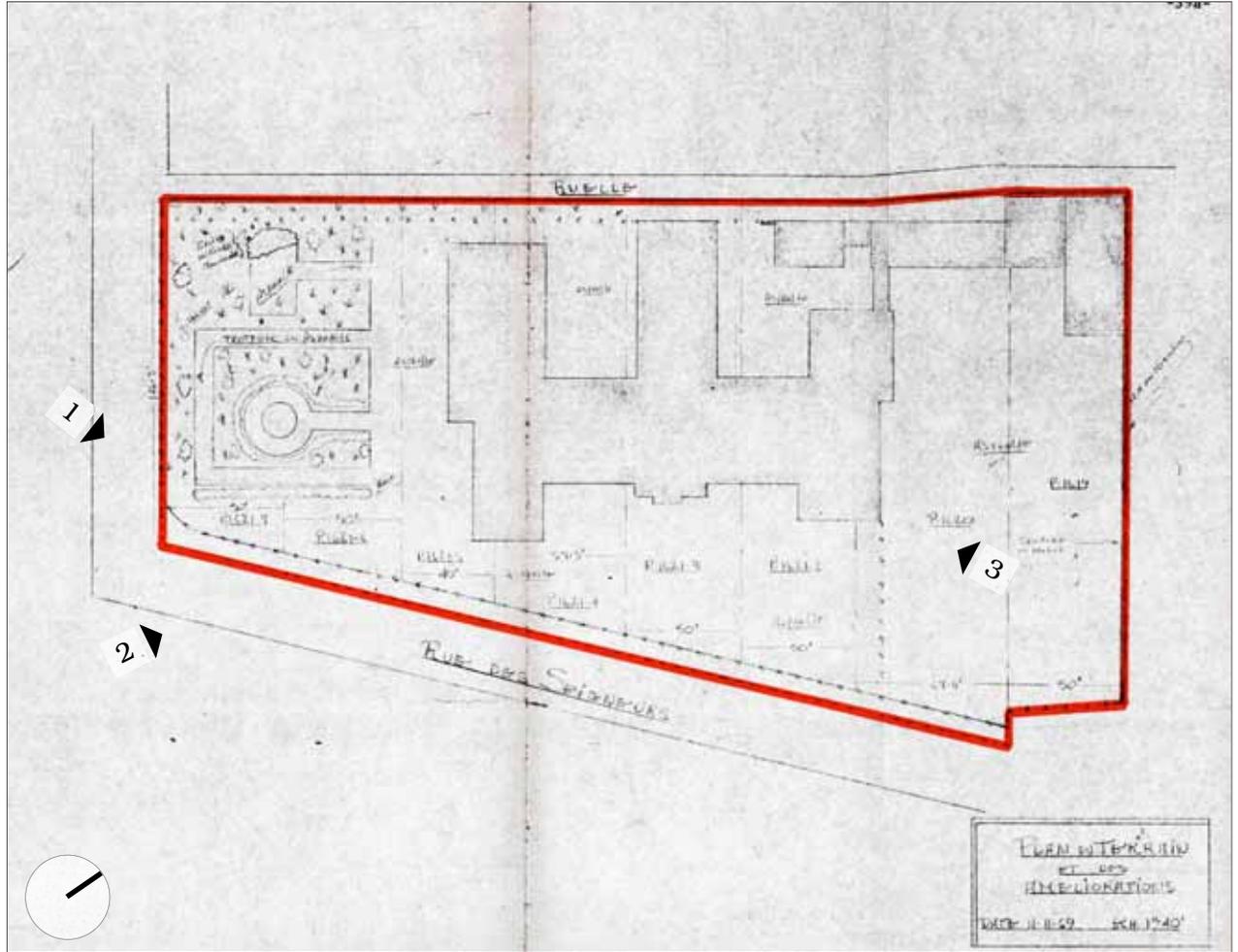
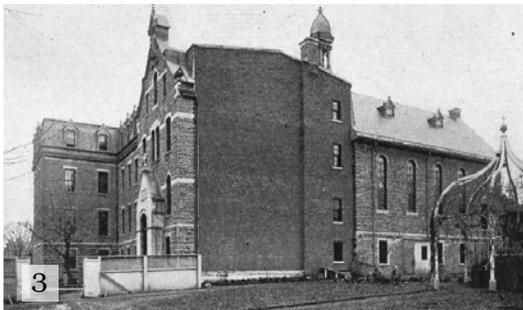
- Espaces verts
- 1 Place Henri-Dunant
- 2 Parc Hector-Toe-Blake
- 3 Jardin du CCA
- 4 Esplanade Ernest-Cormier
- 5 Falaise Saint-Jacques

- Institutions
- 6 Monastère des Fransiscains
- 7 Centre Canadien d'Architecture
- 8 Ancien asile des Petites-Soeurs-des-Pauvres
- 9 Maison mère des soeurs grises de Montréal

- Immeubles de grand gabarit
- Aire de protection de la Maison Shaughnessy
- Aire de protection de la maison des soeurs grises
- Accès métro
- Site du 1800 René-Lévesque Ouest

