



MÉMOIRE DÉPOSÉ PAR
L'INSTITUT NATIONAL DE LA PIERRE

DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE
SUR L'INTÉGRATION URBAINE DU PROJET
DE MODERNISATION DE LA RUE NOTRE-DAME

Le 1^{er} février 2008

TABLES DES MATIÈRES

1-	DESCRIPTION DU PROJET	3
2-	MISSIONS PRINCIPALES	6
3-	OBJECTIFS	7
4-	FINANCEMENT	8
5-	BUDGET PRÉLIMINAIRE DE CONSTRUCTION	9
6-	PLAN D'AMÉNAGEMENT	10
7-	IMPACTS	12

1- DESCRIPTION DU PROJET

L'objectif de la présentation de ce mémoire dans le cadre de la présente consultation publique est de porter à l'attention des autorités municipales et provinciales concernées un projet de réaménagement immobilier attenant à la rue Notre-Dame et qui saura très bien s'inscrire dans le projet de modernisation de cette importante artère.

L'Institut national de la Pierre souhaite acquérir un site connu sous le nom de la Tonnellerie, dont l'emplacement se trouve dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, afin d'y créer un centre de formation dans le domaine de la maçonnerie et de la pierre de taille. Plus précisément, le terrain de la Tonnellerie se trouve sur le côté ouest de la rue Jeanne-d'Arc, entre les rues Notre-Dame et Sainte-Catherine.

La mission première de l'Institut étant l'enseignement, le projet prévoit l'aménagement d'un campus où seront dispensés des cours multidisciplinaires destinés à la formation de maîtres de la pierre

Les deux partenaires fondateurs de l'Institut sont l'Université McGill et l'entreprise de maçonnerie, de restauration et de construction LM Sauvé. Les deux partenaires ont choisi le site de la Tonnellerie en raison d'un ensemble de facteurs dont sa localisation en milieu urbain, sa proximité du centre-ville et les caractéristiques propres à un bâtiment comme la Tonnellerie. Ces éléments réunis ont conduit à retenir la Tonnellerie comme le site idéal pour développer un centre de formation spécialisé dans le domaine de la maçonnerie. Fait à noter, ce bâtiment a été reconnu comme immeuble d'intérêt patrimonial dans le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'Institut national de la Pierre se veut un lieu d'accueil offrant un large éventail de ressources et de services aux professionnels de la pierre. Ces ressources et services peuvent s'identifier comme suit :

 **Formation au niveau supérieur**

Activités et programmes de formation continue et de perfectionnement offerts aux professionnels de la pierre ainsi qu'à d'autres professionnels de la construction ;

 **Centre de recherche et de développement**

Dans les domaines des matériaux, des techniques, des façons de faire et de la pédagogie ;

 **Centre de documentation et d'éducation**

Publications, documents de référence et documents historiques, archives, actualités, banques de données, répertoires d'entrepreneurs, de fournisseurs et de lieux ;

 **Lieu de rencontres**

Échanges, colloques, congrès, séminaires, démonstrations et expositions ;

 **Lieu de création et d'expérimentation**

Studios d'artistes et de créateurs, laboratoires d'expérimentation, explorations multidisciplinaires ;

 **Promotion et innovation**

Campagnes d'information et de sensibilisation sur les qualités de la pierre et sur les professions de la pierre, communications sur les plus récentes innovations, exploitation des moyens de télécommunications électroniques ;

Le futur institut assurera la formation d'une main-d'œuvre de qualité dans tous les domaines de la maçonnerie, du métier de maçon à celui d'ingénieur grâce, dans ce dernier cas à la collaboration de l'Université McGill, qui regroupe déjà, au sein d'une même faculté, les domaines de l'architecture et de l'ingénierie. La formation dispensée à l'Institut sera donc à la fois de niveau professionnel et

universitaire. L'institution pourra accueillir, dès les premières années, une quarantaine d'étudiants.

L'établissement compte également offrir un service de résidence aux étudiants, puisque sa clientèle proviendra d'un peu partout au Québec et même de l'extérieur de la province.

Une fonction commerciale sera également intégrée au projet puisque l'Institut national de la Pierre aura vitrine sur la rue Sainte-Catherine. Quatre espaces de 2000 p² seront mis en location pour des commerces spécialisés (commerce de destination) reliés aux diverses spécialités de maçonnerie.

Enfin, il est également prévu que le futur complexe abritera les installations de l'entreprise LM Sauvé. Chef de file dans le domaine de la maçonnerie au Québec, cette entreprise renommée qui compte une centaine de professionnels est l'une des composantes majeures du projet.

Effectivement, alors que l'Université McGill dispensera un enseignement théorique de très haut niveau, son partenaire LM Sauvé assurera une formation pratique de grand calibre en mettant à la disposition des étudiants à la fois une expertise reconnue et les meilleurs équipements disponibles.

