

---

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine.

## Édifice Blumenthal – Maison du Festival de Jazz

A08-VM-06

Adresse :	305-307, rue Sainte-Catherine Ouest
Arrondissement :	Ville-Marie
Lot (s) :	L'édifice occupe une partie du lot 1 340 642
Reconnaissance municipale :	Monument historique cité (règlement 8637, 19 septembre 1990)
Reconnaissance provinciale :	-
Reconnaissance fédérale :	-
Autres reconnaissances :	Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle au Plan d'urbanisme Situé dans le secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle <i>Rue Sainte-Catherine</i> (entre Square Phillips et Jeanne-Mance) Situé dans le secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle <i>Complexe Desjardins et Place des Arts</i>

Le Conseil émet un avis à la demande de l'arrondissement de Ville-Marie et conformément au *Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal*<sup>1</sup> et au *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement*<sup>2</sup>.

---

### NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à réaménager l'édifice et à le mettre aux normes afin d'y loger la *Maison du Festival du Jazz*, comprenant notamment une salle de spectacles (d'environ 400 places), un restaurant donnant sur la rue Balmoral et la Place des festivals, des bureaux, un centre de documentation et un lieu de conservation d'archives. Les travaux impliquent la restauration des finis extérieurs et des éléments décoratifs, divers changements sur les façades, surtout celles sur la rue Sainte-Catherine et sur la future rue Balmoral en lien avec la Place des festivals, de même que l'installation d'équipements mécaniques hors toit.

---

## AUTRES INSTANCES

Le comité consultatif d'urbanisme a émis des recommandations au conseil d'arrondissement de Ville-Marie.

Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine doit aussi approuver les travaux compte-tenu de son implication financière par une subvention des travaux dans le cadre du programme *Aide aux immobilisations*.

---

## HISTORIQUE

L'édifice Blumenthal a été construit en 1910 selon les plans des architectes Mitchell & Ogilvy pour y loger la maison Blumenthal, une entreprise spécialisée dans la confection et la vente de vêtements pour hommes. L'entreprise a occupé les lieux jusqu'aux années 1930. Différents occupants dont Steinberg, à compter de 1948, puis la banque Toronto-Dominion, ont par la suite logé dans le bâtiment.

L'édifice a été cité à titre de monument historique par la Ville de Montréal en 1990, selon la Loi sur les biens culturels, pour les motifs suivants :

- il a été érigé en 1910-1911, selon les plans des architectes Mitchell & Ogilvy ;
- il témoigne du changement d'affectation de la rue Sainte-Catherine au début du XX<sup>e</sup> siècle ;
- il est remarquable par le matériau de revêtement en terra-cotta vitrifié de sa façade ;
- il représente de manière significative l'architecture commerciale du début du XX<sup>e</sup> siècle.

L'objectif de la citation est de transmettre les valeurs historiques et architecturales que cet édifice véhicule, au moins par la protection intégrale de l'extérieur.

Différentes modifications ont été faites à l'enveloppe de l'immeuble au cours des ans : les vitrines au rez-de-chaussée, la marquise sur la façade de la rue Sainte-Catherine de même que les fenêtres sur la rue Sainte-Catherine et du côté est ont été changées ; de plus, la corniche a été recouverte d'un filet protecteur, il y a quelques années.

Le bâtiment appartient actuellement à la Société immobilière du Québec (SIQ). Le Festival de Jazz en est locataire en vertu d'un bail emphytéotique pour y loger la maison du Festival du Jazz. Les travaux projetés bénéficieront d'une subvention du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine.

---

## ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a pris connaissance du projet de transformation de l'édifice pour accueillir la maison du Festival du Jazz, lors d'une présentation le 14 août 2008. Ont participé à celle-ci : Pierre Sainte-Marie (arrondissement de Ville-Marie), Danielle Demers (L'Équipe Spectra), Nathalie Trudel (Daoust Lestage, architecture, design urbain) et André Lavoie (Les architectes FABG).

Le CPM est très heureux que l'édifice soit restauré et occupé par la Maison du Jazz, dont les usages sont compatibles et cohérents avec les caractéristiques de l'immeuble ainsi qu'avec la vocation du quartier.

Le Blumenthal étant un monument historique cité en vertu de la Loi sur les biens culturels, les travaux qui y sont prévus doivent respecter les motifs de cette reconnaissance et viser la conservation des caractéristiques de cet édifice jugées importantes. Comme pour tout projet de restauration d'édifice patrimonial, ils doivent être précédés d'une étude patrimoniale permettant de retracer l'évolution de l'immeuble afin de respecter ses valeurs et caractéristiques.

