



**Consultations de l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet immobilier La Baie**

Mémoire d'Héritage Montréal  
Remis à l'Office de consultations publiques de Montréal  
Mai 2021

- 1. Présentation d'Héritage Montréal**
- 2. Introduction**
- 3. Commentaires sur le projet immobilier La Baie**
  - 3.1. Stratégie de restauration**
  - 3.2. Maintien et mise en valeur des intérieurs d'intérêt**
  - 3.3. Considérations générales sur le projet d'agrandissement et sur son intégration urbaine et architecturale**
  - 3.4. Développement urbain : un traitement à la pièce qui impacte le patrimoine**
- 4. Conclusion**
- 5. Annexes**



## 1. Présentation de l'organisme

Héritage Montréal (HM) est un organisme indépendant non partisan créé pour « Promouvoir et encourager la protection de l'héritage historique, architectural, naturel et culturel des collectivités de la province de Québec » (Lettres patentes, 15 octobre 1975). Il accomplit cette mission par une œuvre éducative auprès de la population, des propriétaires et des détenteurs de patrimoine ainsi qu'auprès des professionnels et des décideurs publics ou privés. Il contribue aux réflexions, aux consultations, aux démarches ou aux projets qui touchent au patrimoine construit, paysager, mémoriel, archéologique ou naturel, à sa protection, à sa mise en valeur et à son enrichissement.

Parmi les actions et programmes d'Héritage Montréal, on notera :

- La demande de classement de la Cathédrale Christ Church au titre de la Loi sur les biens culturels en 1988 ;
- Des interventions sur le square Phillips comme lieu et ensemble patrimonial ainsi que sur différents projets pour son réaménagement, depuis les années 1990 jusqu'à récemment ;
- La demande de classement du Restaurant le 9e situé dans l'édifice Eaton au titre de la Loi sur les biens culturels en 2000 ;
- La participation au comité de suivi de Sainte-Catherine Ouest depuis 2016 ;
- Les résolutions de l'assemblée générale d'Héritage Montréal et notamment,
  - La résolution 2019-03 sur les Intérieurs patrimoniaux
  - La résolution 2014-02 sur la protection et la mise en valeur du Mille Carré ;
  - La résolution 2014-03 sur la préservation et la mise en valeur des panoramas publics ;
  - La résolution 2013-01 sur le développement du cœur de Montréal et du centre-ville.

Par souci de transparence, notez également que le projet immobilier La Baie nous a préalablement été présenté par les consultants en urbanisme et architecture mandatés pour ce projet et que nous avons également été interpellés à ce sujet par des représentants de la Ville de Montréal et de l'arrondissement Ville-Marie.

Héritage Montréal s'est donné un cadre de références et d'orientations sur la mise en valeur du patrimoine dans le cadre d'un développement urbain et social qui ne répond pas qu'à des intérêts particuliers. Ainsi, son assemblée générale a adopté des résolutions endossant la Déclaration québécoise du patrimoine, enjoignant aux autorités de procéder aux réformes longtemps promises et ratifiant les définitions et principes de développement qui servent l'organisme dans son évaluation de tout projet.

Sur le plan du patrimoine, Héritage Montréal se préoccupe principalement de celui qui participe à la dimension humaine et culturelle de l'espace urbain vivant – édifices remarquables ou modestes, monuments d'art ou de génie civil, vestiges de toutes époques, quartiers, ensembles comme le Vieux-



Montréal, le canal de Lachine, le mont Royal, le boulevard Saint-Laurent ou l'archipel. Au plan du développement, l'organisme vise à ce que chaque projet cherche à contribuer au plaisir des usagers actuels et au patrimoine dont la génération suivante, dans 25 ans, sera fière. Ensemble, ils forment le tableau suivant qui sert de base au présent commentaire.

