

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 21 SEPTEMBRE 2018
Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine*

Transformation de l'édifice Guaranteed Pure Milk

A18-VM-02

Localisation : 1025, Lucien-L'Allier
Arrondissement Ville-Marie

Reconnaissance municipale : Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle au Plan d'urbanisme

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

LOCALISATION ET DESCRIPTION DU PROJET

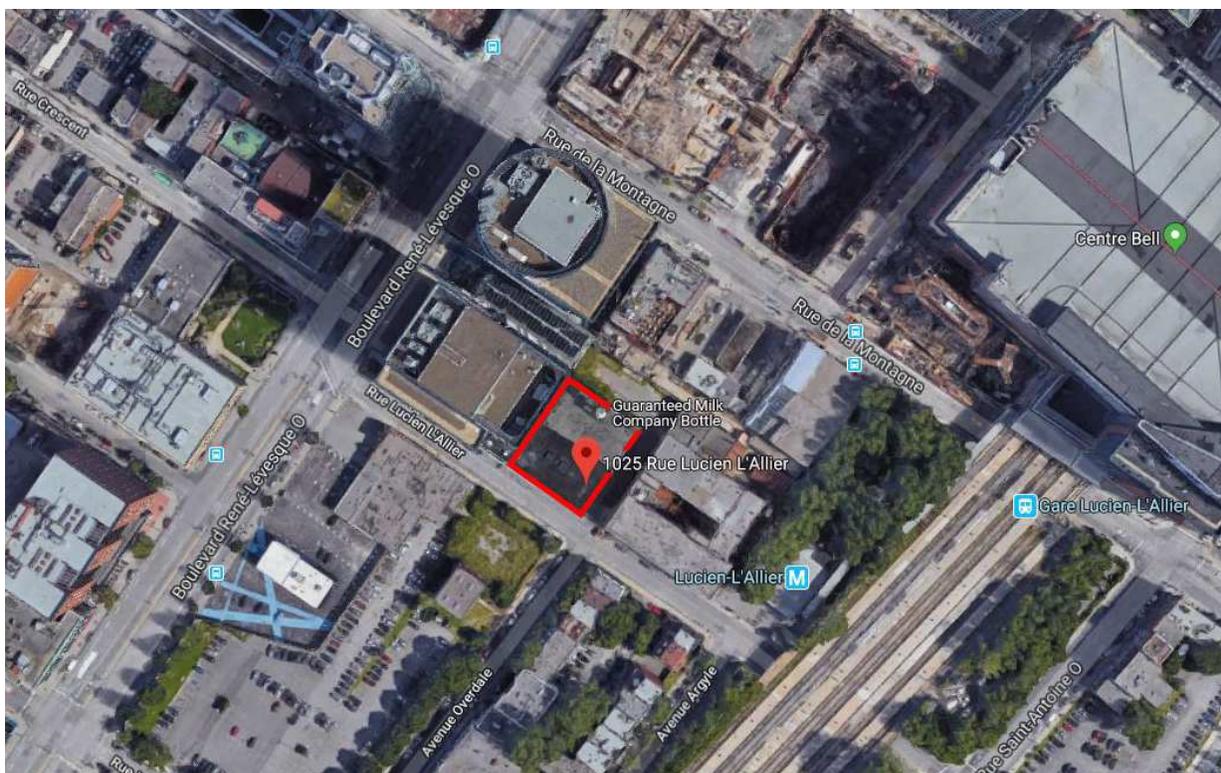
Le site du projet est occupé par l'édifice Guaranteed Pure Milk, bâtiment de 3 à 4 étages de style Art Déco, construit par les architectes Hutchison & Wood en 1931 et aujourd'hui vacant. Depuis sa construction, ce bâtiment est surmonté d'un réservoir d'eau ayant la forme d'une pinte de lait fabriquée à l'époque par la Dominion Bridge de Lachine.

Le projet prévoit la construction d'une tour résidentielle surmontant le bâtiment existant, qui sera en partie conservé et dont le rez-de-chaussée aura des fonctions commerciales. La tour serait implantée avec un retrait de 9m par rapport à la rue Lucien-l'Allier et entraînerait le déplacement de la pinte de lait, qui serait avancée en bordure de la rue. Une lisière de terrain qui longe la façade latérale de l'édifice Guaranteed Pure Milk serait cédée par servitude à la Ville, pour la réalisation d'un passage piéton reliant les rues Lucien-l'Allier et de la Montagne.



L'édifice Guaranteed Pure Milk, surmonté de la pinte de lait. Source : Arrondissement Ville-Marie 2018.

¹ Le projet a reçu un avis favorable avec conditions du Comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement de Ville-Marie le 5 juillet 2018.



Localisation du site du projet. Source : Google Maps 2018.

ENJEUX ET ANALYSE DU PROJET À L'ÉTUDE

Le CPM a reçu les représentants de l'Arrondissement de Ville-Marie, de la firme d'architecture responsable du projet, ainsi que les représentants du propriétaire lors de sa séance du 21 septembre 2018. Le contexte réglementaire, l'analyse de la visibilité de la pinte de lait, l'implantation et la programmation du projet, ainsi que la position de l'Arrondissement sur le projet ont été présentés. Le CPM remercie l'Arrondissement et les requérants pour leur présentation. Il émet ses commentaires dans les paragraphes suivants.

