

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 7 AVRIL 2017

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

Transformation de l'édifice Birks en hôtel

A17-VM-03

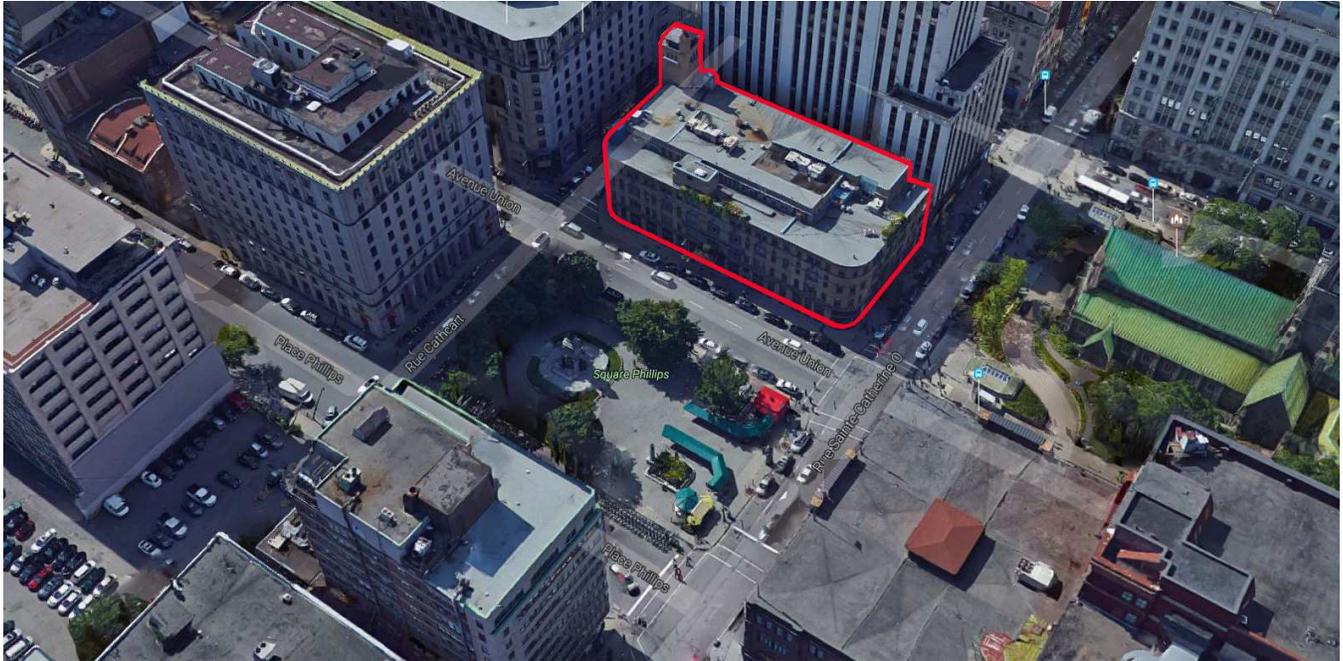
Localisation :	1240, rue du Square-Phillips Arrondissement de Ville-Marie
Reconnaissance municipale :	aucune
Reconnaissance provinciale :	Le site du projet se situe à l'intérieur de l'aire de protection de la maison William-Dow, immeuble patrimonial classé.
Reconnaissance fédérale :	Aucun

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a demandé à l'Arrondissement de Ville-Marie que le projet lui soit présenté, considérant la valeur patrimoniale du lieu¹.

