

Institut des Sourds et Muets – 7400 Boul. St-Laurent – Énoncé d'intérêt patrimonial et grands paramètres de mise en valeur du site (implantation et volumétrie) – étude préliminaire
Arrondissement : Villeray – St-Michel – Parc Extension

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 MAI 2010

Après avoir pris connaissance des documents et de l'esquisse préliminaire qui lui ont été présentés, le Comité accueille favorablement la démarche entreprise. À cette étape préliminaire d'élaboration du projet, il ne formule pas un avis proprement dit, il soulève plutôt des questions et des pistes de réflexion dans le but d'alimenter le travail de conception en cours. La démarche entreprise est intéressante et complexe, le Comité est heureux d'y participer.

Il se réjouit que cette propriété soit mise en valeur à des fins résidentielles et que le bâtiment de l'Institut des sourds-muets trouve une nouvelle vocation dans ce cadre. L'emplacement jouit d'une localisation privilégiée puisqu'il est situé à proximité du métro et du parc Jarry. Le secteur environnant et tout particulièrement les abords du parc sont l'objet depuis quelques années d'une revalorisation importante auquel le projet à l'étude participera.

Le Comité est favorable à la densification du secteur qui profitera de la concentration des services et des commerces ainsi que de la proximité du métro. Il accueille également de manière très favorable la volonté des requérants d'appliquer les principes du développement durable.

Enfin, il tient à signaler qu'il apprécie être consulté dès les premières étapes d'élaboration du projet; cette intervention en amont permettant une véritable contribution du Comité à l'évolution du projet.

L'Énoncé d'intérêt patrimonial, site de l'ancienne institution des sourds-muets

Le Comité est informé de la démarche concertée qui a été suivie pour établir l'énoncé de l'intérêt patrimonial, il reçoit l'énoncé ainsi que les recommandations qui en découlent. Ces dernières sont conçues comme des balises qui influencent la conception du projet.

Le Comité aurait souhaité disposer de davantage d'informations relativement notamment au contexte urbain environnant, aux intérieurs de l'immeuble ainsi qu'à l'utilisation du terrain. Le parti de mise en valeur implique la démolition de l'aile centrale ainsi que de plusieurs ajouts au corps principal. Le Comité aurait souhaité disposer de justifications plus étayées quant à l'opportunité de ces démolitions. Des études préalables ont été réalisées pour alimenter la démarche qui a mené à l'énoncé. Or, ces études n'ont pas été transmises ou communiquées au Comité.

La démarche est conçue pour favoriser une compréhension commune du lieu, pour mettre au jour les qualités et les valeurs de celui-ci afin d'informer le projet à venir en le rendant sensible à ces dimensions patrimoniales qui sont tant matérielles qu'intangibles. Ces dernières sont associées à l'histoire des occupants, aux activités qui se déroulaient sur le site ainsi qu'aux événements qui y ont eu lieu. Le Comité reconnaît l'intérêt que présente

Institut des Sourds et Muets – 7400 Boul. St-Laurent – Énoncé d'intérêt patrimonial et grands paramètres de mise en valeur du site (implantation et volumétrie) – étude préliminaire
Arrondissement : Villeray – St-Michel – Parc Extension

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 MAI 2010

cette démarche. Il se questionne toutefois sur la façon de rendre compte des informations et des discussions qui ont eu lieu et qui ont mené à la formulation de l'énoncé. La présentation des conclusions auxquelles est parvenu le groupe d'étude n'apporte pas une information suffisante pour que le Comité soit en mesure d'apprécier complètement la justesse de la démarche et donc des gestes qu'elle sous-tendra. Antérieurement, le Comité recevait des études patrimoniales qui étaient souvent réalisées indépendamment du projet mais qui l'informaient néanmoins des caractéristiques du lieu. L'information sur les dimensions patrimoniales s'avère trop sommaire.

Les recommandations : critères d'encadrement de l'évolution du lieu

De manière générale, le Comité souscrit aux recommandations qui figurent au point 3 du document intitulé *Orientations – site de l'ancienne institution des sourds-muets*. Ainsi il est d'accord avec

- le maintien de la prédominance du bâtiment principal d'origine dont on perçoit la monumentalité sur le boulevard Saint-Laurent;
- le fait qu'aucune nouvelle construction ne devrait avoir une hauteur supérieure à celle des ailes du bâtiment principal, le temple classique au centre de la composition devant demeurer prédominant;
- l'orientation de favoriser une architecture qui se distingue de l'immeuble existant et dont l'expression qui devra être sobre sera contemporaine.