Les <b>5 dimensions patrimoniales</b> associées aux lieux vivants de la ville	Les <b>5 principes d'excellence</b> en développement urbain
Le <b>construit</b> (bâtiments, aménagements, ouvrages d'art, art public...)	<b>Pertinence et recevabilité du projet</b>
Le <b>paysage</b> (échelle, caractères des rues, éléments caractéristiques, repères bâtis, vues, topographie...)	<b>Prise en compte du patrimoine et du contexte urbain</b>
Le <b>mémoriel</b> (toponymie, usages, traditions, événements marquants, savoir-faire, rituels, associations...)	<b>Exemplarité du processus d'élaboration, d'évaluation et de mise en œuvre</b>
L' <b>archéologique</b> (traces dans le sol ou le bâti témoignant d'activités ou de présences humaines...)	<b>Innovation et créativité démontrées dans le projet et sa réalisation</b>
Le <b>naturel</b> (géologie, réseau hydrographique, flore, faune, monuments de la nature...)	<b>Durabilité, impact à court, moyen et long terme et apport au patrimoine de la prochaine génération</b>

Ce mémoire a été préparé sous la responsabilité du Comité Patrimoine et Aménagement (COPA) en tenant compte des réflexions, positions et propositions de l'organisme sur le patrimoine, l'aménagement et les processus de participation de la population aux décisions qui affectent l'environnement urbain et humain dans ses dimensions historiques, architecturales, culturelles et identitaires.

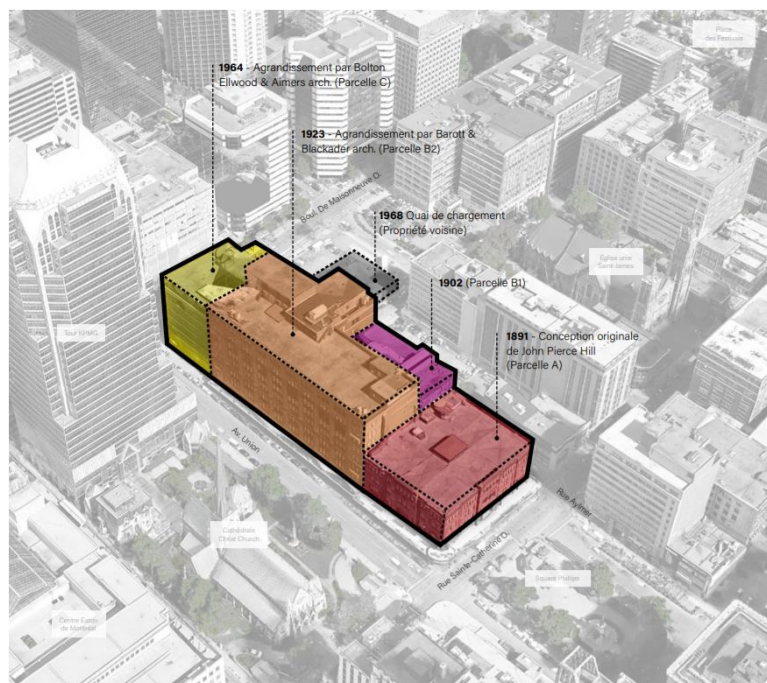
## 2. Introduction

La présente consultation porte sur le projet de transformation de l'édifice La Baie, situé au 585 rue Sainte-Catherine Ouest, lequel implique la restauration des parties les plus anciennes du grand magasin ainsi que la démolition de son aile brutaliste, pour permettre la construction d'une tour à bureaux de 120 mètres (25 étages), dérogeant ainsi à la hauteur et à la densité maximales du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie ainsi qu'au Plan d'urbanisme. Héritage Montréal est concerné par l'avenir

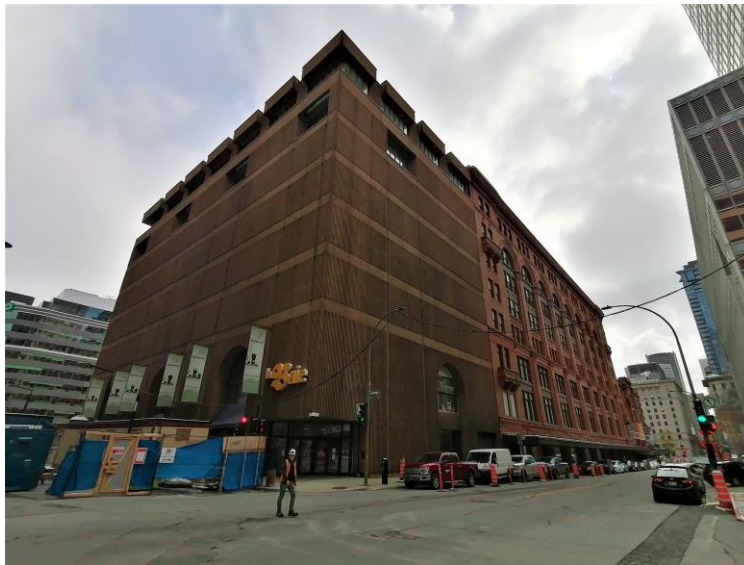


de cet édifice qui revêt un grand intérêt patrimonial et dont la constitution met en lumière le développement de l'un des premiers et plus importants grands magasins de Montréal.

