

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 8 AVRIL 2016
Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine*

Projet de transformation – Tour CIBC

A16-VM-02

Localisation :	1155, boulevard René-Lévesque Ouest, Arrondissement de Ville-Marie
Reconnaissance municipale :	Site du patrimoine du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada (cité) Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle Square Dorchester et place du Canada Bâtiment d'intérêt patrimonial dans le plan d'urbanisme de la ville de Montréal
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis considérant qu'il s'agit d'une démolition partielle d'un bâtiment situé à l'intérieur des limites d'un site patrimonial cité.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet vise à épurer le basilaire actuel en modifiant les édicules des années 1990 par le remplacement de l'enveloppe architecturale. Composée de panneaux de verre clair agrémentés d'un jeu de sérigraphie dans la partie haute et liés par des joints de silicone, celle-ci viendra s'attacher à la structure existante (meneaux structuraux, base et toiture) des édicules de 1990. Le projet prévoit aussi le réaménagement des espaces intérieurs; notamment le retour du comptoir d'accueil et du bronze d'Henri Moore près de leurs emplacements initiaux. L'entrée sera également relocalisée sur la rue Peel afin de privilégier le lien entre la tour CIBC et le square Dorchester et la place du Canada. Le projet doit se dérouler en deux phases; la première vise la transformation de l'édicule est tandis que la seconde envisage celle de l'ouest.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

En novembre 2015, le projet de transformation de l'édicule est de la tour CIBC a fait l'objet d'une présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement. Celui-ci s'est montré favorable en émettant néanmoins des conditions, notamment celle d'intervenir sur les deux édicules afin de préserver l'équilibre de la composition. Le projet a de nouveau été présenté en février 2016 afin de démontrer que le concept développé pour l'édicule est pouvait également s'appliquer à l'édicule ouest.

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136

HISTORIQUE DES LIEUX

L'édifice de la tour CIBC est construit en 1961-1962 selon les plans de l'architecte Peter Dickinson sur le site de l'ancien Hôtel Windsor, en bordure du square Dorchester. Lors de son inauguration, la tour est la plus haute du Canada et du Commonwealth (180 m), mais est surclassée l'année suivante par les édifices de la Place Ville-Marie (188 m). Ce gratte-ciel de 45 étages est caractérisé par sa riche matérialité composée de plaques d'ardoise anglaise et d'acier inoxydable. À l'origine, le bâtiment bénéficiait d'esplanades dégagées du côté est, face au square Dorchester, ainsi que du côté ouest, le long de la rue Stanley.

En 1989-1990, deux édicules sont construits et recouvrent les esplanades est et ouest. Conçus par la firme d'architecture ARCOP, ces édicules sont composés d'aluminium couleur champagne et de verre. Ils permettent l'accès à la cour alimentaire située en sous-sol ainsi que la réalisation d'un espace public intérieur.

En 2012, le site du patrimoine du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada est cité pour son importance dans l'histoire de Montréal et du Canada ainsi qu'en raison des bâtiments exceptionnels qui témoignent de l'évolution urbaine et architecturale du secteur. La tour CIBC fait partie intégrante du site du patrimoine et est identifiée comme un bâtiment d'intérêt patrimonial dans le plan d'urbanisme de la ville de Montréal.

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a reçu les représentants de l'arrondissement de Ville-Marie ainsi que les concepteurs du projet lors de sa réunion du 8 avril 2016. L'Arrondissement a d'abord présenté le contexte et le cadre réglementaire de l'intervention puis les concepteurs ont présenté le projet et son parti architectural.

Lors de la présentation, le CPM a constaté le respect des concepteurs face à la tour initiale, icône architecturale du patrimoine moderne de Montréal, ainsi que leur fierté de la mettre en valeur par le nouveau parti architectural des édicules. Le CPM appuie cette démarche bien qu'il se soit, dans un premier temps, questionné sur la pertinence du projet et sur la possibilité de réhabiliter les esplanades d'origine. Il comprend que le basilaire dans son état actuel ne peut être supprimé et que la mise à jour de l'enveloppe architecturale, jugée désuète, est nécessaire. Considérant que l'objectif principal est de protéger la tour en elle-même qui nécessite des travaux d'entretien régulier et coûteux, le CPM juge pertinente la réalisation des travaux devant assurer son prestige et ainsi la présence de locataires capables d'assumer ses coûts d'entretien. Il émet néanmoins dans les paragraphes suivants certaines recommandations afin de bonifier le projet présenté.

Pertinence et pérennité des nouveaux édicules

Le CPM en est venu à la conclusion que si le basilaire de 1990 avait été construit de manière plus respectueuse de la tour d'origine, il aurait plutôt insisté sur sa restauration. Cependant, l'aluminium couleur champagne utilisé pour la construction des édicules ne présente aucune continuité avec les matériaux d'origine de la tour CIBC, soit l'ardoise verte et l'acier inoxydable. C'est pourquoi le CPM considère que le projet présenté offre une meilleure lecture et une mise en valeur du bâtiment d'origine, tout en lui demeurant subordonné. L'aménagement spatial permet un retour sur

l'idée de hall moderne présent dans le concept d'origine, tandis que les matériaux proposés pour l'enveloppe architecturale respectent davantage la tour en termes de matérialité et de coloration.

Bien qu'il trouve intéressant le concept du nouveau basilaire privilégiant la transparence et la réflexion, le CPM se questionne sur la pérennité du projet. Il s'inquiète de sa durabilité à long terme et de la possible transformation des nouveaux édifices dans 25 ans. Le CPM ne remet pas en doute la qualité architecturale du projet, mais croit que des clins d'œil plus sensibles à la tour d'origine, dans la matérialité de l'enveloppe, permettraient de créer des liens très forts entre deux époques et ainsi assurer sa pérennité au-delà du courant architectural en vogue.

Réalisation simultanée des deux édifices

Le projet de transformation initial proposait uniquement le remplacement de l'enveloppe de l'édicule est. Les concepteurs ont, suite à l'avis du conseil d'arrondissement de novembre 2015, démontré que le concept pouvait également s'appliquer à l'édicule ouest. Le CPM soutient l'arrondissement et recommande la réalisation simultanée des deux phases du projet. Il souligne que beaucoup d'utilisateurs entrent dans l'édifice par le stationnement et que, de ce fait, le prestige de la tour passe également par la transformation de cet édifice. De plus, il rappelle qu'il n'est pas dans l'intérêt de la tour CIBC que l'édicule ouest conserve son enveloppe actuelle si la transformation de la base de l'édifice est un élément important de sa mise en valeur.

Conservation des arbres

Le CPM a noté la présence d'arbres à proximité de l'édicule est et souhaite s'assurer que ceux-ci seront conservés et protégés lors de la réalisation des travaux.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal considère que la transformation des édifices permettra une mise en valeur accrue de la tour d'origine ainsi que du bronze d'Henri Moore situé à l'intérieur de celle-ci. Pour ces raisons, il émet un avis favorable accompagné de recommandations visant à assurer la réussite du projet :

- envisager l'intégration de clins d'œil architecturaux plus sensibles à la tour d'origine dans la matérialité des édifices afin d'assurer la pérennité à long terme de l'intervention;
- réaliser de manière simultanée les travaux sur les édifices est et ouest de la tour;
- conserver les arbres situés en bordure de la rue Peel et assurer leur protection lors de la réalisation des travaux.

Membre et président de séance,

Original signé

Bernard Vallée

Le 21 avril 2016