

Projet immobilier — La Baie centre-ville

Un projet à bonifier

Le projet de rénovation et de densification du magasin La Baie, au centre-ville, semble être de manière générale assez positif. La restauration des façades les plus anciennes est grandement nécessaire, et permettra de dévoiler toute l'élégance du bâtiment, tout en assurant sa pérennité. L'ouverture au public de certaines terrasses en toiture, bien que la manière reste encore à préciser, offrira aux Montréalais comme aux visiteurs un espace public avec une perspective nouvelle sur la ville. L'idée de densifier ce site semble également être une bonne chose, bien que le programme et la manière de le faire soient discutables.

Malgré les aspects positifs du projet, trois importantes lacunes doivent impérativement être soulignées : l'absence de considération pour les aspects patrimoniaux intérieurs du bâtiment, la démolition non justifiée d'un morceau important du patrimoine moderne montréalais, et la participation de l'ajout proposé à l'anonymisation de notre centre-ville. Le premier aspect, portant sur le patrimoine intérieur, ne sera pas traité dans ce mémoire puisqu'il sera probablement mieux documenté par d'autres participants à la consultation.

Patrimoine moderne

Le projet proposé élimine entièrement l'agrandissement brutaliste de 1964, dessiné par les architectes Bolton, Ellwood et Aimers. Cette démolition n'a aucunement été justifiée.

La démolition de la portion patrimoniale moderne semble être vue par plusieurs comme un mal nécessaire pour sauver et restaurer la portion plus ancienne, un sacrifice à accepter pour assurer la viabilité du projet. Cette vision est absurde, et le patrimoine de différentes époques et de différentes natures ne devraient en aucun cas être mis en compétition ou en opposition.

Les premiers bâtiments du site, construits entre 1891 et 1923, ont un intérêt patrimonial indéniable. La richesse de leur architecture, l'importance de leur histoire, l'amour que le public leur voue les rend intouchables. Pour l'agrandissement de 1964, la situation est plus complexe, et le manque de culture et de compréhension du patrimoine moderne explique probablement sa mise en danger.

Pourtant, la portion moderne du La Baie présente un intérêt patrimonial sous plusieurs aspects.

L'agrandissement de 1964 du magasin La Baie est un des rares exemples du mouvement brutaliste toujours intacte à Montréal. Au cours des dernières années, plusieurs bâtiments comparables ont été démolis ou largement transformés, perdant ainsi la plupart de leurs caractéristiques propres. Le brutalisme, bien que souvent mal-aimé et incompris du grand public, présente une aussi grande importance dans l'histoire de l'architecture que les autres courants. Cet aspect est encore plus vrai à Montréal, puisque le brutalisme a joué un rôle d'avant plan lors de l'Expo 67, événement qui a grandement influencé les architectes locaux et même internationaux. Il est donc essentiel d'en garder les témoins les plus significatifs et les moins altérés, tels que celui-ci.

Historiquement, ce bâtiment est également très important. Dans les années 60, les banlieues se développent, et les centres commerciaux se construisent à un rythme effréné. Partout en Amérique du Nord, les grands magasins comme Morgan, Eaton et Simpson s'y implantent, participant et accélérant du même coup le déclin des centres-ville qui abritent leurs magasins phares. La portion moderne du La Baie est un symbole de la volonté de ces grandes chaînes à moderniser leurs magasins plus anciens afin d'y maintenir et d'y faire revenir la clientèle.

D'ailleurs, l'architecture de la portion moderne du La Baie est un des plus importants exemples au Québec de l'architecture commerciale des années 60, dont les bases ont été jetées par l'architecte américain Victor Gruen, à qui on attribue la naissance des centres commerciaux. Ses façades de grands magasins ont marqué l'histoire de l'architecture commerciale. On les reconnaît facilement par leur importante amplitude, magnifiée par d'imposants murs aveugles, donnant une allure prestigieuse et grandiose au commerce. Au niveau du sol, la multiplication des vitrines, tels des cabinets de curiosités, met en scène les articles et vient chercher le passant sur le trottoir pour l'attirer vers l'intérieur du magasin, légèrement en retrait. Une mise en lumière théâtrale et l'intégration du nom du commerce complètent la composition.