La partie la plus ancienne, communément appelée la « Colonial House » a été inaugurée en 1891 par le marchand Henry Morgan dont le nom est devenu par la suite la bannière Morgan's. Conçu par l'architecte John Pearce Hill, il s'agit d'un bâtiment de quatre étages, recouvert de grès rouge importé d'Écosse (voir parcelle A ci-bas). En 1902, un bâtiment de cinq étages donnant sur la rue Aylmer y est annexé (parcelle B1). Quelques années plus tard, en 1923, une construction de huit étages sera également ajoutée sur Union. Recouverte d'une pierre artificielle rouge harmonisée à la pierre rouge d'Écosse, cette troisième extension d'influence Beaux-arts est en continuité avec les bâtiments déjà existants (parcelle B2). En 1960, la Compagnie de la Baie d'Hudson, la plus vieille entreprise de vente au détail au Canada fondée en 1670, achète les magasins Morgan's de Toronto, Montréal, Ottawa et Hamilton. Dans ce contexte, un dernier agrandissement sera réalisé en 1964 par les architectes Bolton, Ellwood & Aimers sur Maisonneuve (parcelle C), revêtu de panneaux de béton brut texturé. Comme c'est souvent le cas des grands magasins de cette époque, on profite alors de l'agrandissement pour inscrire l'entreprise dans la modernité. Or, si ce dernier contraste avec la partie construite au 19e siècle, on y trouve toutefois certains détails qui font preuve d'un effort d'harmonisation selon des principes qui guideront d'autres constructions en milieux anciens ; par exemple, le Vieux-Montréal. Pensons notamment aux arches, à la coloration fondée du béton ou à l'effet d'horizontalité - en continuité avec la fenestration des parcelles B - qu'assurent les bandeaux de panneaux préfabriqués lisses (voir image ci-bas).



Source : HBH, Streetwork, MSDL, Fahey, 2021



Source : Héritage Montréal, 2021

À l'échelle des innovations commerciales et techniques, soulignons enfin qu'il s'agit là de l'un des premiers magasins à rayons à Montréal et parmi les premiers à exposer de nouveaux produits en vitrine pour promouvoir la vente. C'est aussi le premier magasin construit en face du square Phillips, aménagé entre 1842 et 1844. Il participe ainsi d'emblée à un ensemble remarquable qui compte encore aujourd'hui le square Phillips et les bâtiments qui l'encadrent dont la cathédrale Christ Church, érigée entre 1857 et 1859 et classée par le gouvernement du Québec en 1988 à la demande d'Héritage Montréal.

Dans le contexte de la numérisation du commerce de détail et plus récemment de la pandémie de la Covid-19, Héritage Montréal s'inquiète plus généralement de l'avenir du commerce et des grands magasins du centre-ville de Montréal. Comme le remarquait l'écrivain français Émile Zola, le grand magasin est un véritable temple de la consommation : « la cathédrale du commerce moderne ». Il participe à la fois à modifier les codes vestimentaires et les modes de vie, notamment par l'entremise d'un service de décoration intérieure, mais contribue aussi à transformer les modes d'échanges et de consommations. À Montréal, les grands magasins à rayons de la rue Sainte-Catherine, apparus dès 1880, sont construits par des entrepreneurs visionnaires, grands bâtisseurs de la métropole. Morgan's devenu La Baie, l'édifice à l'honneur dans cette consultation porte ainsi la mémoire de deux grandes aventures commerciales pionnières en Amérique du Nord. La préservation et la mise en valeur de ces hauts lieux de commerce et d'innovation nous apparaissent ainsi nécessaires et même prioritaires dans un contexte de relance économique.



### **3. Commentaires sur le projet immobilier La Baie**

#### **3.1. Stratégie de restauration**

Comme mentionné dans le document de présentation du projet, la stratégie de restauration envisagée « vise la remise à l'état d'origine des composantes architecturales de la parcelle A ». Il est principalement question de retirer la marquise et de retrouver la façade d'origine avec ses entrées et grands portails. On prévoit également la restauration de la façade des parcelles B1 et B2 avec notamment une réouverture des fenêtres du côté de l'avenue Union ainsi qu'une réouverture partielle des fenêtres de la rue Aylmer. Finalement, la stratégie comporte aussi des interventions d'ordre plus général comme la restauration de la maçonnerie et le remplacement de fenêtres.

