



PROJET - L'édifice Simpson a été construit en 1929 comme magasin à rayons dans le style Art-Déco puis agrandi harmonieusement dans le même style à l'arrière en 1953. Afin d'exploiter la forte valeur immobilière de ce bâtiment dans le contexte du centre-ville de Montréal, le nouveau propriétaire, la compagnie d'assurances l'Industrielle-Alliance, a entrepris de transformer ce magasin départemental à l'ancienne mode en un complexe commercial multiple avec tous les problèmes souvent conflictuels générés par des besoins différents et des exigences non négociables. Trois principaux utilisateurs ont été sélectionnés pour se partager les 210 000 pieds carrés de surface disponibles. Le propriétaire se réserve l'exploitation du niveau métro pour un centre de boutiques et de restaurants, le magasin Simons occupe les deux premiers planchers et les étages supérieurs sont occupés par un complexe de cinéma de 13 salles incluant un cinéma IMAX sur cinq niveaux.

PROBLÉMATIQUE - La transformation de l'ancien magasin Simpson a été un projet d'envergure, pour lequel les principaux défis à relever se sont révélés être d'ordre structural, acoustique et commercial. Pour répondre aux exigences des nouveaux occupants, une partie importante de la structure existante a dû être enlevée et remplacée: plus de 60% des planchers ont été éliminés de même que plus de la moitié des colonnes de support. Ainsi, une des premières préoccupations a été de contreventer et consolider la charpente en acier du bâtiment pour la stabiliser pendant les travaux de transformation et en assurer la conformité aux normes actuelles de sécurité et de résistance au feu. Pour résoudre les problèmes de transmission du bruit, de nouveaux planchers flottants ont été installés, avec des détails acoustiques de fixation à la charpente existante. Enfin, pour conserver au bâtiment toute sa visibilité commerciale, les circuits de circulation exigés pour l'évacuation des salles de

cinéma aux étages supérieurs (plus de 4300 personnes) ont été organisés de façon à préserver toutes les vitrines et les fenêtres sur les rues Sainte-Catherine, Metcalfe et Mansfield. De cette façon, les façades sont **intégralement** respectées et chacun des trois utilisateurs conserve une visibilité et un

accès exclusifs sur la plus importante rue commerciale de Montréal, la rue Sainte-Catherine.

CONCEPT - L'édifice Simpson, par ses qualités architecturales, fait partie de l'héritage culturel de Montréal. Dans cette optique, le projet a su prendre avantage de la mise en valeur des principaux éléments existants qui composent ses façades, véritable tour de force qu'il serait impossible de reproduire économiquement aujourd'hui, comme le modulé des travaux de pierre et les délicats grillages de bronze. De plus, toutes les fenêtres en métal avec verre simple du bâtiment existant ont été remplacées par des fenêtres à double vitrage scellé pour répondre aux exigences de conservation de l'énergie et exécutées selon le modèle original. Par contre, le problème d'intégration du volume additionnel sur le toit, exigé par Famous Players pour ses cinémas, a été solutionné en utilisant du zinc de trois couleurs différentes selon le rôle qu'il est appelé à jouer. Le fusain est utilisé en retrait à la base pour faire ressortir et mettre en valeur le modelé de pierre du parapet. Par contre, un éclairage stratégique dirigé sur la corniche en projection fait jouer ses reflets lumineux sur la couleur quartz du zinc qui recouvre le principal volume ajouté sur le toit pour le faire mystérieusement flotter au-dessus de la masse du bâtiment historique. Enfin la corniche même qui couronne la bâtisse sur les trois façades principales est recouverte de quartz naturel.