Déplacement de la pinte de lait

Le rayonnement visuel de la pinte de lait a largement diminué au cours du temps, dû au développement de bâtiments de grande hauteur dans son environnement direct. De par sa position en retrait du domaine public, elle n'est actuellement perceptible que depuis quelques points de vue très circonscrits. Le CPM est en accord avec la proposition de déplacer la pinte à l'angle de la rue Lucien-L'Allier et du futur passage piéton, considérant que cela améliorera sa visibilité.

Le repositionnement de la pinte entre des gratte-ciel modifiera son contexte visuel, qui permettra de la découvrir au travers d'une nouvelle trame urbaine. Cela permettra également de signaler l'entrée du passage piéton. La modification de la perception de cet objet iconique dans son futur contexte soulève néanmoins certains enjeux. En particulier, le CPM se questionne sur le futur « arrière-plan », que le projet proposé offrira à la pinte. Son caractère « photogénique » est actuellement renforcé par son expression, depuis certains angles de vues, d'objet « découpé

dans le ciel ». Dans ce cadre, le CPM est d'avis qu'une attention particulière doit être accordée au traitement de la façade de la tour située directement à proximité, qui constituera le nouveau « fond de scène » de la pinte. À ce titre, il recommande d'éviter les découpes dans le volume de la tour à ce niveau, privilégiant une surface plane et uniforme.

Le CPM encourage les requérants dans leur intention d'aménager un espace commun sur la toiture de l'édifice, offrant un point de contact privilégié avec la pinte et favorisant sa mise en valeur.

Transformation de l'édifice Guaranteed Pure Milk

Le CPM souligne les améliorations apportées depuis le plan d'ensemble de la Cité du commerce électronique, adopté en 2000, tant sur le plan des conditions de conservation du bâtiment de l'ancienne laiterie et du bâtiment voisin de Bell Téléphone (975, Lucien-L'Allier), qu'en ce qui concerne l'imposition récente de la réserve foncière qui permettra la réalisation du passage piéton entre ces deux édifices. Le projet prévoit dans ce cadre de conserver la façade latérale de l'édifice Guaranteed Pure Milk, qui sera longée par le passage piéton.

Le CPM salue également la volonté de conserver au moins deux travées de la structure du bâtiment existant (en bordure de la rue Lucien-L'Allier), mais a des craintes quant à l'impact des contraintes techniques énoncées sur la concrétisation de cette intention. Considérant la proximité de la gare et du métro, le CPM incite le requérant à limiter l'ampleur et l'emprise du stationnement, afin de maximiser la conservation d'une partie plus importante du bâtiment, notamment en augmentant le retrait de la tour (1.50 m) prévu par rapport au passage piéton. En outre, le CPM insiste pour que l'arrimage de la nouvelle structure de la tour au bâtiment ancien permette d'éviter le passage de planchers et de colonnes devant les fenêtres des façades conservées, comme il a pu le constater dans des projets récents impliquant des interventions de « façadisme ».

Le CPM est en faveur de l'implantation de commerces au rez-de-chaussée, tel que prévu au projet. L'accessibilité à ces commerces constitue néanmoins un enjeu majeur, qu'il encourage à considérer dans la perspective d'animation du futur passage piétonnier. Il appuie donc l'intention de disposer les accès aux commerces en façade latérale, dont les ouvertures au RDC se prêtent davantage à cet usage que celles de la façade principale, qui devraient demeurer intactes. Il insiste également sur les bénéfices que pourrait générer une véritable mise en valeur des façades et des portions intérieures du bâtiment d'origine qui seront conservées dans le projet.

Le CPM fait valoir auprès de l'Arrondissement l'importance du traitement de la façade latérale de l'édifice de Bell Telephone, situé en vis-à-vis du projet. Il est d'avis que la tour prévue à cet emplacement devrait également faire l'objet d'un retrait latéral, afin de préserver l'échelle du bâtiment existant. Cela permettra d'encourager un dialogue avec le présent projet et favorisera la qualité de l'encadrement du passage piétonnier.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis favorable au projet de transformation et d'agrandissement de l'édifice Guaranteed Pure Milk. Il est d'avis que le déplacement de la pinte de lait, en bordure de la rue Lucien-L'Allier, permettra d'accentuer le rôle de repère urbain de cette icône du paysage montréalais. Il formule les recommandations suivantes :

- Accorder une attention particulière au traitement de la façade de la tour qui jouxtera la pinte, afin de constituer un « arrière-plan » qui puisse garantir sa mise en valeur;
- Maximiser le maintien d'une partie significative et intègre de l'édifice Guaranteed Pure Milk, en façade principale comme du côté du passage piéton, en s'assurant d'un arrimage optimal de la structure de la tour à la partie subsistante;
- Garantir un encadrement soigné du passage piéton, animé et à l'échelle humaine. À cette fin, assurer le maintien d'un basilaire de petit gabarit pour l'édifice de Bell Téléphone (975, Lucien-L'Allier).

Président,

ORIGINAL SIGNÉ

Peter Jacobs

Le 3 octobre 2018