De nombreux exemples de cette architecture commerciale ont existé sur la rue Sainte-Catherine et la Plaza St-Hubert, à plus petite échelle. Il en reste d'ailleurs quelques traces, mais elles sont vouées à disparaître au cours des prochaines années. La portion moderne du La Baie est donc le dernier témoin intact et de qualité de ce mouvement d'une grande importance, et doit donc impérativement être conservé.



Robinson, Philadelphie. Par Victor Gruen



La Baie, Montréal. Par Bolton, Ellwood et Aimers



© Direction des bibliothèques, Université de Montréal

- 1 Grande surface aveugle recouverte d'une texture abstraite répétée
- 2 Vitrine à l'échelle du passant, qui met en valeur les articles en vente
- 3 Entrée légèrement en retrait pour attirer le passant à l'intérieur
- 4 Mise en lumière théâtrale de la façade
- 5 Intégration du nom du commerce à la composition

D'un point de vue plus technique, l'ensemble des façades est recouvert de béton cannelé, une pratique très populaire durant les années 60, et qui a depuis disparu. Même s'il est toujours possible de reproduire ce motif, et qu'il en existe d'autres exemples, ce bâtiment en est un témoin important, assurément parmi les plus complets et les plus représentatifs de cette technique.

Malgré les réticences de plusieurs, l'aspect environnemental est de plus en plus souvent considéré par les professionnels comme un aspect à considérer dans une étude patrimoniale. Dans cette optique, la démolition du La Baie moderne n'est aucunement justifiée. Il s'agit d'un bâtiment en bon état, qui ne présente pas de signes de faiblesse. Sa structure en béton est en bon état, tout comme son enveloppe. Démolir un tel bâtiment pour en reconstruire un nouveau représente un gaspillage de ressources et d'énergie important. Cet aspect est encore plus vrai considérant la grille structurale très simple, qui le rend facilement adaptable à n'importe quelle fonction.

La décision de démolir ce bâtiment patrimonial ne semble pas avoir été justifiée d'aucune manière. Dans son avis préliminaire, le comité mixte écrivait « Le comité déplore, par ailleurs, le peu de considération portée au dernier agrandissement réalisé dans les années 1960 ». Aucune suite n'a été donnée à ce commentaire. On peut facilement imaginer que la raison de cette démolition est principalement financière. Le promoteur profite de la mauvaise réputation du mouvement brutaliste auprès de la population pour faire disparaître cette portion et ainsi faciliter la construction de la tour. Il est important de souligner que la conservation du bâtiment patrimonial moderne ne remet aucunement en question l'ajout des étages souhaités. D'ailleurs, la tour proposée est en partie au-dessus de la partie datant de 1902, ce qui présente des défis bien plus importants que de s'implanter sur un bâtiment de 1964.

Notons également que la démolition facilite la construction de l'accès au nouveau stationnement en sous-sol. Mais le projet étant construit sur la station McGill de la ligne verte, à deux pas de la future station McGill du REM, l'ajout de 40 places de stationnement justifie difficilement la démolition d'un bâtiment patrimonial.

L'aspect du manque d'ouvertures est également un enjeu, puisque le promoteur souhaite aménager des bureaux. Cet enjeu s'applique uniquement sur quatre niveaux, puisque les deux premiers et les deux derniers étages possèdent déjà des ouvertures. Plusieurs solutions pourraient être envisagées, notamment le percement sensible et respectueux de certaines ouvertures sur les façades latérales, l'ouverture d'atriums entre les étages pour profiter de la lumière des étages fenêtrés, ou l'utilisation de ces espaces pour des fonctions qui requièrent moins de lumière, comme des espaces mécaniques, un gym commun ou des salles de réunion. Bref, avec un peu d'ingéniosité, il y a moyen de résoudre cet aspect.

Il ne semble donc y avoir aucune raison valable de faire disparaître ce bâtiment qui, par son importante valeur d'exemple du mouvement brutaliste, son importance dans l'histoire commerciale montréalaise, son expression unique de l'architecture commerciale de Victor Gruen, sa démonstration technique du béton cannelé et les aspects environnementaux qui sont liés à sa conservation, présente une importance patrimoniale indéniable et ne peut en aucun cas être démoli.

