

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL SUITE À SON ASSEMBLÉE DU 25 JANVIER 2019

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

Réfection de l'Hôtel de Ville de Montréal

A19-SC-02

Localisation :	275, rue Notre-Dame Est, arrondissement de Ville-Marie
Reconnaissance municipale :	Fait partie du secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle du Vieux-Montréal Inscrit au répertoire des propriétés municipales d'intérêt patrimonial
Reconnaissance provinciale :	Fait partie du site patrimonial de Montréal (Vieux-Montréal) (déclaré)
Reconnaissance fédérale :	L'Hôtel-de-Ville-de-Montréal est désigné « lieu historique national du Canada »

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet un avis à la demande de la Division du patrimoine, considérant l'article 12.1.9. du règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal (02-136).

DESCRIPTION DU SITE DU PROJET¹

L'hôtel de ville de Montréal est un véritable symbole de l'administration civile à l'échelle nationale puisqu'il s'agit du premier hôtel de ville monumental au Canada et qu'il conserve toujours son usage d'origine. Le secteur dans lequel s'inscrit constitue le centre administratif municipal et judiciaire de Montréal. Il occupe un vaste site entre la rue Notre-Dame et le champ de Mars, en face du château Ramezay. Son emplacement au sommet d'un « dos-d'âne » naturel, rue Notre-Dame, en fait un point de repère et d'orientation majeur au cœur de la ville. L'édifice comprend un étage de soubassement, trois étages principaux – incluant le rez-de-chaussée surélevé – et un étage de comble surmonté par de hauts toits brisés et par un campanile.

L'hôtel de ville est construit entre 1872 et 1878, puis modifié de 1923 à 1926 après un incendie survenu en 1922. L'excavation commence en 1872, la construction de l'édifice débute en 1874 d'après les plans des architectes Alexander Cowper Hutchison et Henri-Maurice Perrault. Un incendie survenu en mars 1922 oblige la Ville à reconstruire l'édifice. On confie le projet aux architectes de la Ville, Louis Parant et ensuite à L. J. D. Lafrenière, le chantier débute en 1923. Seuls les murs extérieurs sont conservés, un étage de pierre est ajouté, les toits brisés sont modifiés, un campanile remplace le sommet du pavillon central. L'inauguration de l'immeuble reconstruit a lieu en 1926. Quelques années plus tard, soit en 1932, l'édifice est agrandi à l'arrière vers le champ de Mars. L'architecte Siméon Brais est responsable des travaux qui se terminent en 1934.