Le Comité questionne cependant la pertinence de maintenir libre de construction l'ensemble de la partie avant de la propriété. Il n'est pas convaincu que cette orientation soit appropriée à la lumière des caractéristiques de la trame du secteur. S'il apparaît essentiel de ne pas construire devant le corps principal, le Comité estime néanmoins qu'il pourrait être heureux tant pour rétablir la structure de la trame du secteur que pour assurer la mise en valeur du bâtiment existant, de permettre des constructions sur De Castelneau et/ou Faillon. De même, il questionne la conservation de la figure de l'hémicycle. Ces questions sont abordées ci-dessous et des pistes de réflexion sont suggérées.

Esquisse volumétrique

L'esquisse préliminaire vise à réconcilier les différents facteurs qui influencent le design du projet. La proposition porte sur l'implantation et la volumétrie.

Les lignes de force qui influencent la forme du projet

La construction du bâtiment principal s'est étalée sur plusieurs années, de 1916 à 1921, un étage s'ajoutant chaque année selon la disponibilité du financement. Le bâtiment témoigne par ses coins arrondis des intentions d'origine qui ne se sont pourtant pas complètement concrétisées : les ailes latérales qui devaient continuer la courbe amorcée aux coins n'ont pas été réalisées. L'aile centrale implantée à l'arrière perpendiculairement au corps principal a été construite par étapes, en adaptant l'immeuble au gré des besoins et des budgets

Institut des Sourds et Muets – 7400 Boul. St-Laurent – Énoncé d'intérêt patrimonial et grands paramètres de mise en valeur du site (implantation et volumétrie) – étude préliminaire
Arrondissement : Villeray – St-Michel – Parc Extension

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 MAI 2010

disponibles. Cette aile centrale qui abrita un temps la chapelle fut construite selon des intentions, des styles et des matériaux disparates. Elle sera démolie pour faire place à un jardin qui deviendra le cœur du projet de redéveloppement du site. Ce geste paraît heureux.

La solution volumétrique mise de l'avant s'inspire davantage des caractéristiques urbaines environnantes. Elle opte pour une implantation orthogonale, reprenant notamment celle des condos construits récemment sur la rue Faillon. Ces derniers ont des formes en U, leurs cours s'ouvrant sur le parc Jarry. D'autre part, le projet s'inspire également des bâtiments industriels situés au sud qui obéissent aussi à un patron orthogonal.

L'ancien atelier situé au sud ouest qui faisait auparavant partie de la propriété des clercs St-Viateur a été transformé en bureaux. Bien qu'aujourd'hui soustrait de la propriété, le projet dans sa réinterprétation de l'ensemble institutionnel qui occupait le terrain, doit s'arrimer à ce bâtiment comme s'il participait à l'ensemble. Cet immeuble faisait exception par rapport au reste du plan, il participait davantage à la trame environnante. On a voulu lui donner ce caractère du fait de sa fonction plus commerciale qui s'avérait complémentaire mais distincte des fonctions de résidence et d'enseignement des sourds-muets qui se trouvaient dans le bâtiment principal.

Enfin, la transformation de la vocation du site s'accompagnera de nouvelles exigences fonctionnelles qui la distingueront de l'usage institutionnel d'origine. Cette nouvelle couche historique s'exprimera par l'architecture des nouveaux immeubles et la réalisation d'aménagements paysagers répondant à cette nouvelle fonction.

Le visage de la propriété changera. Le nouveau développement devra présenter les caractéristiques suivantes que préconise aujourd'hui le domaine de la mise en valeur du patrimoine : il devra être compatible avec les éléments conservés, il devra leur être subordonné et il devra présenter un caractère distinct, représentatif de l'époque actuelle.

Des options volumétriques

À cette étape du projet, il est possible d'explorer plusieurs options volumétriques qui composent avec les lignes de forces décrites plus haut.

La configuration du développement

Une fois posé le principe de la prédominance du corps principal, plusieurs options d'implantation et de volumétrie des nouvelles constructions sont possibles. Les conditions singulières du site, ses attraits, ses atouts, son positionnement dans la trame sont autant d'éléments à exploiter dans la recherche d'une configuration à la fois créative et respectueuse.