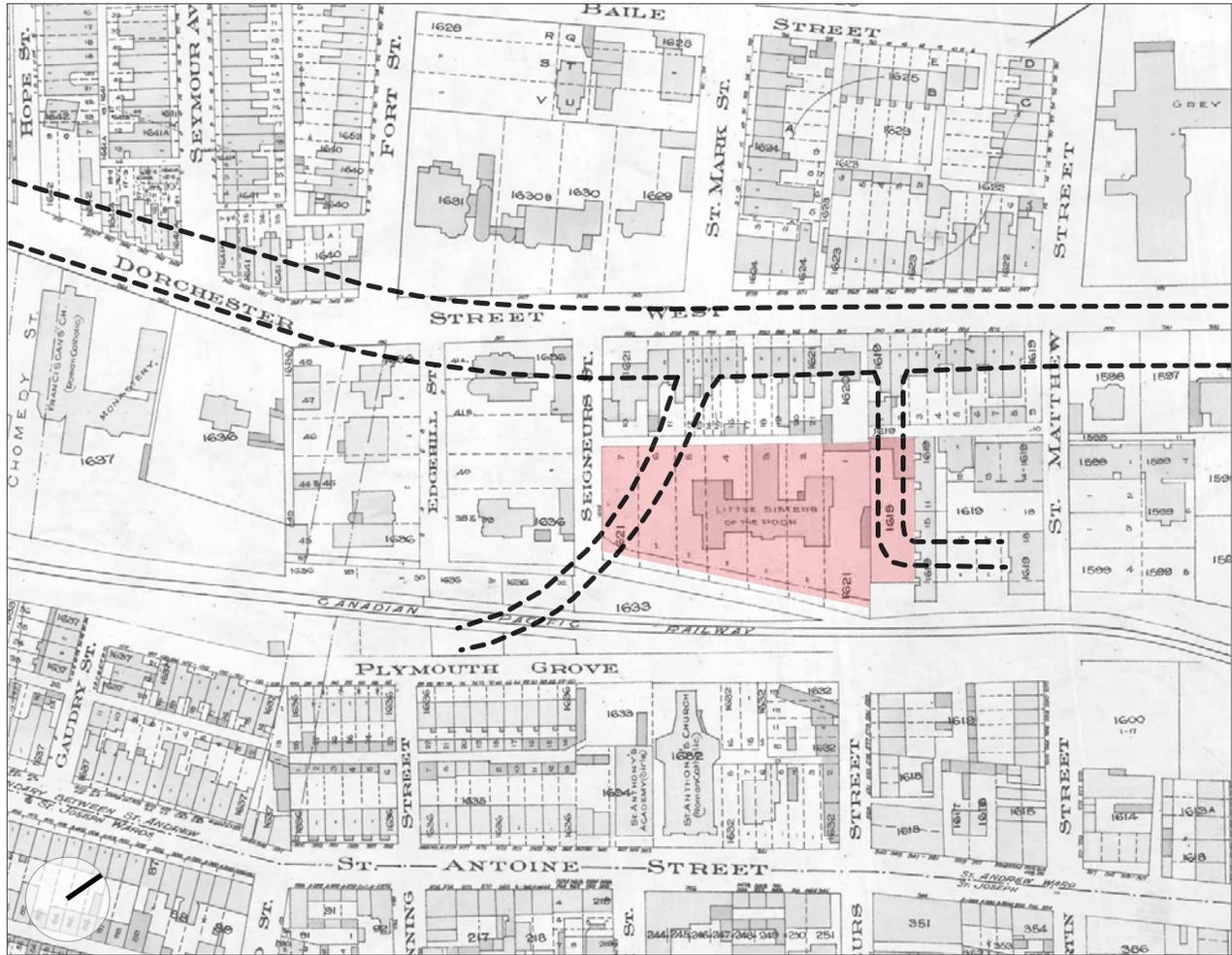


analyse du secteur



limites de la propriété des Petites-Soeurs des Pauvres

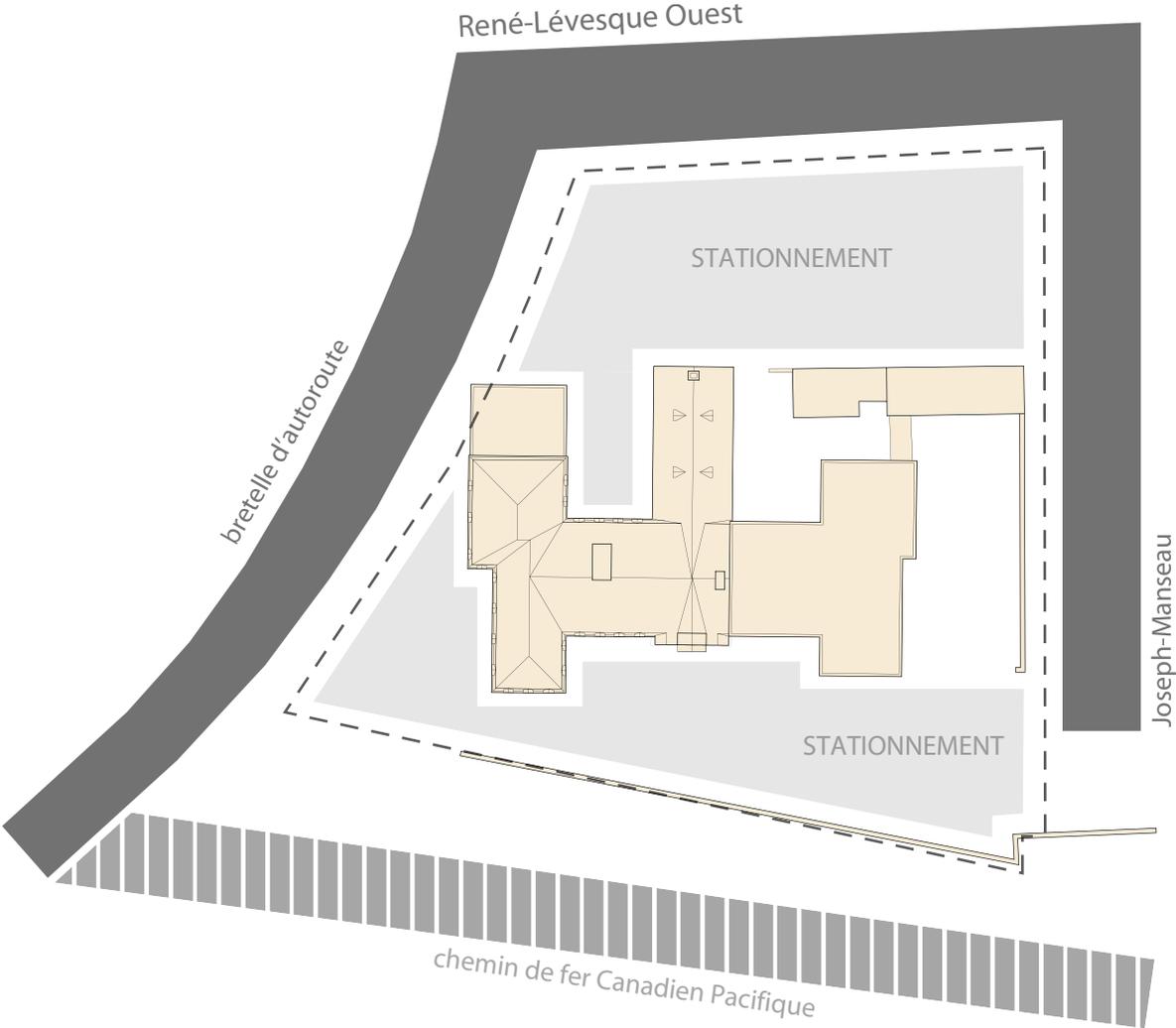