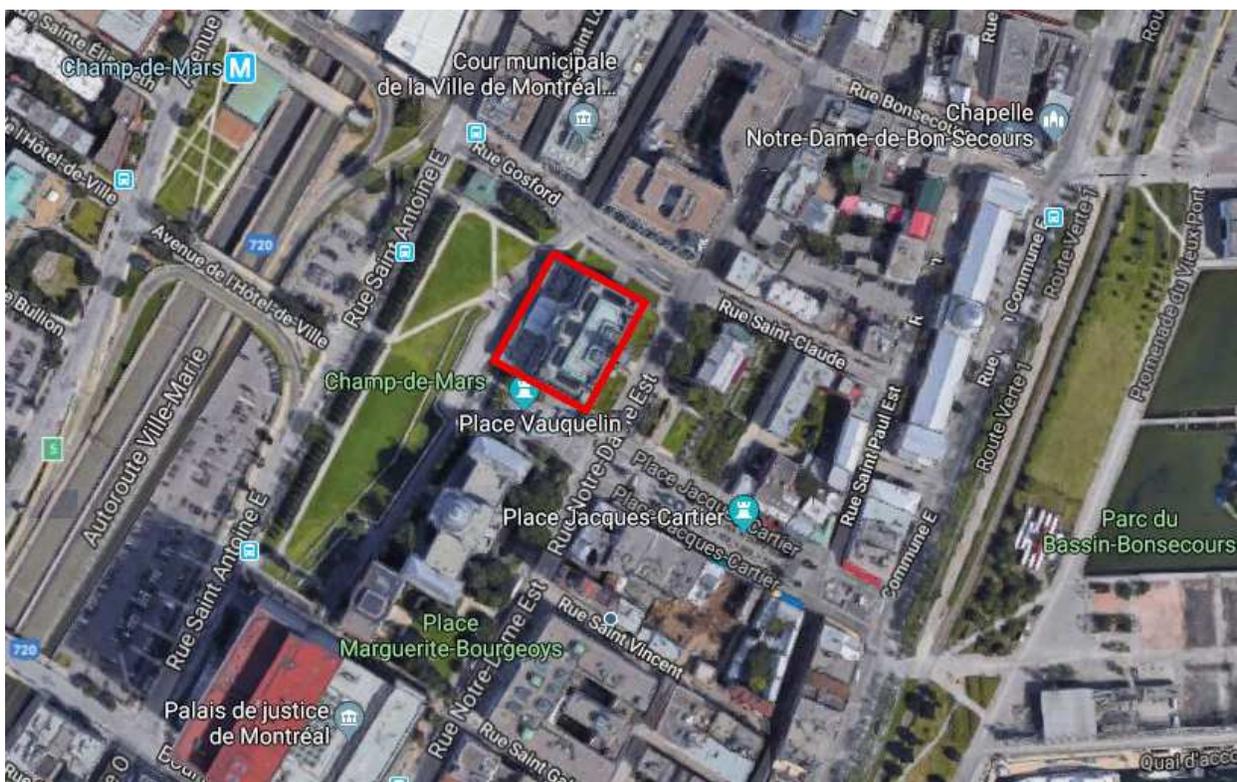
¹ Sources : Ville de Montréal. 2005. «Évaluation du patrimoine urbain. Arrondissement de Ville-Marie». p. 70.

Ville de Montréal, Site internet des propriétés municipales d'intérêt patrimonial, fiche du bâtiment Hôtel de Ville. 2005-2019.

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136

Une restauration importante du bâtiment a lieu de 1990 à 1992 à l'occasion du 350e anniversaire de Montréal, notamment celle d'éléments de pierre taillée au niveau de l'étage de comble, à l'arrière. En 2000, un nouvel éclairage architectural est inauguré dans le cadre du Plan lumière du Vieux-Montréal. Les toits et les corniches en cuivre ainsi que des éléments d'ornementation font l'objet de travaux de restauration de 2008 à 2010.

La valeur artistique de l'hôtel de ville de Montréal repose notamment, sur l'importance des différents concepteurs qui ont participé à sa construction ainsi qu'à sa reconstruction et sur l'intérêt du bâtiment par rapport à l'ensemble de leur œuvre et face à la production courante de l'époque. L'une des particularités de l'hôtel de ville réside dans la dualité entre l'architecture extérieure et l'architecture intérieure. Cette situation vient du fait qu'on ait réutilisé les murs extérieurs avant et latéraux de style Second Empire conçus en 1878 tout en reconstruisant un intérieur monumental classique réalisé dans la tradition Beaux-Arts. L'utilisation de matériaux nobles, la participation de grandes entreprises dans la réalisation d'un décor de marque, le dépouillement des grandes surfaces, la présence de meubles anciens ainsi que la riche collection de dessins d'architecture sont autant d'éléments contribuant à la valeur artistique et documentaire du lieu.



Localisation de l'Hôtel de Ville de Montréal. Source : Google Maps 2019

ENJEUX ET ANALYSE DU PROJET À L'ÉTUDE

Le CPM a reçu les représentants du Service de la gestion et de la planification immobilière, de la Division du patrimoine, de l'Arrondissement de Ville-Marie et du bureau d'architecture mandaté lors de sa séance du 25 janvier 2019. La partie du projet qui a été présentée au CPM regroupe les travaux de restauration de l'enveloppe du bâtiment (maçonnerie,

solins, fenêtres et grilles, toitures, éclairage, gouttières), l'imperméabilisation des fondations et des voûtes d'archives et le dégarnissage des espaces intérieurs. Ces interventions s'inscrivent dans le cadre d'un projet global de restauration patrimoniale, de mise aux normes et de certification LEED pour les bâtiments existants. Les interventions relatives à la mise aux normes et à la certification LEED n'ont toutefois pas été présentées lors de la réunion. Les interventions prévues sur l'intérieur du bâtiment feront l'objet d'une autre demande de permis et seront présentées ultérieurement au CPM.