Ainsi, dans le parvis, le Comité suggère d'explorer l'idée de réaliser un écrin qui viendrait encadrer et valoriser le corps principal. Le Comité questionne en effet un retrait sur toute la

Institut des Sourds et Muets – 7400 Boul. St-Laurent – Énoncé d'intérêt patrimonial et grands paramètres de mise en valeur du site (implantation et volumétrie) – étude préliminaire
Arrondissement : Villeray – St-Michel – Parc Extension

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 MAI 2010

largeur de la propriété. Cette exigence induit dans la proposition deux petites ailes situées aux extrémités des deux bâtiments qui dessinent une barre implantée parallèlement au corps principal. Ces deux petites ailes manquent de présence et leur relation avec le bâtiment principal n'est pas réussie. Le Comité encourage l'étude d'options supplémentaires. Il n'est pas en mesure de préconiser une solution symétrique compte tenu de la présence du parc Jarry et de l'alignement d'arbres du côté de Faillon. À l'avant, il pourrait s'avérer que seul le côté sud puisse recevoir une nouvelle construction. Il y a donc lieu d'explorer d'autres façons de marier la trame (avec la particularité du désaxement de la rue St-Laurent), le bâtiment principal et l'ouverture vers le parc Jarry.

Ainsi, une fois que l'on envisage cette possibilité d'une occupation partielle de la cour avant, on peut également envisager des options d'implantation des nouveaux immeubles selon le principe du plan d'origine, c'est-à-dire perpendiculairement au corps principal tout en tenant compte de la particularité de l'implantation de l'atelier. L'ajout de nouvelles constructions, parallèles au corps principal, telles que proposées, n'est pas dans l'esprit de la composition d'origine qui présentait un corps principal et des ailes perpendiculaires.

Le Comité accueille favorablement l'idée de maintenir la prédominance du corps principal. Il découle que tout ajout sur le toit n'est acceptable que s'il n'est pas visible tant à l'avant qu'à l'arrière. Un retrait approprié s'impose alors.

L'aménagement paysager

La conception de l'aménagement paysager demandera le même soin que l'architecture. Une réflexion sur l'évolution de l'utilisation des espaces libres de la propriété serait utile.

En ce qui a trait à la conservation de la figure de l'hémicycle, le Comité est d'avis que le changement de vocation du site suggère une actualisation de l'usage de l'hémicycle et de l'escalier monumental situé au centre de la composition du corps principal. Comment tirer parti de cet espace, lui donner un caractère qui participe à la vie du nouvel ensemble résidentiel. Le Comité questionne la pertinence d'utiliser l'hémicycle à des fins de stationnement, huit voitures pourront y être stationnées et dans les faits, ce sera probablement le cas en permanence. N'y a-t-il pas plutôt lieu de réinterpréter cet espace et de lui donner une nouvelle fonction à l'usage des résidents. La rencontre de l'escalier monumental et de la voie d'accès aurait avantage à être revue de manière à en faire un attrait paysager du projet : aménagement d'un jardin, possibilité d'une fonction de détente... Une réduction de la chaussée de l'hémicycle tout en conservant la figure ferait en sorte que cette aire ne se transforme pas en stationnement.

L'aile centrale arrière vouée à la démolition est remplacée par un jardin, présenté comme le cœur du projet. Le geste de remplacer un plein par un vide paraît juste mais tel qu'exprimé, il n'apparaît pas assez fort, il gagnerait à être plus affirmé, plus important. Ce jardin sera animé par la présence de l'eau. Il sera sans conteste le lieu privilégié de la commémoration de l'usage particulier qu'a connu le site : l'accueil des sourds-muets est rare, exceptionnel et mérite d'être souligné.

Institut des Sourds et Muets – 7400 Boul. St-Laurent – Énoncé d'intérêt patrimonial et grands paramètres de mise en valeur du site (implantation et volumétrie) – étude préliminaire
Arrondissement : Villeray – St-Michel – Parc Extension

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 MAI 2010

En résumé

Le Comité accueille très favorablement un projet de mise en valeur de cet emplacement dont la localisation privilégiée justifie sa densification.

Le Comité souscrit généralement à l'énoncé, mais considère néanmoins qu'il y a lieu de mieux tirer parti des conditions singulières de l'emplacement, du voisinage du parc, des particularités de trame environnante et notamment de l'angle de St-Laurent. Il suggère l'exploration d'options volumétriques utilisant une partie de l'espace de la cour avant (maintenant libre l'espace devant le corps principal). Il suggère également d'envisager des options d'implantation qui s'inspirent des intentions qui animaient le plan d'origine.

Préparé par :

Approuvé par :

Élaine Gauthier
Secrétaire

Julia Gersovitz
Vice-présidente

Le 2 juin 2010

Le 2 juin 2010