Archives des Soeurs Grises



carte historique de Charles Edward Goad, 1912

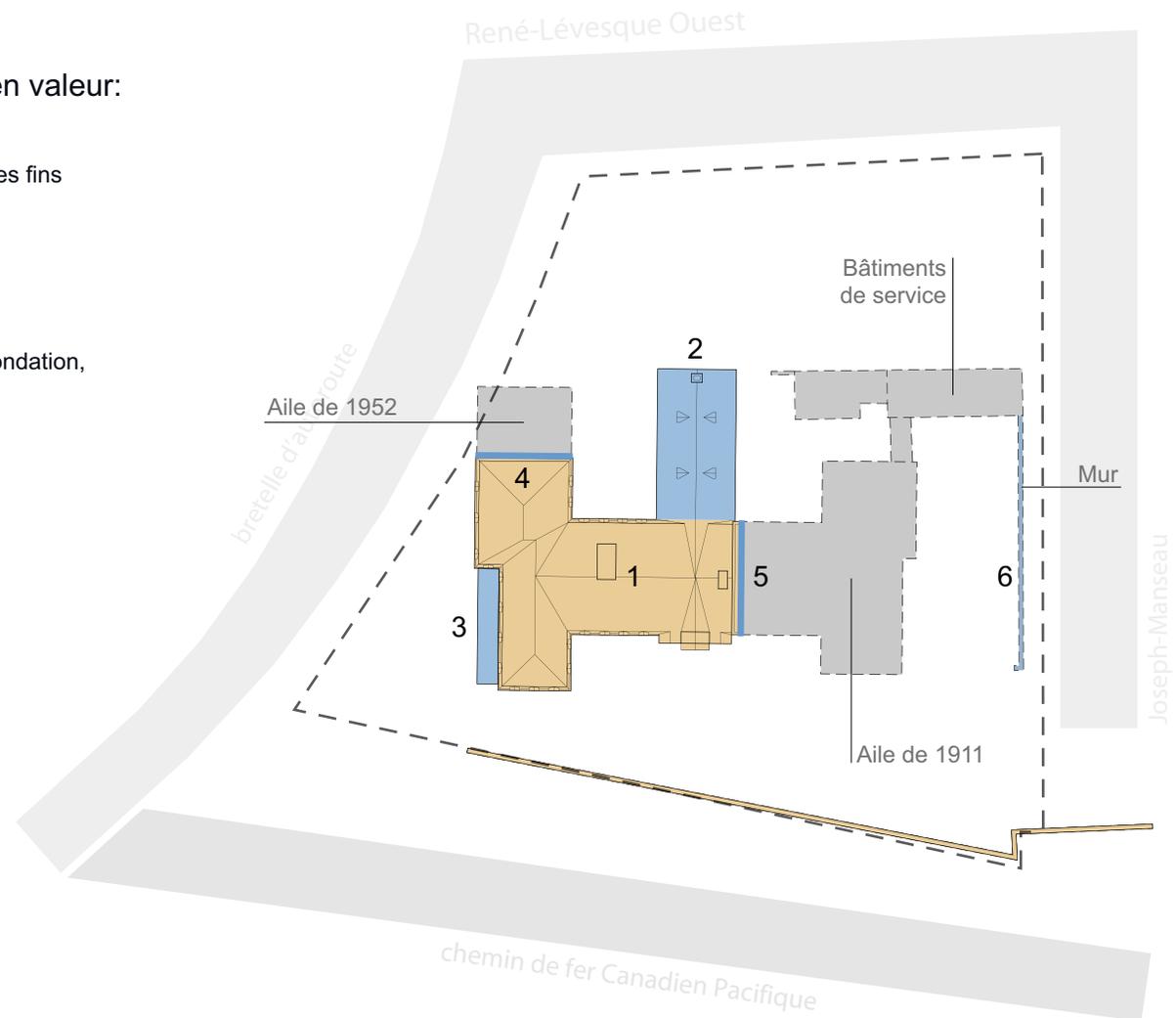
Les conditions existantes:

