
AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER¹

Réunis en comité mixte le 3 décembre 2021

1420, boulevard Mont-Royal

AC21-OUT-01

Localisation :	1420, boulevard Mont-Royal Arrondissement d'Outremont
Reconnaissance municipale :	Grande propriété à caractère institutionnel (Plan d'urbanisme) Situé dans l'écoterritoire Les sommets et les flancs du mont Royal (Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels)
Reconnaissance provinciale :	Situé dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal (LPC ²)
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 d'Outremont, conformément au paragraphe 2 de l'article 12.1 du règlement du CPM (02-136) et au paragraphe 2 de l'article 11 du règlement du CJV (12-022).

HISTORIQUE DU SITE ET LOCALISATION ³

La propriété visée concerne l'ancienne maison-mère des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie, située dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, sur le flanc nord de la montagne.

À la fin du 19^e siècle, les Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie (SSNJM) souhaitent installer leur maison-mère et leur noviciat à un emplacement aéré et spacieux. La congrégation acquiert donc, entre 1889 et 1892, une série de terres longeant le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et le chemin Bellingham (actuelle avenue Vincent-d'Indy). La congrégation des SSNJM construit sa monumentale maison-mère en 1925, à l'orée du boisé Saint-Jean-Baptiste où se trouve, depuis la fin du 19^e siècle, un sentier reliant le boulevard du Mont-Royal au cimetière Notre-Dame-des-Neiges. La maison-mère abrite également plusieurs institutions dirigées par les religieuses, dont une école de musique.

¹ Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger sont les instances consultatives de la Ville de Montréal en matière de patrimoine et d'urbanisme (règlements 02-136 et 12-022).

² Loi sur le patrimoine culturel

³ Texte tiré et adapté majoritairement de : ENCLUME, *Étude typomorphologique et synthèse historique de l'arrondissement d'Outremont*, mai 2020, 290 pages



Source : Ville de Montréal, 2021 (gauche) / Google map, 2021 (droite)

DESCRIPTION DU PROJET⁴

Le comité mixte a rencontré, lors de sa réunion en vidéoconférence du 3 décembre 2021, des représentants de l'Arrondissement d'Outremont, du Service de l'urbanisme et de la mobilité et de firmes externes mandatés pour le projet. La demande vise la modification du règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, soit le *Règlement autorisant la transformation et l'occupation à des fins d'habitation du bâtiment situé au 1420, boulevard du Mont-Royal (09-003)*, pour l'ajout des quatre nouveaux usages suivants : restaurant, salle événementielle, ferme urbaine (agriculture urbaine intérieure) et celliers.

En 2010, une modification au plan d'urbanisme et l'adoption du règlement 09-003 en vertu de l'article 89 ont permis la transformation de l'immeuble d'origine en résidence multifamiliale. Le projet de transformation est en cours de réalisation.

Selon le règlement en vigueur, seul l'usage résidentiel multifamilial est autorisé. Les quatre nouveaux usages proposés comprennent un restaurant au deuxième étage, dans la partie centrale de l'immeuble, une salle événementielle accessible au public dans l'ancienne chapelle, une ferme urbaine vouée à la culture de fruits et légumes dans la section arrière du bâtiment et enfin des celliers au premier niveau, destinés aux résidents et à des clients externes.

⁴ Texte tiré et adapté d'un document transmis par l'Arrondissement d'Outremont pour la séance du comité mixte tenue le 3 décembre.

ANALYSE DES ENJEUX

Le comité souligne la clarté de la présentation et émet ses commentaires et ses recommandations dans les lignes qui suivent.

Chapelle et stratégie de conservation

Le comité mixte note d'emblée la valeur patrimoniale de l'immeuble, et notamment de l'ancienne chapelle. C'est pourquoi il recommande une approche d'intervention minimale, visant la conservation des éléments caractéristiques du lieu.

Parmi les interventions proposées, le comité s'interroge particulièrement sur la conversion de la chapelle en salle événementielle pour des concerts, vernissages, mariages, etc. L'installation des équipements nécessaires à la tenue d'événements pourrait porter atteinte à son intégrité. S'il fallait par exemple installer des prises électriques supplémentaires sur les murs existants, le comité suggère de minimiser leur nombre et de réaliser une telle intervention avec soin.

