

## L'édifice de la Sun Life Un prestige renouvelé

Denys Marchand

Number 70, Fall 1996

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/17173ac>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Marchand, D. (1996). L'édifice de la Sun Life : un prestige renouvelé. *Continuité*, (70), 38–40.

## L'édifice de la Sun Life

# Un prestige renouvelé



Symbole de la prospérité financière, le gratte-ciel de la Sun Life, érigé à Montréal dans le premier quart du XX<sup>e</sup> siècle, retrouve son prestige initial.

La cure de rajeunissement aura duré plus de 10 ans et coûté au-delà de 150 millions de dollars.



PAR DENYS MARCHAND,  
ARCHITECTE

Les compagnies d'assurances ont joué un rôle déterminant dans l'apparition et l'évolution des tours à bureaux. Ces entreprises ont donné leurs noms à d'innombrables gratte-ciel, du premier immeuble à bureaux incorporant l'ascenseur dès

*Adossées aux immenses pilastres de la façade, montées sur des blocs de granit, les grandes torchères s'allient au style de l'édifice et diminuent l'échelle de la façade.*

Photo : M. Price

la conception en 1870, à New York, au premier gratte-ciel authentifié, la Home Life Insurance de Chicago en 1884-1885. Il n'est donc pas surprenant que la compagnie Sun Life ait entrepris

la construction d'un nouveau siège social en 1913 au Carré Dominion, un espace public de prestige qui, encore aujourd'hui, appartient au cœur du centre des affaires. L'édifice connaîtra trois phases de construction (1913-1918, 1923-1926 et 1929-1933), pour répondre au développement rapide de l'entreprise. Dès la deuxième phase, le *Montreal Daily Star* (1927) parlera du Sun Life comme du « plus grand édifice de tout l'Empire britannique ».

Mais voilà, ce type d'immeuble, plus que tout autre, subit l'épreuve du temps. Les développements technologiques dans les systèmes internes du bâtiment et dans l'organisation du travail s'ajoutent au vieillissement normal des différentes composantes physiques. Or, dans le marché de l'immobilier, un immeuble doit demeurer un lieu de travail performant et un investissement financier rentable. La rénovation s'impose, surtout lorsqu'il s'agit d'un bâtiment de la taille et de l'importance du Sun Life.

### Question d'image

Par sa masse imposante, son style résolument classique, son revêtement de granit gris de Stanstead, sa présence aux squares Dominion et Dorchester (ancienne Place du Canada) avec la cathédrale et la gare Windsor, le Sun Life a longtemps symbolisé Montréal et son dynamisme commercial. Comment aborde-t-on la rénovation de ce qui est presque devenu, avec le temps, un monument national ? C'est le problème auquel ont été confrontés

les architectes Jean-Guy Côté et Norman Glouberman du groupe ARCOP, supportés dans leur démarche par la compagnie Sun Life, soucieuse de préserver un symbole aussi puissant.

Dans le but de présenter une image de force et de stabilité, à l'instar de la compagnie, les architectes de l'époque, Darling et Pearson de Toronto, avec l'appui des dirigeants, s'étaient inspirés de la grande tradition néo-classique britannique héritée de la Renaissance italienne. L'ordonnancement et la rigueur du classicisme déterminent les plans autant que la façade. Le décor emprunte aux divers ordres classiques : colonnes et chapiteaux corinthiens, marbres d'Italie, de Belgique ou du Tennessee, plafonds à caissons, rinceaux et dorures. Tout porte la marque d'une entreprise prospère et sûre d'elle-même.

Les architectes du groupe ARCOP, en accord avec leur client, ont opté pour le respect de ce vocabulaire architectural, en utilisant les mêmes matériaux, les mêmes tonalités de couleur, en développant un design adapté au style existant et aux nouveaux besoins. On a donc pu ainsi réaliser un passage dans le temps en haussant le bâtiment aux normes contemporaines tout en préservant son caractère original.