Un immeuble dominant la falaise, qui autrefois faisait face à la ville



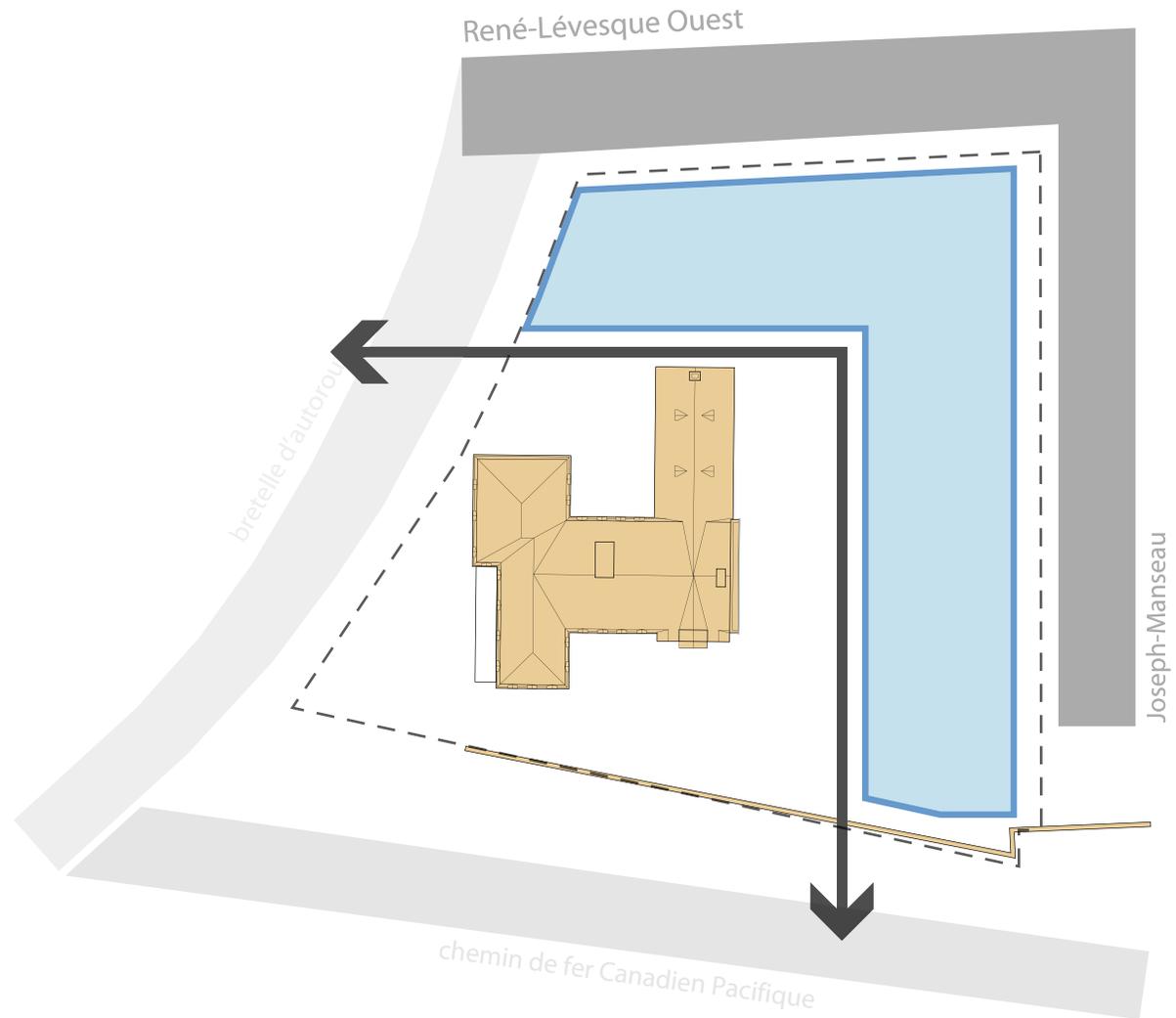
Le projet de conservation et de mise en valeur:

- (1) Recycler une partie de l'immeuble existant à des fins résidentielles,
- (2) Conserver le volume de la chapelle,
- (3) Reconstruire les balcons des usagers le long de la façade ouest,
- (4) Restaurer la façade nord portant la pierre de fondation,
- (5) Évoquer la présence des religieuses sur le site et raconter leur histoire,
- (6) Relocaliser le mur de pierre existant.



Le projet urbain:

Confirmer l'encadrement sur rue et enchâsser l'immeuble existant à la manière d'un écrin.



Le projet d'intégration:

- (1) Perçée nord-sud depuis le boulevard René-Lévesque,
- (2) Perçée est-ouest célébrant la chapelle depuis l'espace public jusqu'à l'esplanade Ernest-Cormier,
- (3) Le jardin contemporain qui fait transition entre l'existant et le nouveau,
- (4) La terrasse dominant la ville.
- (5) La nouvelle esplanade sur la falaise Saint-Jacques,



Règlementation et zonage

Affectation du sol : Secteur mixte (logements, commerces, bureaux, institutionnel)

Superficie du terrain : 74 690 p.c.

Densité : C.O.S. maximal de 6 (secteur 25-04)

Densité permise : 448 124 p.c.

Limites de hauteur au règlement d'urbanisme: min. 30m, max. 44m.

Hauteur suggérée au Plan d'urbanisme : max. 60m.

Programme et calcul de densité

Tour A, 15 étages

Tour B, 20 étages

Existant, 4 étages

Stationnement souterrain, 4 étages

Total nombre de cases de stationnement : 388 cases

Total superficie de plancher projetée : 401 205 p. c.