2- MISSIONS PRINCIPALES

- ✿ Offrir sur une base continue aux professionnels de la pierre des programmes et des activités de formation et de perfectionnement de niveau supérieur ;
- ✿ Assurer la transmission du savoir-faire des maîtres de la pierre aux nouvelles générations de maçons ;
- ✿ Contribuer au développement et à l'évolution des connaissances, des compétences et des techniques reliées aux métiers de la maçonnerie ;
- ✿ Offrir des activités et des programmes de formation ou de perfectionnement à tous ceux et celles qui exercent des métiers associés à la maçonnerie ;
- ✿ Encourager et soutenir le partage de connaissances, de compétences et de techniques en maintenant des relations régulières avec des institutions dédiées aux métiers de la pierre ;
- ✿ Promouvoir l'utilisation de la pierre comme matériau noble dans les projets de construction en soulignant notamment ses qualités écologiques.

3- OBJECTIFS

1. Créer à Montréal l'Institut national de la Pierre, un établissement d'enseignement supérieur pour tous les métiers associés à la maçonnerie notamment ceux reliés à la restauration ;
2. Participer à la conservation et à la transmission du patrimoine vivant (maîtres-maçons) pour assurer la pérennité de ce savoir-être et de ce savoir-faire, et préparer une relève hautement qualifiée ;
3. Se doter de moyens : ressources financières, humaines, matérielles et physiques afin d'assurer la pérennité, le développement et l'évolution des connaissances, des compétences et des techniques dans l'art de la maçonnerie ;
4. Rassembler et regrouper toutes les composantes du milieu de l'architecture, de l'ingénierie et de la construction afin promouvoir et valoriser l'utilisation de la pierre comme matériau noble et écologique ;
5. Mettre en place un projet multifonctionnel (école, commerces, résidences et siège social) qui permettra l'autofinancement de l'Institut ;
6. Concevoir et mettre en place un centre de documentation accessible aux professionnels et au grand public sur l'histoire et l'évolution des métiers de la pierre ;
7. Créer des partenariats à caractère multidisciplinaire afin de pouvoir réaliser de la recherche et du développement dans le domaine de la pierre : matériaux, équipements, ressources humaines ;
8. Faire de Montréal un centre d'excellence et de création reconnu à l'échelle internationale dans tous les domaines associés aux métiers de la pierre.

4- FINANCEMENT

La réalisation du projet dans son ensemble nécessitera un investissement de l'ordre de 17 millions de dollars. Les ressources financières proviendront presque exclusivement du secteur privé. Le projet est conçu de manière à générer des revenus qui assureront l'autofinancement de l'Institut, tant au niveau des immobilisations que de l'exploitation.

C'est la vocation multifonctionnelle du futur complexe qui permet une structure de financement assurant l'avenir du projet. La location à long terme d'espace à LM Sauvé, entreprise partenaire de l'Institut de la Pierre, la location d'espaces commerciaux et la location des résidences procureront des revenus suffisants au financement du projet. Il faudra aussi évaluer si le projet a droit aux subventions dans le cadre du volet « Mise en valeur du patrimoine » de l'entente sur le développement culturel de Montréal.

Une institution financière a été intéressée au dossier et elle suit attentivement l'évolution du dossier. Les négociations vont bon train pour l'acquisition de la propriété.

Si tout se déroule comme prévu, les activités d'enseignement de l'Institut devraient s'amorcer dès l'automne 2008. La formation théorique sera d'abord offerte dans des locaux de l'Université McGill, alors que les cours pratiques se donneront dans le bâtiment de la rue Jeanne-d'Arc.

5- BUDGET PRÉLIMINAIRE DE CONSTRUCTION

Acquisition du terrain

confidentiel

- Lot 1 878 041
- Lot 1 878 709
- Lot 1 878 710

Phase préprojet

1 000 000 \$

- Étude
- Arpentage
- Permis
- Assurance et caution

Bâtiment existant – Tonnellerie (Lot 1 878 041/710)

4 150 000 \$

- Démolition de la partie sud
- Restauration de la partie restante
- Mise aux normes de la bâtisse
- Aménagement intérieur

Nouveau bâtiment – section entrepôt (Lot 1 878 710)

4 000 000 \$

- Construction d'un nouvel entrepôt
- Construction d'un 3^e étage habitable
- Aménagement d'une cour intérieure

Nouveau bâtiment – commerce et résidences

7 000 000 \$

TOTAL

16 150 000 \$

6- PLAN D'AMÉNAGEMENT

Le site de l'Institut national de la Pierre nécessite un aménagement sur un vaste espace de 150 000 p² où seront regroupées trois fonctions : des activités d'enseignement reliés à l'Institut de la Pierre, des activités associées à l'exploitation de commerces de destination et les activités de l'entreprise LM Sauvé et de son siège social. Le défi sera de faire cohabiter ces trois fonctions dans un espace relativement restreint.

Soulignons toutefois qu'au chapitre de l'enseignement, il y aura une belle complémentarité entre l'entreprise LM Sauvé et l'Université McGill, puisque la première mettra à la disposition de la seconde tout le matériel nécessaire à son enseignement tels les échafaudages, l'outillage et la

Le complexe est situé sur l'avenue Jeanne-d'Arc entre les rues Notre-Dame et Sainte-Catherine. On prévoit que le bâtiment sud (l'ancienne tonnellerie avec sa cheminée caractéristique) sera consacré à la formation pratique et théorique.