Les échelles de composition

Le projet proposé offre un travail en volumétrie assez réussi. La composition en paliers permet de réduire l'impact sur les bâtiments anciens, ainsi que sur la rue Sainte-Catherine et le Square Philips. Les espaces ainsi générés offrent des opportunités de terrasses qui semblent bien exploitées. Les coins arrondis ajoutent une certaine finesse à l'ensemble.

Toutefois, le travail semble s'être arrêté à la volumétrie, et aucune autre échelle de composition n'a été travaillée. L'ensemble du volume est recouvert d'un mur-rideau de verre uniforme.

Aux étages, cette approche est principalement problématique sous un aspect environnemental. Les quatre façades identiques ne prennent pas en considération la course du soleil et les enjeux qui s'y rattachent. Il est possible d'y pallier par divers moyens techniques et mécaniques, mais on devrait plutôt prioriser les moyens architecturaux, tel que des brise-soleil ou une variation de la taille des ouvertures en fonction des façades.

En plus de l'aspect environnemental, l'usage du verre sur toutes les façades participe à l'anonymisation de la ville. Jusqu'en 1992, chaque tour construite à Montréal avait sa personnalité propre, une certaine unicité. Cette grande diversité participe au grain de la ville, à sa personnalité, à son intérêt, à son échelle, à son ambiance.

L'usage du verre comme unique revêtement répond principalement à une volonté de réduire les coûts. L'installation se fait rapidement et règle du même coup l'enveloppe extérieure et la finition intérieure. Conceptuellement, la principale raison est liée au mythe du bâtiment invisible. La croyance veut qu'un bâtiment entièrement recouvert de verre disparaisse dans le ciel. Cette notion est appuyée par les rendus qui tendent à en accentuer l'effet. Pourtant, les nombreux exemples déjà construits démontrent hors de tout doute qu'un grand volume de

verre est tout autant présent dans le paysage. Pire encore, l'usage d'un seul matériau sur l'ensemble des surfaces en fait un volume excessivement massif et lourd, et se lit comme un grand bloc plein. Il est surprenant de voir qu'encore aujourd'hui, ce mythe est assez répandu et même souvent préconisé, ironiquement, pour réduire la massivité et la lourdeur du volume — sans succès. Ce qui répondrait plutôt à cette volonté de légèreté et de finesse, c'est un travail délicat et complexe des façades, par l'introduction de nouvelles matérialités, traitées avec soin. Plutôt que de lire un énorme volume écrasant, on lirait ainsi un bâtiment soigné, intégré, complémentaire aux portions anciennes, en dialogue, en symbiose. Ce travail demande toutefois une grande sensibilité, afin de maintenir la prédominance des bâtiments anciens.

L'usage de bandeaux de grès cérame proposé dans la première version était un bon point de départ qui aurait pu être davantage développé pour ajouter finesse et raffinement à la tour, mais il a plutôt été choisi de les retirer, accentuant l'effet de bloc massif dominant le patrimoine.

Le choix d'un verre clair et d'éléments en aluminium anodisé nuit également à l'intégration de l'ajout au bâtiment existant. Cette palette de couleur plutôt froide est en totale contradiction avec la pierre rougeâtre du bâtiment ancien, couleur qui avait également été reprise pour les panneaux de béton de l'agrandissement moderne de 1964. Jusqu'à présent, chacun des agrandissements s'était fait dans le respect et l'esprit du bâtiment d'origine de 1891. Ce nouvel ajout ne doit pas faire exception. Tout en étant contemporain, il doit tendre à être dans la continuité de l'ancien plutôt qu'en contraste.

Le problème de l'anonymisation se reflète également à l'échelle du piéton par le traitement du basilaire. En circulant dans les rues de Montréal, on côtoie une grande variété de bâtiments, de toutes les époques, de toutes les matérialités, de tous les styles.