Dans une approche de conservation, le comité est aussi d'avis de conserver le mobilier liturgique comme les bancs et les confessionnaux. Il suggère que, dans la mesure du possible, les bancs demeurent *in situ*, considérant qu'ils sont une composante de la valeur patrimoniale de la chapelle. S'il fallait retirer une partie des bancs, il recommande de les préserver et de les réutiliser ailleurs dans l'immeuble.

Plus généralement, considérant les différentes activités prévues, le comité recommande l'élaboration d'une stratégie de conservation de tout l'immeuble, incluant un plan d'entretien à long terme. Le comité mixte suggère aussi que cette stratégie s'étende aux composantes paysagères du site, porte d'entrée au parc du Mont-Royal et au cimetière.

Restaurant et ferme urbaine

Le comité mixte est favorable à l'ajout d'un restaurant qui serait accessible non seulement aux occupants de l'immeuble, mais également au public. Pour assurer une coexistence harmonieuse entre le restaurant et les occupants, l'équipement et son installation devraient être conçus et planifiés de façon à éviter les nuisances telles que les fumées, les odeurs de cuisson, etc.

Le comité mixte appuie aussi l'idée de créer une ferme urbaine à l'intérieur du bâtiment. Il note cependant qu'il s'agit d'un projet ambitieux, dont la viabilité à long terme devrait s'appuyer au préalable sur un plan de gestion et recourir, si désiré, à un partenariat avec un organisme compétent. Le comité se réjouit également que des moyens appropriés aient été prévus en vue d'assurer la protection de l'enveloppe de l'immeuble, considérant qu'il s'agirait d'une production maraîchère en milieu fermé.

Acceptabilité sociale

Le comité mixte souligne que les nouveaux usages proposés dans ce lieu d'exception pourraient soulever des enjeux de coexistence avec le voisinage tout comme avec les occupants de l'immeuble. À la lumière de l'étude d'impact de ces usages sur la circulation, le comité craint que le va-et-vient associé aux nouvelles activités soit perçu comme une source de nuisance. Il recommande qu'un plan de gestion des activités soit établi, notamment pour la salle événementielle.

Enfin, tout en notant que le projet de conversion original a fait l'objet d'une consultation publique, le comité suggère que soient poursuivies les actions visant l'acceptabilité sociale du projet. Il note aussi que les citoyens auront de nouveau l'occasion de s'exprimer devant l'Office de consultation publique de Montréal.

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

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger (comité mixte) émettent un avis favorable à la demande visant la modification du règlement adopté en vertu de l'article 89 pour l'ajout de quatre nouveaux usages, tel que proposé dans la demande. Ils soulèvent toutefois certains enjeux, principalement liés à la conservation de la chapelle et à l'acceptabilité sociale du projet.

Ils émettent les recommandations suivantes :

- 01 Adopter une approche d'intervention minimale sur les éléments caractéristiques de l'immeuble, incluant la chapelle; favoriser la conservation du mobilier liturgique de la chapelle et le maintien des bancs dans la chapelle *in situ*; si certains bancs sont retirés, les réutiliser ailleurs dans l'immeuble;
- 02 Élaborer une stratégie de conservation visant les composantes patrimoniales du bâtiment et du terrain; y inclure un plan d'entretien à long terme;
- 03 Dans l'aménagement du restaurant et de sa cuisine, prévoir des équipements et une installation appropriés pour éviter les nuisances, qu'elles soient visuelles, olfactives, acoustiques;
- 04 À propos de la ferme urbaine, élaborer un plan de gestion visant à asseoir la viabilité du projet à long terme;
- 05 Poursuivre les actions visant l'acceptabilité sociale du projet; réaliser un plan de gestion des activités de l'immeuble, incluant celles de la salle événementielle.

Note adressée au demandeur :

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

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal,

Le président du Comité Jacques-Viger,



Peter Jacobs

Le 17 décembre 2021



Jean Paré

Le 17 décembre 2021

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.