Le bâtiment sera restauré selon les normes prescrites, compte tenu de son statut particulier (bâtiment significatif) qui lui a été attribué dans le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, statut d'ailleurs confirmé par une étude réalisée pour le compte du gouvernement du Québec.

Une nouvelle construction adjacente au bâtiment principal est aussi prévue, afin d'ajouter des locaux où seront donnés les cours par l'Université McGill.

La partie centrale sera occupée par le siège social de LM Sauvé. Le bâtiment pourra également accueillir les activités administratives et professionnelles de l'entreprise.

Une cour centrale sera aménagée pour intégrer les fonctions reliées à la formation des maîtres-maçons.

Sur la partie nord du site, donnant sur la rue Sainte-Catherine, une nouvelle construction abritera des commerces au rez-de-chaussée et des résidences étudiantes aux premier et deuxième étages.

Sur les côtés est et ouest du bâtiment principal de la Tonnellerie, deux terrains seront aménagés pour répondre aux divers besoins d'enseignement et de formation de l'Institut. Aucune construction ne sera érigée sur ces deux terrains, répondant ainsi à la demande du ministère de la Culture qui souhaite que ces espaces soient libérés afin de mettre en valeur le bâtiment de la Tonnellerie dans l'axe de nouvelle rue Notre-Dame.

Sur le côté ouest de la rue Jeanne-d'Arc, un espace-parc sera aménagé de manière à ce que des activités d'animation, reliées au domaine de la maçonnerie, puissent y être tenues. Il est prévu que cet espace sera accessible à la population.

Enfin, du côté est de la rue Jeanne-d'Arc, la propriété sera aménagée en terrain de stationnement.

Une fois terminé, le futur complexe multifonctionnel mettra en valeur un bâtiment historique auquel on aura intégré une nouvelle construction et de nombreux aménagements paysagés. Le tout représente un investissement de l'ordre de 17 millions de dollars.

7- IMPACTS

Le quartier Hochelaga-Maisonneuve a connu une très forte croissance au niveau du développement, et ce, principalement dans le secteur nord, c'est-à-dire entre les rues La Fontaine et Sherbrooke.

Le partie sud du quartier pourrait à son tour être connaître un développement intéressant au cours des prochaines années, en raison du projet de modernisation de la rue Notre-Dame. La modernisation proposée de cette artère est susceptible d'entraîner la qualité des aménagements de plusieurs propriétés situées en bordure de la rue Notre-Dame.

La Tonnellerie constitue un de ces projets qui pourrait avoir un impact sur la revitalisation de tout ce secteur. La qualité du projet que nous proposons s'harmoniserait avec les aménagements prévus en bordure du nouveau boulevard. Le futur complexe de la Tonnellerie comprendra de nombreux espaces dégagés et paysagés que nous souhaitons voir intégrés le mieux possible au futur parc linéaire que souhaitent aménager la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec.

En raison du caractère patrimonial de la Tonnellerie nous serions certainement heureux que notre site constitue un lieu d'arrêt pour les piétons et les cyclistes qui emprunteront les pistes qui seront aménagées à l'intérieur du parc linéaire.

Nous voulons assurer les autorités que nous suivrons avec intérêt l'évolution du projet de modernisation du boulevard Notre-Dame et que nous serons disposés à collaborer avec les autorités municipales et provinciales pour permettre la meilleure intégration possible de notre projet aux leur.

Par ailleurs, nous avons la conviction que la rue Sainte-Catherine pourra également grandement bénéficier du projet de l'Institut national de la Pierre. La

SDC – promenade Sainte-Catherine bénéficiera d'une belle visibilité avec la réalisation du projet.

D'abord, un projet d'investissement de 17 millions de dollars dans ce secteur donnera un signal très positif au niveau de la construction et de la rénovation des bâtiments voisins du futur Institut.

Le projet entraînera également un achalandage très intéressant pour les commerces environnants avec la venue de nombreux travailleurs spécialisés, d'étudiants et de visiteurs.

De plus, l'ouverture de quatre nouveaux commerces spécialisés dans la vente de produits reliés à l'industrie de la construction --- lesquels attireront une clientèle en provenance de la grande région de Montréal --- confirmera le positionnement stratégique de la SDC promenade Sainte-Catherine au niveau du commerce de destination.

Aussi, le projet de l'Institut représente également un élément structurant au niveau social puisqu'il vise la formation de jeunes pour des métiers qui offrent des perspectives très intéressantes en termes de salaire et également au niveau de la reconnaissance dans un quartier comme Hochelaga-Maisonneuve. Le projet de l'école de maçonnerie représente une vitrine fort intéressante pour la restructuration sociale de ce secteur.

Enfin, ce projet contribuera, de façon positive, à la formation de professionnels en mesure de participer à la restauration de nombreux immeubles patrimoniaux du Québec, pour lequel il existe une très grande demande.