Ce que la majorité de ces bâtiments ont en commun, c'est leur grande richesse au niveau des échelles de composition. Les façades sont travaillées au niveau de leur volumétrie générale, puis une division à grande échelle, une division plus fine, une structure dans les ouvertures, une ornementation, et finalement une riche texture dans la matérialité. Cette série d'échelles permet de ramener l'ensemble du bâtiment, quelle que soit sa taille, à l'échelle du passant qui le côtoie.

La portion plus ancienne du La Baie est évidemment un excellent exemple de ce travail de façade, mais la portion moderne de 1964 en est également un. Il est important de souligner que la notion d'échelles de composition n'appartient pas uniquement aux bâtiments plus anciens et devrait être considéré dans les bâtiments contemporains.

Au-delà de son aspect patrimonial, l'agrandissement moderne du La Baie participe à la diversité et à la richesse fragile du paysage architectural montréalais. Sa démolition et son remplacement par un volume de verre dépourvu de multiples échelles de composition contribueraient à l'anonymisation accélérée du centre-ville de Montréal.

Recommandations

1. Que la portion moderne de 1964 soit entièrement conservée et mise en valeur;
2. Que les façades de l'ajout proposé soient retravaillées afin d'offrir une réponse architecturale, et non technique, aux enjeux de développement durable;
3. Que les façades de l'ajout proposé soient retravaillées afin de rendre le volume plus délicat, sensible et raffiné, en partie par l'introduction d'un autre matériau que le verre;
4. Que la palette de matériaux de l'ajout proposé s'harmonise aux teintes rougeâtres du bâtiment d'origine et de tous les agrandissements subséquents.

Cette série d'élevations vise à exprimer l'importance des échelles de composition sur une façade. Elle permet également de mieux comprendre l'intégration de l'agrandissement moderne de 1964 aux portions plus anciennes, et à mieux saisir les éléments manquants dans le projet proposé.

Volumétrie générale

Découpage

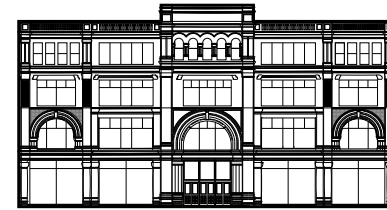
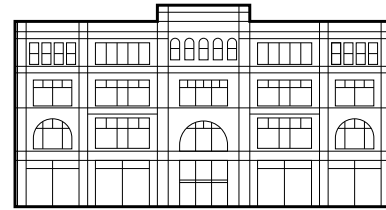
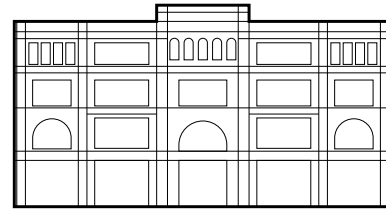
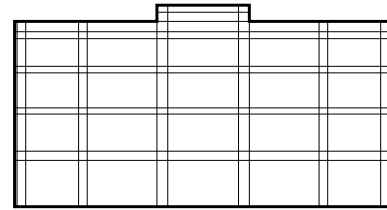
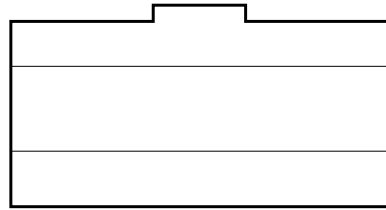
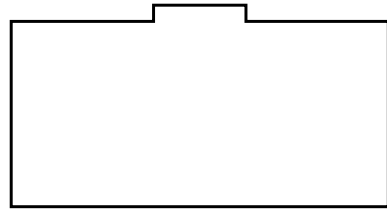
Lignes de force