Densité projetée : C.O.S. de 5,4

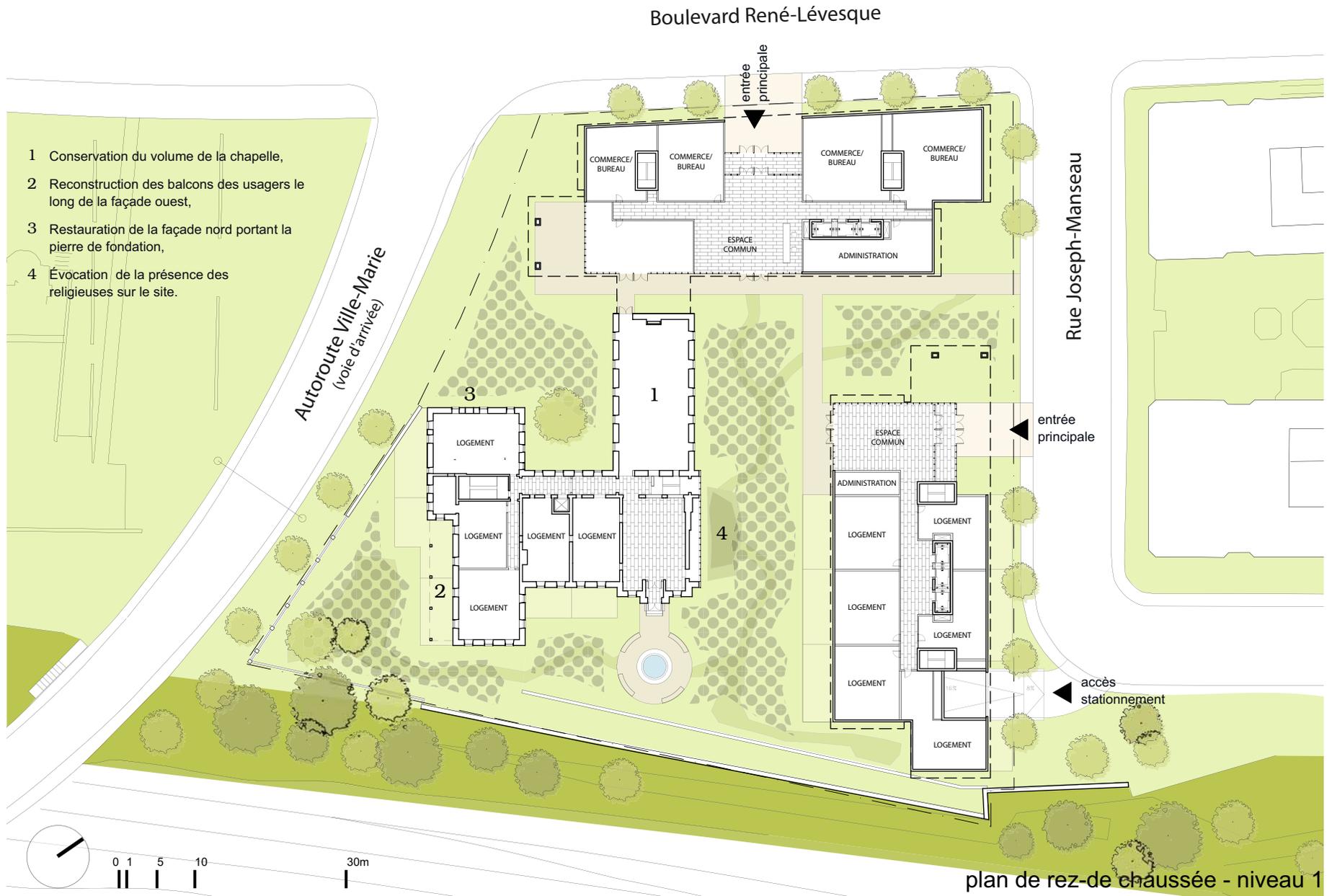
--- circuit piétonnier reliant les espaces verts institutionnels