Le second défi important qu'il fallait relever concernait la morphologie interne du bâtiment. Ce gratte-ciel, comme ses contemporains immédiats, ceux de la Banque Royale et de Bell Canada, était conçu comme un immeuble corporatif



*Le hall d'entrée, aux murs de marbre rose, ouvre à la fois sur la galerie marchande et sur les ascenseurs. Le visiteur est accueilli à un nouveau comptoir de marbre noir, sous les dorures ravivées du plafond où sont camouflés les gicleurs.*

une série de services répondant aux besoins de l'entreprise : cafétéria et amphithéâtre (ou presque) au sixième ; imprimerie, bureau de poste et ateliers aux sous-sols. Les entreprises du début du siècle étaient pratiquement autarciques dans leur fonctionnement. La sous-traitance, le décloisonnement des espaces de bureau, l'informatique et les communications ont eu raison de ces aménagements.

### 10 ans de rénovation

La rénovation d'un bâtiment de cette taille, plus de 100 000 mètres carrés de

superficie, est une entreprise gigantesque, d'autant plus qu'il faut pouvoir maintenir sur place une majorité d'occupants. Il s'ensuit donc une programmation complexe nécessitant l'établissement de phases qui tiennent compte à la fois des interventions sur les composantes majeures (structure, murs, planchers) et sur les divers systèmes du bâtiment. Pendant ces interventions, les autres secteurs du bâtiment doivent demeurer en activité.

Les interventions sont planifiées sur la base de la durée de vie des différentes composantes du bâtiment. Ainsi faut-il considérer la structure, l'enveloppe (les murs extérieurs, les fenêtres et la toiture), les services,



abritant un personnel important de cols blancs, commis et secrétaires, avec bureaux fermés pour les supérieurs hiérarchiques et pupitres mur à mur pour les employés. De plus, le programme interne de l'époque comportait, outre un hall bancaire pour recevoir ou verser sur place paiements ou indemnités, toute

*Un nouvel escalier de marbre remplace un escalier de secours devenu désuet.*

*La salle du conseil a retrouvé la richesse de ses boiseries.*

Photos : M. Price



## ENFIN DANS LE BAIN!



UN MUSÉE D'HISTOIRE  
INDUSTRIELLE ET OUVRIÈRE  
AU BAIN GÉNÉREUX

À DÉCOUVRIR  
DÈS LE 5 OCTOBRE 1996  
À MONTRÉAL

INDUSTRIE CULTURE TRAVAIL  
ÉCOMUSÉE  
DU FIER MONDE  
INDUSTRIE CULTURE TRAVAIL

2050, RUE AMHERST  
MONTRÉAL, QC H2L 3L8  
TÉLÉPHONE : 514-528-8444  
TÉLÉCOPIEUR : 514-528-8686

l'aménagement intérieur et le mobilier. Compte tenu de la solidité initiale du bâtiment, la structure d'acier enrobée de terra-cotta ou de béton n'a pas demandé d'intervention.

Par contre, avant l'arrivée des architectes du groupe ARCOP, on a procédé au remplacement de toutes les fenêtres et au ravalement des murs extérieurs. Ce parement de granit gris de Stanstead a retrouvé son éclat. L'état de la pierre, peu affectée par le temps, démontre l'intérêt du granit de qualité comme matériau de revêtement.

Le mur extérieur était composé de ce granit, appuyé sur une maçonnerie de brique, d'un espace d'air et d'une paroi de terra-cotta recevant la finition intérieure. Cette enveloppe s'étant avérée performante, elle n'a pas fait l'objet d'interventions, sauf aux endroits où, au cours des années 1950 ou 1960, on avait ajouté de la laine d'amiante pour augmenter l'isolation. Il va sans dire qu'il fallait faire disparaître ce produit considéré

comme cancérigène, à plus forte raison parce qu'il s'agit du bâtiment d'une compagnie d'assurances.

La question des services est infiniment plus complexe. Il s'agit des « entrailles » du bâtiment, cet ensemble de systèmes qui permettent à l'édifice de fonctionner. Ce sont les circulations majeures : accès, grands corridors, ascenseurs et issues de secours ; les fils électriques et de communication ; la plomberie et les systèmes de gicleurs ; le chauffage, la ventilation et la climatisation. Dans le contexte d'un marché immobilier compétitif, l'ensemble de ces systèmes vieillit assez rapidement : la conception et l'organisation du travail changent en même temps qu'un ensemble d'équipements inconnus il y a 10 ans fait son apparition.