Ouvertures et modulations

Découpage des ouvertures

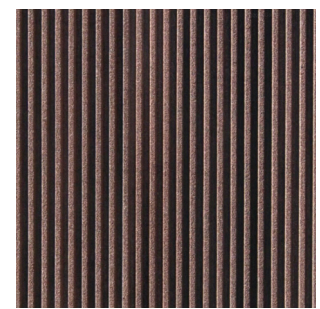
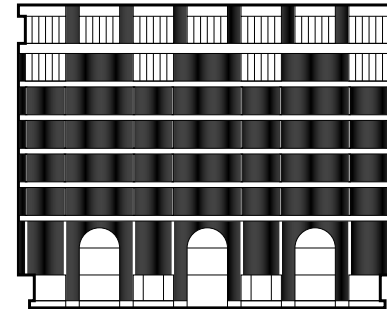
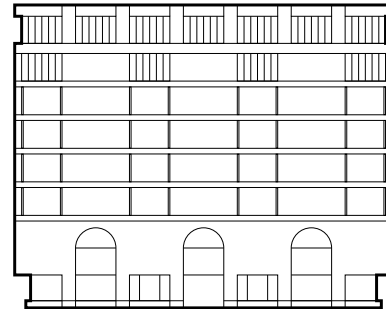
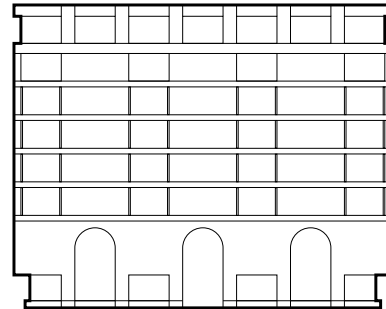
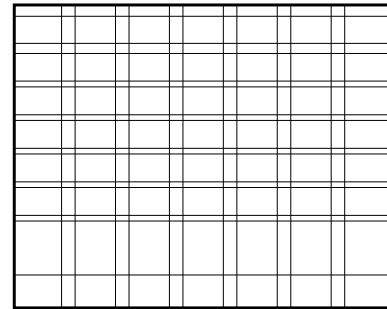
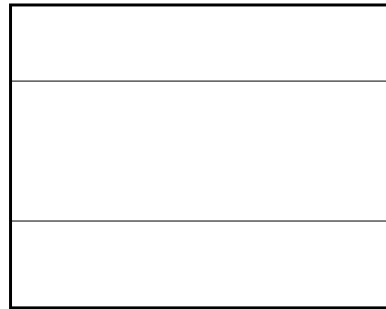
Ornements

Texture de la matérialité



Façade Sainte-Catherine du magasin La Baie, 1891

En plus d'offrir une texture intéressante, la pierre rougeâtre donne au bâtiment une personnalité propre.



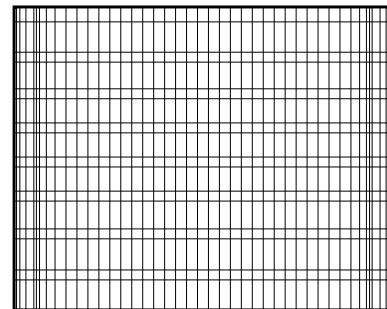
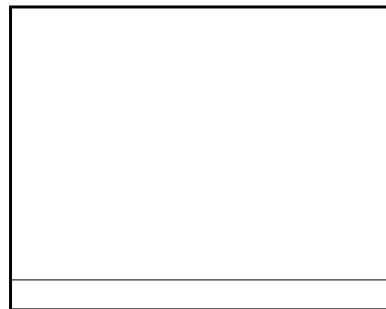
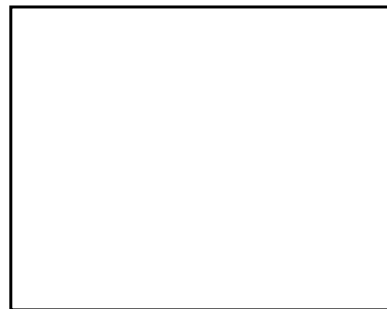
Façade moderne du magasin La Baie, 1964

Bien que moderne, la façade reprend la logique des compositions tripartites classiques

Les ouvertures en arc de cercle rappellent les ouvertures de la façade d'origine

Le béton cannelé agit comme une expression moderne de l'ornementation

La texture du béton et sa teinte rougeâtre sont en lien avec la pierre des portions anciennes



Les ouvertures correspondent aux lignes de force

Aucun découpage des ouvertures

Aucune ornementation

Aucune texture dans la matérialité

Nouvelle façade proposée pour le basilaire