

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 10 FÉVRIER 2017

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

Projet de transformation de l'ancien hôtel de ville de LaSalle

A17-LAS-01

Localisation :	13, rue Strathyre Arrondissement de LaSalle
Reconnaissance municipale :	Bâtiment patrimonial cité Situé dans le secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Les Highlands
Reconnaissance provinciale :	Situé à proximité d'un immeuble patrimonial classé (Moulin à vent Fleming)
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande de l'Arrondissement de LaSalle, conformément à l'article 12.1-4 du règlement du Conseil du patrimoine de Montréal, puisque le projet implique la démolition partielle d'un immeuble patrimonial cité en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec.

Le projet a obtenu un avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement le 7 décembre 2016.

HISTORIQUE ET LOCALISATION

La maison Brunning est construite entre 1905 et 1911, vraisemblablement à la demande du notaire John Fair, pour être occupée par l'entrepreneur William Henry Brunning. Elle est située en face du moulin à vent construit en 1827 par William Fleming. Incorporée en 1912, la nouvelle Ville de LaSalle loue la résidence à partir de novembre 1913 pour y établir son hôtel de ville, puis l'acquiert l'automne suivant. À cette époque, le rez-de-chaussée accueille le conseil municipal, alors que l'étage loge le chef des policiers et des pompiers. Au fil des ans, la Ville apporte d'importantes modifications à l'immeuble pour répondre à ses besoins. En 1934, on y aménage une cour municipale. Pour pallier le manque d'espace, le bâtiment est agrandi à plusieurs reprises : en 1941, on construit une première annexe pour loger la salle du conseil de ville. Puis, en 1953, on ajoute une adjonction et on transforme les façades pour lui donner une facture plus civique. L'hôtel de ville est agrandi une troisième fois en 1973.

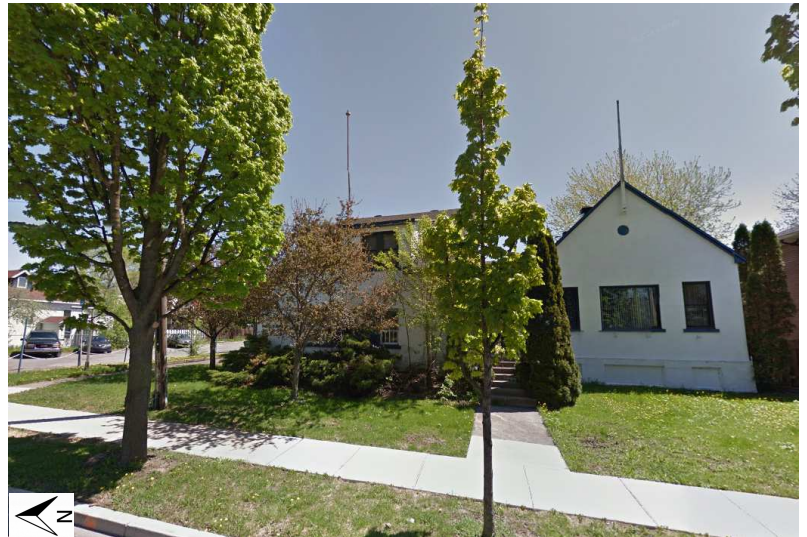
En 1983, la Ville procède au déménagement de son hôtel de ville dans l'ancien bâtiment de la compagnie pharmaceutique Wellcome Foundation Limited. Le premier hôtel de ville est dès lors loué à des occupants variés. Lieu de mémoire important pour les Lasallois, il est cité monument historique (aujourd'hui immeuble patrimonial) par la Ville de LaSalle en 1990. En 2006, certains de ses locaux sont occupés par la Société historique Cavelier-de-LaSalle.

En raison de sa dégradation importante, le bâtiment est évacué en 2013 et est depuis vacant.

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136

En avril 2015, les orientations de conservation et de mise en valeur et les principes orientant le projet de transformation ont été présentés au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM). Le projet consistait à démolir une partie du bâtiment de l'ancien hôtel de ville et à y effectuer des travaux en vue de le réhabiliter et de le restaurer. La présentation visait à valider la période de référence à privilégier pour les travaux et à valider, par conséquent, quelles parties du complexe sont à conserver ou à démolir. Le CPM avait émis un avis préliminaire favorable aux orientations énoncées ainsi que quelques recommandations dans un avis daté du 19 mai 2015 (A15-LAS-01).

En août 2016, le projet visant la démolition d'une partie du bâtiment et la construction d'une annexe contemporaine a été présenté au CPM. Souhaitant que celui-ci lui soit présenté à nouveau, le CPM a émis un nouvel avis préliminaire, en date du 7 septembre 2016. Il a rappelé que le nouveau bâtiment devait être subordonné et compatible à l'existant et a recommandé, par conséquent, une plus grande sobriété dans la proposition architecturale. Il avait également souhaité qu'une étude d'intégration soit réalisée afin que le bâtiment s'insère mieux dans son contexte. Bien que jugeant l'idée intéressante, il avait cependant remis en doute le lien visuel que l'Arrondissement souhaitait créer avec le moulin Fleming. Enfin, il avait rappelé l'important potentiel archéologique du secteur et avait suggéré de prévoir des interventions préalables, telles que des sondages ou tranchées.



Le cercle rouge indique le site à l'étude (source : Google Maps)

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet à l'étude consiste en la réhabilitation de l'ancien hôtel de ville de LaSalle en fonction de la période de référence choisie, soit celle qui suit les travaux de 1953, et à sa requalification en équipement culturel et de diffusion. Plus précisément, le projet prévoit la démolition d'une partie du bâtiment existant (les ajouts réalisés en 1973) et la réalisation de travaux de restauration et de conservation ainsi que l'ajout de nouvelles annexes contemporaines. L'intérieur du bâtiment sera modifié et adapté afin d'accueillir une partie des nouvelles fonctions.