Planification d'ensemble

D'emblée, le CPM aurait souhaité être informé plus en détails des différentes interventions projetées dans le secteur de la Cité administrative. Il se questionne à savoir s'il existe un plan directeur d'aménagement qui garantisse l'arrimage entre les différents projets prévus dans le secteur. Le CPM présume que certaines interventions liées au projet de rénovation de l'Hôtel de Ville ont des incidences directes sur des projets pilotés par d'autres services de la Ville et réciproquement. Il aurait souhaité que ces incidences inhérentes au «chevauchement» des projets lui soient présentées en introduction de la réunion.

En ce qui concerne les composantes du projet qui lui ont été soumises, le CPM souligne la clarté de la présentation qui démontre l'analyse et l'approche rigoureuses employées pour déterminer les choix d'interventions sur l'enveloppe et les fondations du bâtiment. Le CPM émet dans la section ci-après des commentaires sur certains aspects précis du projet.

Cela étant dit, le CPM considère que la vision du projet et les principes directeurs énoncés dans le document sont pertinents mais qu'il manque une étape entre la vision et la planification des interventions sur l'enveloppe. Le CPM est d'avis qu'un plan d'intervention général aurait dû être élaboré pour le projet de restauration dans sa globalité, sur base d'un scénario d'ensemble et d'une stratégie de conservation. Le CPM est d'avis que l'absence de ces documents cadre, ajoutée à l'implication de multiples intervenants et instances décisionnelles dans le projet, comporte plusieurs risques. Certaines décisions relatives aux interventions préconisées sur le bâtiment pourront être modifiées à la pièce, de façon discrétionnaire, et pourront avoir des répercussions inattendues. Dans ce contexte, le mode de gestion par lots peut également avoir un impact important sur la protection du patrimoine de l'édifice le plus iconique de Montréal.

Le CPM a des inquiétudes importantes concernant l'impact sur l'intérieur du bâtiment des interventions à venir. Il comprend la nécessité de procéder en urgence aux travaux sur l'enveloppe du bâtiment afin d'en assurer la pérennité. Néanmoins, certaines interventions immédiates, telle l'insertion de renforts sismiques ancrés mécaniquement dans la structure du bâtiment, vont nécessairement avoir un impact sur les finis intérieurs.

Le CPM est d'avis qu'il est essentiel de procéder sans délais à la caractérisation patrimoniale des composantes intérieures. Ceci permettra de déterminer les impacts potentiels sur les finis historiques des travaux prévus sur l'enveloppe et des travaux de mise aux normes des systèmes mécaniques et électriques. Le CPM insiste sur le fait que toutes interventions sur l'extérieur du bâtiment ont potentiellement des impacts sur l'intérieur et vice-versa.

De plus et dans le cadre de la certification LEED qui est visée, le CPM recommande de se doter d'un plan d'entretien du bâtiment.

Commentaires sur certains aspects du projet

Le CPM se questionne quant à la durabilité du scellage sur la surface de la pierre, proposé pour les nouveaux solins qui seront placés à la corniche inférieure afin de prévenir les infiltrations d'eau. Le CPM recommande d'envisager l'ancrage du solin dans le premier joint supérieur de pierre, considérant que la remontée ne sera que peu perceptible depuis la

rue. Par ailleurs, de façon générale, le CPM recommande de souscrire à la norme CSA 478 ou à la norme ISO 14001 afin de garantir la durée de vie de ce type de détails qui auront une incidence importante sur la pérennité de l'enveloppe.

Le projet prévoit l'installation de gouttières en cuivre et de descentes d'eau pluviales afin de réduire le problème de ruissellement d'eau qui entraîne une dégradation de la maçonnerie des façades. Dans ce cadre, le CPM recommande de placer des témoins dans les gouttières si celles-ci sont chauffées afin de pouvoir s'assurer en tout temps de leur bon fonctionnement.