LOCALISATION ET DESCRIPTION DU PROJET

L'édifice Birks est situé à l'angle sud-ouest du Square Phillips, en bordure de la rue Sainte-Catherine Ouest. Ce bâtiment de 5 étages a été construit en 1894 par l'architecte canadien Edward Maxwell pour le compte de l'entreprise Birks, qui en est toujours l'occupant principal. Plusieurs modifications ont été apportées au bâtiment au cours du temps. Actuellement, la boutique et le café Birks occupent la totalité du rez-de-chaussée et de la mezzanine, les 2^e, 3^e et 4^e étages sont occupés par les bureaux et les ateliers de la bijouterie se trouvent au 5^e étage, qui est situé en retrait des façades principales du bâtiment. Le projet prévoit de conserver la boutique Birks dans une partie du rez-de-chaussée (donnant sur la rue Sainte-Catherine), d'implanter un restaurant dans l'autre partie, ainsi que d'installer la réception de l'hôtel dans un lobby central. Le 5^e étage sera transformé et un 6^e étage sera ajouté au bâtiment, ces deux derniers étages seront implantés légèrement en retrait des façades donnant sur la rue Sainte-Catherine Ouest et le Square Phillips. Tous les étages seront occupés par les 125 chambres de l'hôtel. Un stationnement sera aménagé dans le premier sous-sol et un spa dans le second sous-sol. Le projet prévoit de conserver les trois façades principales en pierre et d'en remplacer l'ensemble des fenêtres en bois par des modèles en aluminium, de même forme et de couleur identique. La façade «arrière», du côté de la ruelle, sera entièrement transformée. La tour de l'ancien réservoir d'eau, qui surplombe l'édifice, est rénovée à l'identique et transformée en chambre de location longue durée.

¹ Autres instances consultées : Le projet devra recevoir une autorisation du Ministère de la Culture et des Communications. Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement a émis un avis favorable sur le projet en février 2017.



Localisation de l'édifice Birks. Source : Google Maps – 2017

ENJEUX ET ANALYSE DU PROJET À L'ÉTUDE

Le projet de transformation de l'édifice Birks en hôtel a été présenté au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) lors de sa séance du 7 avril 2017. Le propriétaire de l'édifice ainsi que les représentants de l'Arrondissement et de la firme d'architecture mandatée étaient présents. D'emblée, le CPM salue la volonté de conservation et de mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâtiment, traduite par l'approche sensible du concepteur et du propriétaire. Cela étant dit, il émet dans les paragraphes suivants quelques commentaires sur certains aspects du projet qui pourraient, selon lui, être améliorés.

Expression architecturale de l'agrandissement

Le CPM questionne l'arrimage stylistique entre l'édifice ancien et le rehaussement de deux étages prévu au projet. Le concept architectural de cet agrandissement a évolué, passant d'un caractère visuellement affirmé à une volonté d'effacement. Bien qu'il considère que la version la plus récente du projet soit plus appropriée que la première, le CPM questionne le choix conceptuel de façade «lisse» qui est préconisé en vue de traduire la légèreté et la transparence recherchées. Il considère que cet agrandissement devrait faire écho au bâtiment existant, dont l'appareillage de maçonnerie constitue un assemblage tridimensionnel présentant des lignes de forces marquées et des éléments en relief, induisant de la profondeur aux façades. Le CPM est d'avis que cet objectif pourrait être atteint avec le même matériau que sont les murs-rideaux de verre, tout en favorisant un traitement plus articulé des façades et en marquant davantage l'horizontalité, ceci afin de rappeler l'effet stéréotomique des murs en pierre de taille.

Traitement de la toiture

Les terrasses du 5^e étage et la toiture du 6^e étage seront très visibles depuis les édifices environnants. Le CPM considère que la toiture constitue une véritable «5^e façade» du bâtiment et il est d'avis qu'une attention particulière doit être apportée à son traitement. Il suggère à cet effet de prendre en considération l'impact visuel des équipements mécaniques. Bien qu'il ait conscience du fait que l'ajout de poids constitue un enjeu du point de vue structural, le CPM recommande de développer des solutions techniques permettant d'implanter une végétation d'intérêt sur les terrasses, plutôt que de se limiter à une simple ornementation florale. Quant au traitement du toit, le promoteur est invité à considérer des solutions qui visent la réduction de l'effet îlot de chaleur et qui tiennent compte de la vue depuis les bâtiments situés à proximité.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le CPM émet un avis favorable au projet de transformation de l'édifice Birks en hôtel. Il n'est pas opposé à la surélévation proposée, mais recommande de revoir le langage architectural de l'agrandissement, afin d'accentuer l'articulation des façades, en écho au bâtiment d'origine. Il recommande également d'apporter un soin particulier au traitement des terrasses et de la toiture du bâtiment, qui seront très visibles depuis plusieurs étages des immeubles environnants.

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal

Original signé

Peter Jacobs

Le 21 avril 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.