plan d'implantation



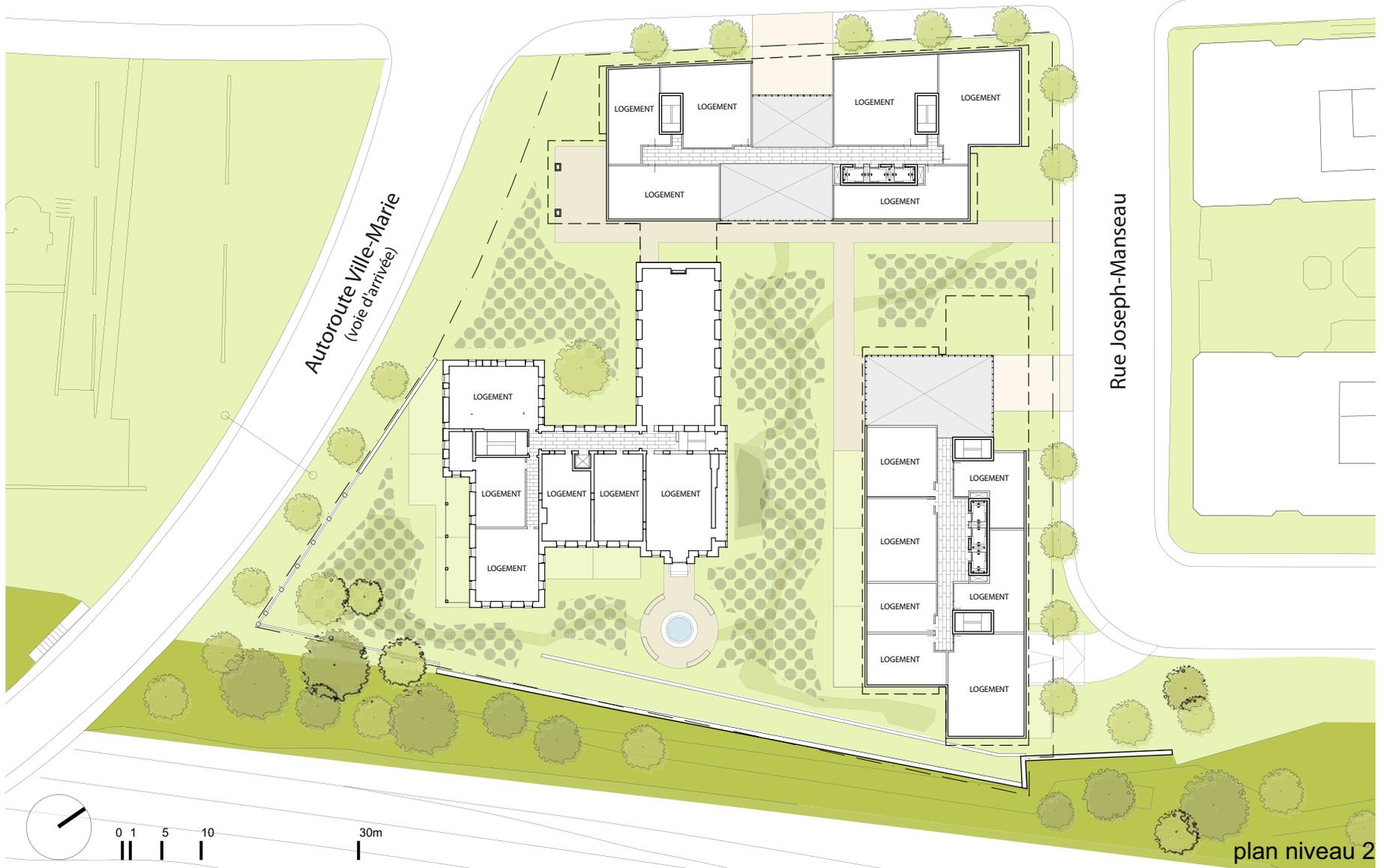
élévation sur René-Lévesque, est-ouest



- 1 Conservation du volume de la chapelle,
- 2 Reconstruction des balcons des usagers le long de la façade ouest,
- 3 Restauration de la façade nord portant la pierre de fondation,
- 4 Évocation de la présence des religieuses sur le site.

