

Avis émis le : **12-06-2007**
Numéro du dossier : **A07-VM-02**

Conformément à :

- _ la réglementation du Conseil du patrimoine de Montréal (règlements 02-136 et 02-136-1),
- _ la Loi sur les biens culturels (chapitre IV),
- _ l'article 89,5 de la Charte de la Ville de Montréal.

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis.

DEMANDEUR D'AVIS		LIEU VISÉ	
Nom :	Conseil du patrimoine de Montréal	Bâtiment ou site visé :	Hôtel Ritz-Carlton
Personne contact :		Adresse :	1228-1290, rue Sherbrooke Ouest
Adresse :	303, rue Notre-Dame E, 1 ^{er} étage Bureau 1.150	Arrondissement :	Ville-Marie
Arrondissement :		Lot (s) :	1 338 823
Code postal :	H2Y 3Y8	Statut juridique :	
Téléphone :	514-872-4055	- Provincial :	Compris dans l'aire de protection de l'édifice du Mount Royal Club (MH C 15-01-1975; AP 12-06-1975)
Télécopieur :	514-872-2235	- Municipal :	
Courriel :	cpm@ville.montreal.qc.ca	- Fédéral :	
		Autre reconnaissance :	Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle rue Sherbrooke Ouest entre Atwater et Peel

NATURE DES TRAVAUX

Transformation, agrandissement latéral et ajout de deux niveaux en mezzanine sur toute la longueur de l'édifice.

AUTRES INSTANCES

Le comité consultatif d'urbanisme devra émettre une recommandation au conseil d'arrondissement de Ville-Marie.

Le ministère de la Culture et des Communications et de la Condition féminine devra émettre une autorisation.

HISTORIQUE

L'Hôtel Ritz-Carlton est construit en 1911-1912 selon les plans des architectes américains Warren & Witmore.

Inspiré du London's Carlton Hotel (deux des directeurs se joignent au comité de Montréal) ils s'adjoignent aussi, le nom de l'hôtelier suisse César Ritz. Ainsi jumelé, le Ritz-Carlton Hotel de Montréal s'assure une renommée et un prestige quasi instantané.

L'hôtel est agrandi en 1956 (Ken London architectes et P. M. D'Allemagne ingénieur-conseil). Il s'agit d'un agrandissement vers l'ouest, le long de la rue Sherbrooke; le basilaire sur deux niveaux est prolongé jusqu'à la limite de la rue de la Montagne. La barre de 10 étages est élargie vers le sud et prolongée vers l'ouest de quatre travées, s'arrêtant à deux travées avant la fin du basilaire. Le même langage architectural et les matériaux sont repris pour cet agrandissement. Enfin en 1963, un garage est construit à l'arrière (près de la rue de la Montagne).

Le Ritz-Carlton est un témoin historique de l'importance de Montréal, de la puissance économique de l'élite montréalaise au tournant du XXe siècle et de l'évolution des établissements hôteliers.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet est soumis à la procédure des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) car il comporte un volume en surhauteur et il est situé dans le secteur significatif de la rue Sherbrooke.

Il s'agit de rénover l'ensemble de l'édifice afin de réduire le nombre de chambres d'hôtel (de 229 à 130 chambres) ainsi que d'aménager 16 unités de condos-hôtel et d'y inclure 40 à 50 unités résidentielles dans la partie ouest du bâtiment et dans l'agrandissement sur 12 étages du côté de la rue de la Montagne.

Une étude patrimoniale de l'édifice a été réalisée par Christine Boucher et Jean-Claude Marsan, au mois de novembre 2006.

Le projet d'agrandissement est présenté dans un cahier intitulé *Hôtel Ritz-Carlton, Montréal Transformation en hôtel et condominiums*, préparé pour Les Investissements Mirelis Ltés, par Provencher + Roy Associés, architectes et Moureaux + Hauspy Associés, designers, non daté (certains dessins sont datés du mois de février 2007).

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil est heureux de constater, dans ce projet de transformation et d'agrandissement, une conservation de plusieurs espaces intérieurs, notamment les espaces d'accueil, de certains espaces communs (salles de réception, restaurants) ainsi que du jardin.

« L'édifice se démarque par une pierre de l'Indiana, une dominance marquée des pleins par rapport aux vides et, paradoxalement, une grande finesse dans les détails architecturaux. L'agrandissement d'un tel édifice devrait nécessairement manifester un niveau de qualité architecturale à la hauteur du concept initial. » Extrait de l'analyse de la direction de l'aménagement urbain et du service aux entreprises, arrondissement Ville-Marie.

Pour la partie existante, outre les changements en plan, aucune information n'est fournie sur les méthodes d'intervention pour la restauration et des réaménagements nécessaires (dans quel esprit d'interventions seront-ils faits?).

Comme c'est le cas ici, la lisibilité d'une intervention contemporaine à un bâtiment ancien est souvent privilégiée afin de maintenir le caractère historique du bâtiment. Dans cet esprit, les interventions doivent donc être compatibles avec la masse, l'échelle et les caractéristiques générales du bâtiment ancien afin de protéger tant l'intégrité du bâtiment que de son environnement. L'étude patrimoniale démontre la valeur socio-économique du bâtiment ainsi que sa valeur architecturale. Le geste d'agrandissement doit d'autant plus tenir compte des éléments en place et en quelque sorte contextualiser l'intervention. En ce sens le Conseil s'interroge sur la rupture de langage, de matériaux, de rythme et de mode de construction de l'intervention proposée.

Compte tenu de la complexité de l'insertion d'une nouvelle architecture dans un ensemble d'une telle qualité, il serait nécessaire que la firme d'architectes soit explicite par rapport à ses intentions et en regard de son intervention tant sur le plan de la conception architecturale que sur le plan des matériaux utilisés et leur relation avec l'existant. Le projet déposé n'est accompagné d'aucun texte qui décrirait les intentions poursuivies par les architectes. L'absence d'explication du parti architectural rend très difficile sa justification. Cette architecture nouvelle doit composer à la fois avec les valeurs historiques et architecturales reconnues de l'édifice présent et les contraintes d'un programme d'utilisation. Elle doit aussi composer avec l'histoire de la rue Sherbrooke, reconnue comme un secteur de valeur patrimoniale exceptionnel.

Y avait-il une intention de la part des concepteurs ou des propriétaires lors de l'agrandissement de 1956 qui doit être respectée dans l'agrandissement aujourd'hui proposé ?

Avis du Conseil du patrimoine de Montréal

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis favorable avec commentaires sur les travaux proposés :

Que soient produites et jointes aux plans :

- Une liste des travaux planifiés sur l'édifice existant devrait être produite indiquant aussi le traitement prévu pour les espaces intérieurs conservés,
- Une liste plus complète des matériaux proposés pour la nouvelle construction (aluminium pré peint- quelle couleur?, zinc, céramique frittée?)



La présidente

Le 12 juin 2007