Toutefois, ces exercices n'ont pas encore été réalisés et les quelques documents iconographiques présentés ne permettent pas de bien comprendre la composition du bâtiment et l'évolution d'une telle composition. De plus, les informations fournies sur l'état physique actuel des différents éléments de façade (métaux, terra-cotta vitrifié, brique, pierre artificielle et autre ...) sont imprécises. Également, les travaux de rénovation et de restauration énumérés ne laissent pas percevoir l'approche de conservation qui devrait être mise de l'avant. Par exemple, la logique d'intervention pour le remplacement des fenêtres est triple : un retour au modèle d'origine, aujourd'hui disparu, du côté Sud; la reconduction du modèle en place, possiblement conforme au modèle de 1910 sur les façades Ouest et Nord; le choix d'un nouveau type de fenêtre, différent du modèle d'origine, dans le cas de la façade Est. On peut donc légitimement se demander si ces choix sont appropriés.

Le projet soulève d'autres questions quant à la conservation patrimoniale : De quelle façon seront traités les éléments manquants de la corniche ? Quel type d'intervention devrait être privilégié pour réparer, voire remplacer, les éléments de terra-cotta vitrifié ? Devrait-on restituer tous les éléments décoratifs ? Sur quels arguments appuie-t-on le choix des vitrines et de la marquise au rez-de-chaussée ? La valeur des réclames peintes sur les murs latéraux n'a pas non plus encore été étudiée de sorte qu'aucune stratégie n'a été élaborée afin d'étayer la conservation de ces réclames (ou son contraire).

Enfin, la façade Est, conçue à l'origine comme une façade secondaire, deviendra beaucoup plus visible par l'aménagement de la Place des festivals, à la manière des façades principales. Cette nouvelle donne a certes été prise en compte ; les choix quant à la rénovation de cette façade ont été largement conditionnés par le rôle de celle-ci et de l'immeuble eu égard à l'animation de la place. Une telle attitude est légitime mais à la condition qu'elle s'arrime à une réflexion sur les caractéristiques intrinsèques de l'immeuble menant à une intervention respectueuse de celles-ci. Cette situation se répétera pour d'autres édifices sur l'îlot Balmoral et ailleurs dans le Quartier des spectacles et il importe de bien argumenter les choix. À cet égard, il n'est pas pertinent de traiter de façon contemporaine, sans référence au passé, l'ensemble des ouvertures sur cette façade, tel que le projet le propose.

---

## AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le CPM accueille très favorablement la rénovation et la restauration de l'immeuble Blumenthal afin d'y loger la maison du Festival du Jazz et ses diverses activités. Toutefois, avant de se prononcer sur le projet, il demande que soit réalisée une étude patrimoniale, incluant une étude iconographique fouillée permettant de comprendre les caractéristiques de la construction d'origine, les matériaux utilisés, les diverses transformations. Cette étude devrait être suivie d'un énoncé des valeurs à respecter.

Le CPM souhaite aussi voir un rapport de conservation précisant l'état physique des différents éléments ainsi que l'approche de conservation retenue pour guider les interventions. Cette dernière devrait étayer les choix concernant la fenestration, en particulier sur la façade donnant sur la Place des festivals, le réaménagement du rez-de-chaussée et les réclames peintes sur les murs est et ouest.

Le CPM recommande enfin que les aménagements hors toit, incluant les matériaux, respectent la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement.

Puisque les informations présentées ne lui permettent pas de donner un avis sur les composantes du projet, le CPM juge nécessaire de revoir celui-ci, une fois que les études demandées auront été documentées et intégrées au projet.



La présidente  
Le 21 août 2008

<sup>7</sup> Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal 02-136 (codification administrative) :

(...)

13. Le Conseil exerce également les fonctions suivantes :

2° il fournit, de sa propre initiative ou à la demande du conseil de la ville, du comité exécutif, d'un conseil d'arrondissement ou d'un service de la Ville, des avis sur toute question relative à la protection et la mise en valeur du patrimoine.

(...)

<sup>2</sup> Règlement intérieur de la ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement 02-002 (codification administrative) :

(...)

Pour l'application des pouvoirs qui lui sont délégués en vertu du paragraphe 3° du premier alinéa :

1° le conseil d'arrondissement doit informer le Conseil du patrimoine de Montréal de toute demande de permis ou certificats visée à ce paragraphe en même temps qu'il transmet la demande au comité consultatif de l'arrondissement.

(...)