plan de rez-de chaussée - niveau 1

Boulevard René-Lévesque



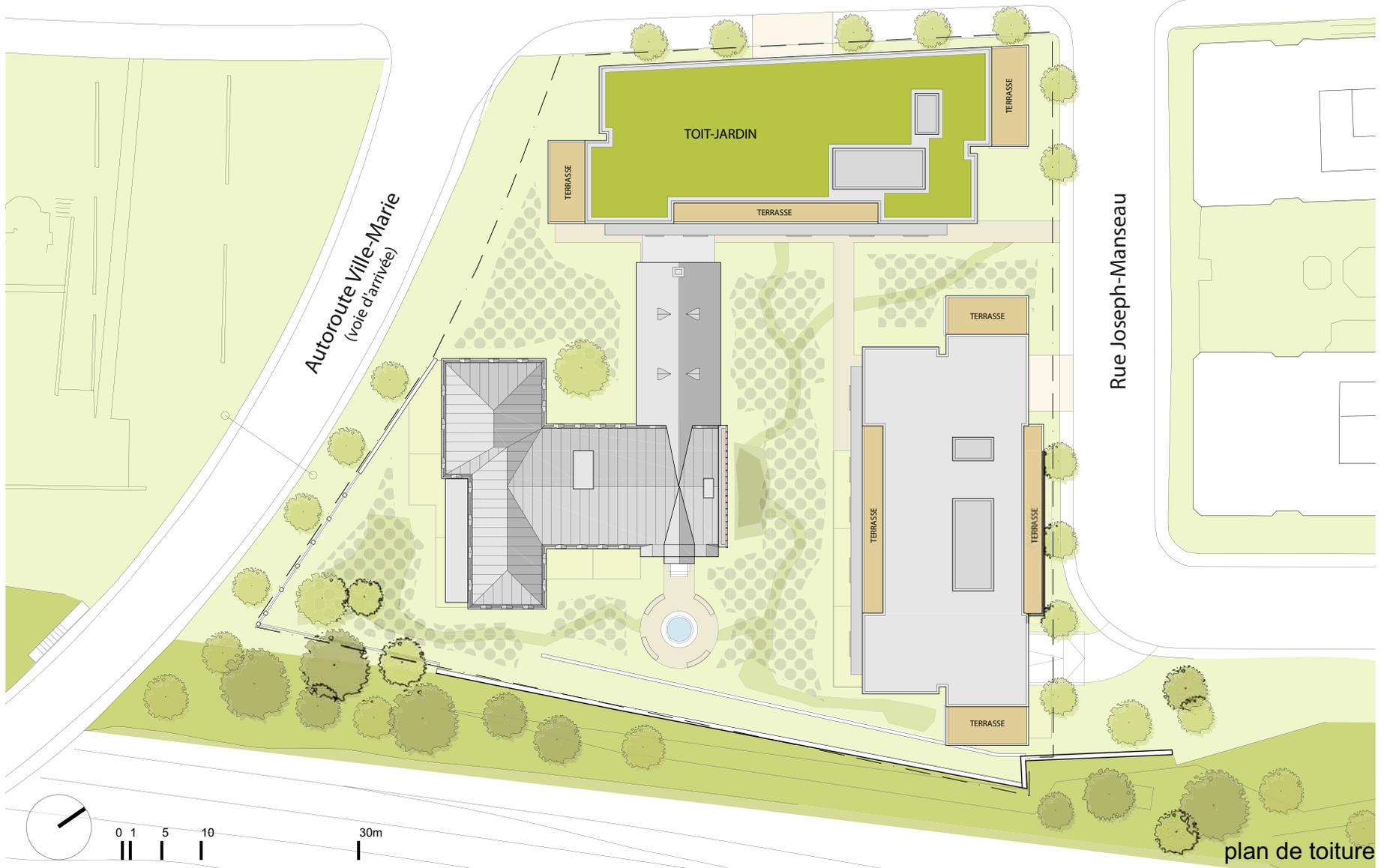
plan niveau 2

Boulevard René-Lévesque

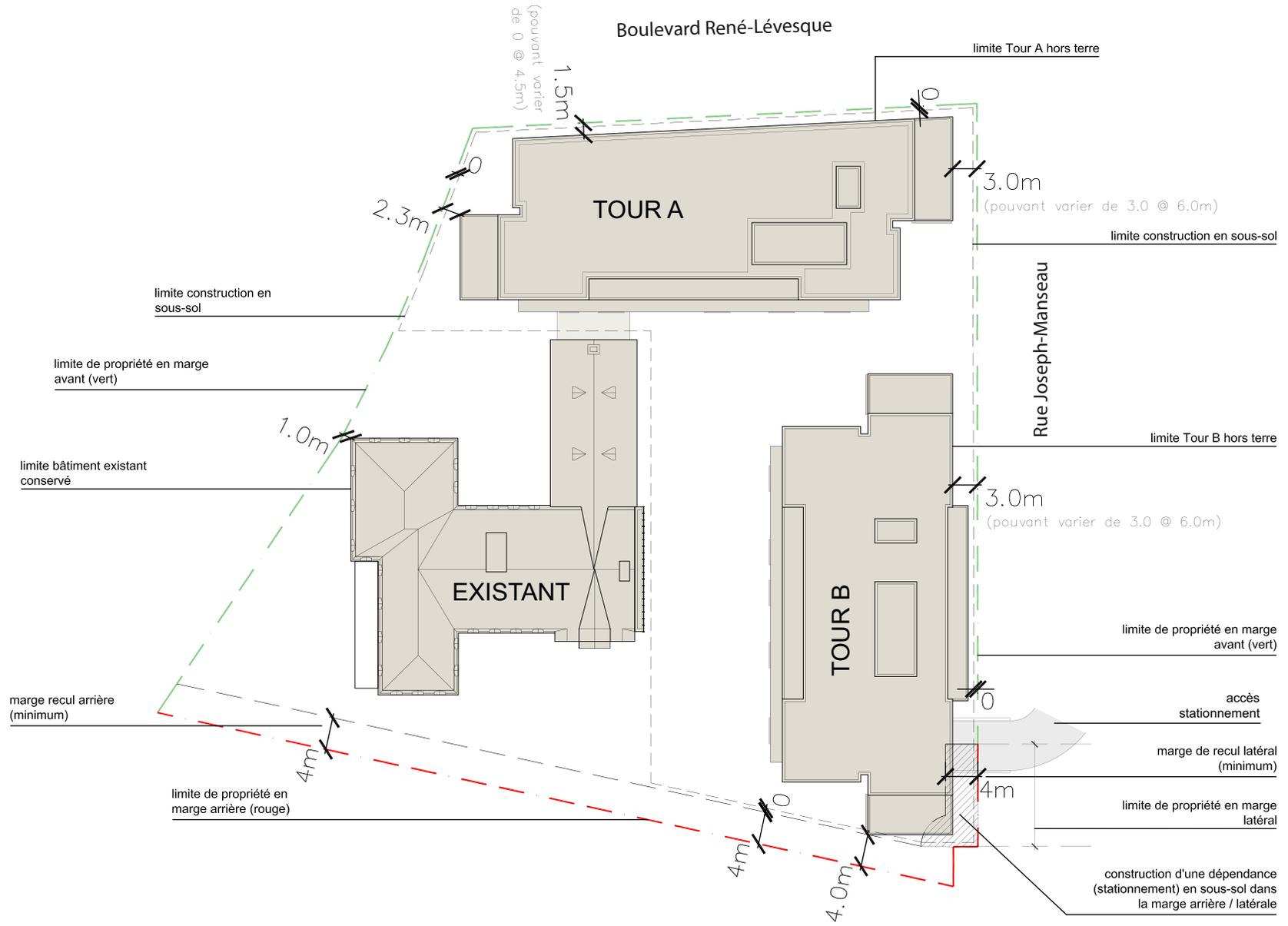


plan niveau type

Boulevard René-Lévesque



plan de toiture



fiche technique reculs et marges

Tours A et B

Fenestration dalle à dalle :

Extrusion d'aluminium préfini gris foncé,

- 1a Panneaux de verre clair avec cadre d'aluminium,
- 1b Panneaux de verre teint et
- 1c Panneaux en tympan «shadow box»,
- 1d Bandeau tympan en panneau d'aluminium préfini gris.

- 2 Panneau en béton préfabriqué :
Panneau en béton préfabriqué gris foncé

- 3 Lattis des balcons :
Aluminium anodisé clair.

- 4 Garde corps :
Verre clair.

- 5 Parement métallique :
Panneau de revêtement de zinc embouttis,
posés verticalement.

- 6 Fenêtres :
Aluminium préfini gris foncé.

- 7 Parapet :
Panneaux métallique prépeint gris foncé.

Rénovation bâtiment existant

- 8 Pierre :
Pierre naturelle tel qu'existant.
- 9 Mansard et toiture métallique :
Panneaux de recouvrement en métal aluzingué.
- 10 Portes et fenêtres :
Aluminium préfini gris foncé,
vitrage clair.