Pour l'immeuble moderne, la rentabilité est déterminante. On cherche donc à établir un noyau central efficace qui regroupe ascenseurs, escaliers de secours, toilettes et équipements mécaniques. Ce noyau dessert une surface de plancher aussi vaste et

aussi dégagée que possible. Dans le cas présent, l'opération a donc consisté à refaire complètement chaque étage de bureau après avoir mis à nu les murs, les planchers et les plafonds. Ce nettoyage a permis l'installation d'un nouveau système de conditionnement d'air par pompe thermique dont le contrôle est assuré par un ordinateur pour chaque surface de 100 mètres carrés. L'ordinateur, comme il se doit, est omniprésent et contrôle les nouveaux systèmes d'alimentation électrique et d'éclairage, les systèmes de sécurité contre l'incendie et le vol. Le noyau central, jusqu'au neuvième étage, a fait l'objet d'une attention particulière. Les halls d'ascenseurs et les corridors attenants, dont les murs et les planchers sont revêtus de marbre, ont été restaurés dans leur caractère original et la transition avec les nouveaux espaces a été soigneusement marquée, chaque étage faisant l'objet d'un réaménagement selon les besoins de l'occupant.

C'est dans les espaces publics que l'on constate le plus facilement la qualité de l'intervention. Le grand hall d'entrée et le rez-de-chaussée, aménagé en galerie marchande, ont retrouvé une nouvelle vie. Les marbres des murs et des planchers ont repris leurs couleurs et les plafonds leurs dorures. Des appareils d'éclairage en bronze et en verre opalin au design contemporain s'allient parfaitement au style et aux matériaux existants. Le grand hall bancaire, dont la richesse rivalise avec celui de la Banque de Montréal, est devenu un centre de transaction pour la firme Lévesque Beaubien et pour la Banque Nationale. Les écrans d'ordinateurs s'ani-

ment sous une immense verrière rénoverée, soutenue par des colonnes corinthiennes de marbre noir dont les dorures, comme celles de plafonds, ont été ravivées.

À l'étage, dans la partie centrale où l'on a pris soin de conserver le décorum des années 1930, les anciens bureaux de la direction ont été transformés en centre de conférences, répondant, à l'instar des gratte-ciel récents, aux besoins de l'occupant principal comme à ceux des locataires.

Bâtiment commercial du centre-ville, le Sun Life occupe la totalité de son terrain, sans recul, conformément à la pratique de l'époque. Le piéton qui aborde pareil édifice en ressent plus fortement la masse, amplifiée par l'échelle monumentale à laquelle nous ne sommes plus habitués. Pour atténuer cet effet, les architectes ont introduit des éléments de signal qui attirent l'œil au bas de l'édifice et qui réduisent le rapport d'échelle. Ils ont donc conçu de grandes torchères de bronze, montées sur des socles de granit, qui donnent l'impression d'avoir toujours été là.

Au cours des 10 dernières années, Montréal s'est dotée de trois gratte-ciel des plus modernes, IBM-Marathon, 1000 de La Gauchetière et la tour McGill College. Pendant ce temps, l'immeuble Sun Life reprenait tranquillement sa place dans le marché immobilier avec un taux d'occupation plus élevé que la moyenne. Cette réussite peut s'expliquer par les choix judicieux effectués au cours de la rénovation, mais elle doit aussi sa part au maintien de la valeur symbolique et patrimoniale d'un des édifices les plus prestigieux de la ville.

#### Le programme de rénovation en résumé

La Sun Life prévoit investir plus de 150 millions de dollars dans la restauration et la modernisation de son édifice. Les travaux ont débuté en 1985 et doivent se terminer l'an prochain. Trois phases ont été prévues.

À la phase I, on a remplacé toutes les fenêtres et nettoyé l'extérieur de l'immeuble, une opération de 42 millions de dollars. Le cinquième étage et les étages 16 à 25 ont été rénovés.

La phase II a vu la réfection du rez-de-chaussée et son réaménagement en galerie marchande. Les anciens systèmes mécaniques au sous-sol ont été démolis et un stationnement de 155 places a été aménagé. On a rénové aussi les étages 1, 3, 4, 6, 7, 8 et 10, le tout au montant de 66 millions.

À la phase III, les deux étages de mécanique ont été libérés de leur équipement désuet. On a rénové les derniers étages. La cafétéria (au cinquième étage) a été réaménagée et les anciens bureaux de la direction sont devenus un centre de conférences. Enfin, on inaugurerait tout récemment le hall des transactions pourvu des derniers équipements informatiques. Cette dernière phase aura nécessité un investissement de 50 millions de dollars.