Le CPM appuie la volonté de restaurer les fenêtres d'origine afin de contribuer au maintien de l'authenticité du lieu. Il est d'avis que ces fenêtres constituent des témoins importants du savoir-faire de l'époque de la reconstruction du bâtiment et qu'elles contribuent à la valeur patrimoniale du bâtiment. Le CPM juge que le remplacement d'une fenêtre ne doit être envisagé que lorsque l'état de celle-ci ne permet pas sa restauration. Le CPM rappelle la perte de finesse du détail des nouvelles fenêtres à verre thermostatique, notamment dû à l'augmentation de l'épaisseur des petits bois, par rapport aux fenêtres d'origine.

À ce titre, le projet prévoit de remplacer les fenêtres du 3^e et 4^e niveau qui datent de 1990. Un problème d'étanchéité entre le bois et le verre a causé des dommages prématurés à ces fenêtres. Le CPM recommande d'évaluer les leçons à tirer des défauts de ces fenêtres afin d'alimenter la conception des modèles de remplacement.

Le CPM recommande de pondérer l'éclairage du bâtiment, dans une optique de sobriété et de préservation du ciel noir.

Le CPM recommande d'intégrer des éléments d'interprétation historique dans le cadre du projet de restauration ainsi que de prévoir un plan de communication visant à faire la promotion des investissements et de l'engagement d'exemplarité de la Ville auprès du grand public.

Compte tenu de la valeur patrimoniale du bâtiment et des expertises requises quant à sa restauration, afin de garantir la qualité des travaux d'exécution, le CPM recommande vivement d'intégrer des critères qualitatifs au processus d'appel d'offre plutôt que de recourir au seul critère du prix de soumission.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis favorable aux parties du projet de réfection de l'Hôtel de Ville qui lui ont été présentées. Le CPM juge exemplaire la démarche analytique et l'approche rigoureuse développées pour les interventions prévues sur l'enveloppe et les fondations du bâtiment. Il formule des recommandations sur certains aspects du projet :

- Souscrire à la norme CSA 478 ou à la norme ISO 14001 afin de garantir la durée de vie de certains détails qui auront une incidence importante sur la pérennité de l'enveloppe;
- Envisager l'ancrage du solin dans le premier joint supérieur de pierre, plutôt que le scellage sur la surface de la pierre, considérant que la remontée ne sera que peu perceptible depuis la rue;
- Placer des témoins dans les gouttières si celles-ci sont chauffées afin de pouvoir s'assurer en tout temps de leur bon fonctionnement;
- Évaluer les leçons à tirer des défauts des fenêtres des années 1990 qui seront remplacées afin d'alimenter la conception des modèles de remplacement;

- Pondérer l'éclairage du bâtiment, dans une optique de sobriété et de préservation du ciel noir;
- Intégrer un programme d'interprétation et de diffusion dans le cadre du projet de restauration afin de promouvoir les investissements et l'engagement d'exemplarité de la Ville auprès du grand public;
- Intégrer des critères qualitatifs au processus d'appel d'offre afin de garantir la qualité des travaux d'exécution.

Par contre, le CPM est très inquiet des impacts potentiels sur les intérieurs des interventions immédiates (tels que les renforts sismiques) et de mise aux normes des systèmes mécaniques et électriques. Il recommande de procéder sans délais à la caractérisation patrimoniale des composantes intérieures du bâtiment et d'effectuer une étude d'impact potentiel des interventions sur ces composantes.

Le CPM est d'avis que l'absence de ces documents cadre, ajoutée à l'implication de multiples intervenants et instances décisionnelles dans le projet, comporte plusieurs risques. Certaines décisions relatives aux interventions préconisées sur le bâtiment pourront être modifiées à la pièce, de façon discrétionnaire et pourront avoir des répercussions inattendues. Dans ce contexte, le mode de gestion par lots peut également avoir un impact important sur la protection du patrimoine de l'édifice le plus iconique de Montréal.

Enfin, le CPM recommande à la Ville de produire un plan de gestion à long terme de l'édifice dans le cadre de la certification LEED qui est visée.

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal

Original signé

Peter Jacobs

Le 8 février 2019

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.