ENJEUX ET ANALYSE

Le Conseil du patrimoine de Montréal a reçu les représentants de l'Arrondissement de LaSalle, des services centraux et de la firme d'architecture mandatée pour la conception du projet lors de sa réunion du vendredi 10 février 2017. La présentation a porté sur le contexte du projet et les valeurs architecturales et patrimoniales du site, a fait un retour sur le dernier avis du CPM, puis a exposé la nouvelle version du projet et le concept pour l'aménagement paysager du site. D'emblée, le CPM remercie les représentants pour la présentation claire et détaillée. Il voit d'un très bon œil cette nouvelle version du projet, qui constitue une nette amélioration par rapport à la précédente. Il formule dans les paragraphes suivants des commentaires et recommandations sur certains aspects du projet qui pourraient, selon lui, être améliorés.

Contexte

De manière générale, le CPM aurait souhaité que davantage de contexte spatial lui soit présenté, notamment relativement au pôle culturel que l'Arrondissement souhaite créer à partir de l'ancien hôtel de ville de LaSalle. Ce pôle culturel englobera le parc Stinson et l'ancien moulin Fleming et offrira des liens avec le fleuve. Toutefois, ces éléments n'ont pas été présentés. Le CPM comprend que cette partie du projet est embryonnaire pour l'instant, mais il souligne tout de même l'importance de réfléchir à l'intégration du projet de réhabilitation de l'ancien hôtel de ville dans son contexte.

Traitement de l'aile de 1953

Concernant l'aile de 1953, le CPM constate qu'il est prévu restaurer uniquement la façade latérale, tandis que les autres seront modifiées. Elle aura donc un traitement différent du reste de l'annexe. Le CPM se questionne sur la logique de ce choix et regrette de ne pas avoir été informé de ce qui sera démoli ou conservé. Il prend pour acquis que l'intégrité de cette aile est maintenue et qu'il n'y a que le revêtement de certaines façades qui est modifié. En ce sens, le CPM invite les concepteurs à repenser le traitement de cette aile de manière à ce qu'il y ait une cohérence et une uniformité dans le choix des matériaux et dans le traitement du revêtement extérieur, dans le respect de l'esprit de 1953.

Stationnement et entrée arrière

Le CPM est d'avis qu'une amélioration par rapport aux espaces extérieurs et à la façade arrière permettrait de mieux mettre en valeur le bâtiment patrimonial. Il perçoit une certaine confusion à propos de la façade arrière et croit que celle-ci pourrait être aménagée avec le même souci que les autres. Le CPM note que le stationnement à l'arrière du bâtiment sera accessible aux employés et au public. Toutefois, la porte prévue sur cette façade servira uniquement d'entrée de service pour les employés. Le public pourra seulement utiliser l'entrée principale située à l'avant du bâtiment. Le CPM croit que cela peut poser problème pour les visiteurs qui stationneront leur voiture à l'arrière et qui devront faire le tour du bâtiment pour accéder à l'entrée. Le CPM encourage les concepteurs à retravailler les accès au bâtiment de manière à les rendre plus fonctionnels. D'une part, il croit qu'il serait souhaitable d'indiquer clairement que la porte arrière ne constitue pas une entrée publique et est réservée aux employés. D'autre part, il recommande que le

stationnement arrière soit réservé aux employés et soit accessible seulement à partir de l'avenue Stirling. Ainsi, le lien entre les deux stationnements sera fermé et les visiteurs pourront utiliser seulement le stationnement sur le côté.

Le CPM invite par ailleurs les concepteurs à repenser le traitement des liens entre le stationnement à l'arrière du complexe et les résidences de l'avenue Stirling afin de minimiser les impacts visuels de l'importante surface minéralisée.

Salle de diffusion

Il est prévu d'ajouter un volume important à l'arrière de la maison Brunning pour la création d'une salle de diffusion. Le toit cathédrale de cette annexe sera environ un mètre plus élevé que la partie avant. Bien qu'il se demande s'il est nécessaire que le toit cathédrale soit si haut, le CPM n'est pas en désaccord avec la hauteur proposée puisque la facture architecturale de l'annexe est subordonnée au bâtiment d'origine.

Cependant, le toit cathédrale offrira un éclairage naturel par l'ajout d'énormes lucarnes vitrées. Le CPM comprend que, pour les besoins techniques de la salle, une grille d'équipements sera installée à 15 pieds du sol. Pour le CPM, il y a là un important conflit entre la trame technique et le caractère que l'on souhaite donner avec la lumière naturelle. Il craint que l'intérêt de l'éclairage naturel soit alors perdu. Le CPM invite les concepteurs à revoir cet élément de manière à ce que les besoins techniques ne soient pas en conflit avec le caractère du lieu.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis favorable au projet de transformation de l'ancien hôtel de ville de LaSalle. Il recommande cependant de pousser davantage l'étude du contexte en vue de la réalisation d'un véritable pôle culturel. Concernant le traitement de l'aile de 1953, il recommande de miser sur l'uniformité du revêtement extérieur pour l'ensemble des façades. Afin de rendre les accès au bâtiment plus fonctionnel, le CPM recommande d'étudier la possibilité de réserver le stationnement arrière aux employés et d'indiquer clairement que la porte arrière est une entrée de service. Il recommande aussi de repenser le traitement des liens entre le stationnement et les résidences de l'avenue Stirling. Enfin, le CPM encourage les concepteurs à étudier diverses solutions afin de régler le conflit entre l'usage et l'éclairage naturel prévu dans la salle de diffusion.

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal

Original signé

Peter Jacobs

Le 28 février 2017

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.