fiche technique matériaux



coupe longitudinale





0 1 5 10 30m

élévation esplanade Ernest-Cormier



0 1 5 10 30m
|| | | |

élévation boulevard René-Lévesque



0 1 5 10 30m

élévation rue Joseph-Manseau



0 1 5 10 30m

élévation falaise/autoroute



vue depuis René-Lévesque vers l'ouest



vue depuis René-Lévesque vers l'est



vue depuis René-Lévesque vers l'est



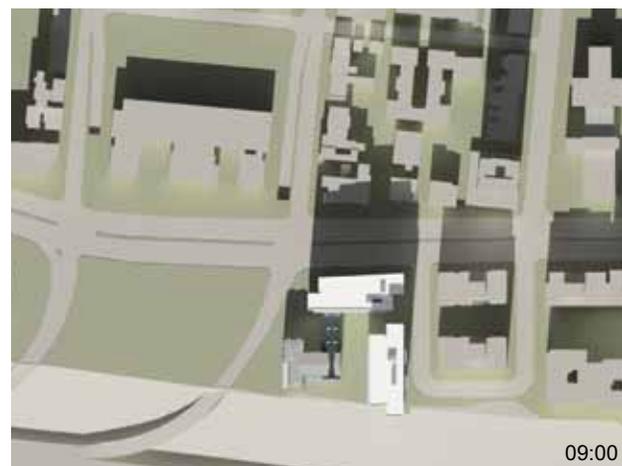
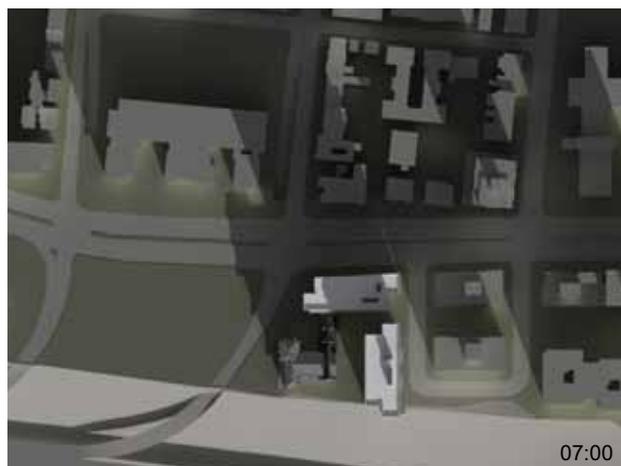
vue depuis René-Lévesque vers l'est



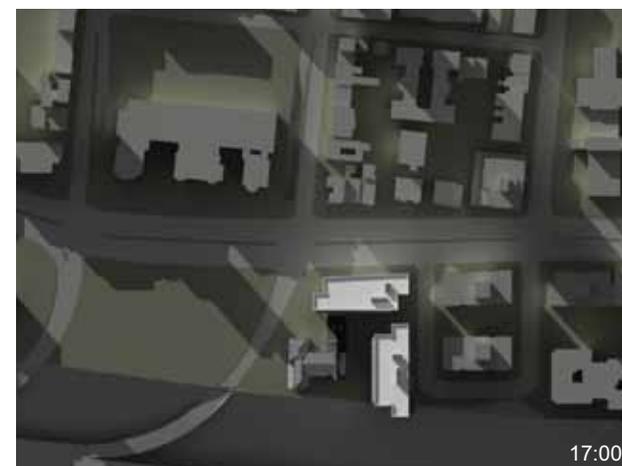
vue depuis l'esplanade Ernest-Cormier



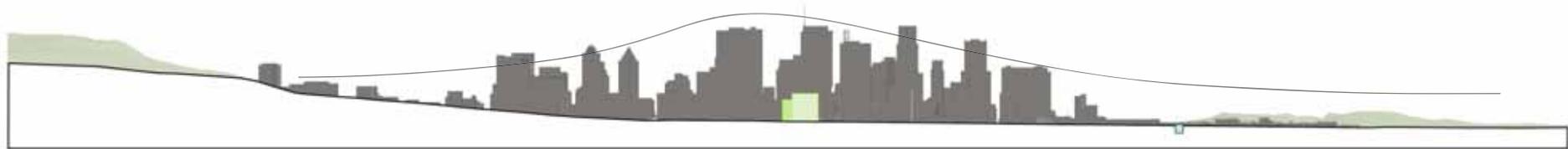
vue sur le jardin contemporain



ensoleillement à l'équinoxe



ensoleillement à l'équinoxe



Place Ville-Marie

1500 René-Lévesque

Tour de la bourse

coupe nord-sud



1500 René-Lévesque

1000 de la Gauchetière

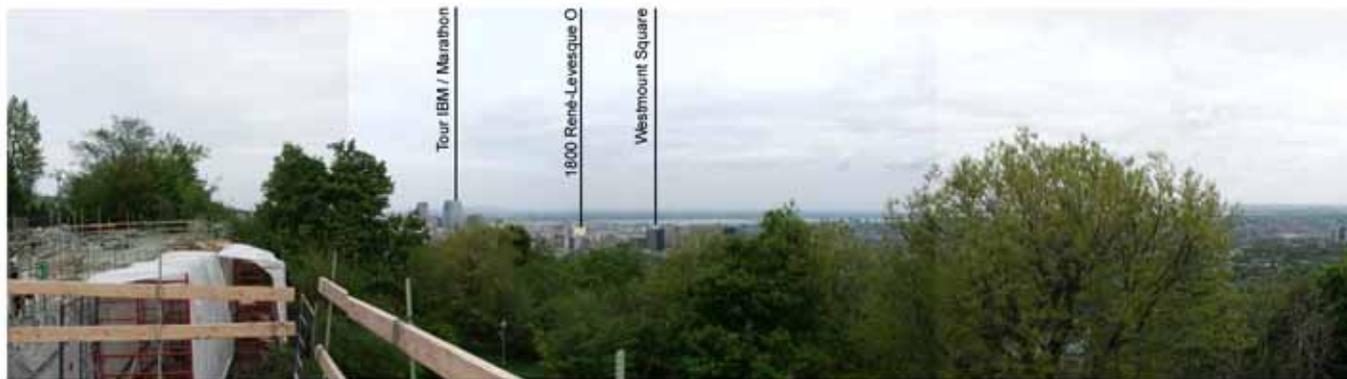
Place Ville-Marie

coupe ouest-est

impact du projet sur la silhouette du centre-ville



vue depuis le chalet de la montagne



vue depuis le parc Summit