Héritage Montréal se réjouit de ces travaux de restauration projetés, appréciant les efforts menés pour redonner aux parcelles les plus anciennes de cet édifice emblématique leur lustre d'antan. Il faut toutefois souligner qu'en prenant le parti de retrouver la façade d'origine, on élimine certaines traces significatives de l'évolution de ce grand magasin au fil du temps. C'est un parti qui s'explique et qui peut être recevable, bien qu'il soit loin de faire l'unanimité dans le milieu de la conservation du patrimoine, mais encore faut-il que cet exercice soit fait de manière consistante. À cet égard, la réouverture de nombreuses fenêtres qui ont été obstruées dans le contexte de transformations précédentes nous semble notamment fort à propos. Puisque l'on prend ici le parti de retrouver les façades d'origine, Héritage se demande s'il ne serait pas également pertinent d'envisager la réouverture de l'ancien puits de lumière rendu aveugle dans la Colonial House. Or si l'on propose une réouverture des entrées et fenêtres, on oblitère cette ouverture majeure de l'édifice d'origine.

En ce qui concerne le retrait de la marquise presque centenaire, mais aujourd'hui gâchée par un bardage métallique disgracieux, Héritage Montréal considère qu'il s'agit là d'un geste en continuité avec la stratégie de restauration proposée. Notons toutefois que cette marquise fait partie du paysage du centre-ville de Montréal depuis déjà plus d'un siècle. Notons également que s'il était dépourvu de marquises, le bâtiment d'origine était doté d'auvents remarquables alors nécessaire pour protéger du soleil les items en vitrine (voir image ci-bas). Si de telles installations ne sont pas toujours nécessaires aujourd'hui, il pourrait être intéressant de reconduire ce détail de design qui renforcerait assurément le travail mené ici.





Source : Le magasin La Baie vers 1890. Musée McCord.

Le projet suggère finalement la démolition de l'aile construite en 1964, qualifiée de brutaliste selon une expression reconnue faisant référence à l'utilisation brute du béton, un trait que l'on retrouve par exemple dans l'emblématique ensemble Habitat 67. Encore une fois, cette proposition est en continuité avec la stratégie de restauration envisagée, soit le retour au bâtiment d'origine, mais certains citoyens la considèrent comme problématique et l'ont inscrite sur la plateforme d'alerte citoyenne Memento. En effet, bien que l'immeuble n'ait pas été retenu dans l'étude de repérage du patrimoine moderne de l'arrondissement de Ville-Marie, il s'agit là « d'un des derniers exemples d'architecture brutaliste encore intacte à Montréal, puisque plusieurs autres ont été démolis ou largement transformés » (extrait tiré de l'alerte citoyenne sur la plateforme Memento). Le brutalisme reste encore malheureusement méconnu et souvent mal-aimé du grand public, il mériterait certainement une meilleure reconnaissance. Vu l'importance qu'il revêt dans l'histoire de l'architecture, il apparaît important d'en préserver des témoins. Notons par ailleurs que ce dernier agrandissement du magasin d'origine est « aussi un symbole de la volonté des grandes bannières à moderniser leurs magasins plus anciens et à faire revenir une partie de leur clientèle, alors que les années 1960 sont le théâtre d'un développement rapide des banlieues montréalaises » (extrait tiré de la plateforme Memento).

Plus généralement, Héritage Montréal se questionne sur la nécessité de démolir pour mieux construire. Considérant l'actuelle crise climatique, l'organisation est d'avis que toute démolition doit être justifiée et évaluée de manière à s'assurer que les bâtiments existants puissent être conservés non seulement en vertu de leur valeur architecturale ou historique, mais aussi écologique. Considérant que la structure en béton est en bon état, tout comme son enveloppe, il semblerait que cette démolition représente un gaspillage de ressources et d'énergie important.



### **3.2. Maintien et mise en valeur des intérieurs d'intérêt**

Si la stratégie de restauration proposée pour la façade des parcelles A et B nous paraît soignée et respectueuse, la valeur de cet édifice ne réside pas seulement dans cette splendide façade. Les aménagements et décors intérieurs des grands magasins sont d'un grand intérêt à la fois patrimonial, artistique et social et méritent d'être reconnus et traités avec diligence. À l'origine, le très chic magasin Morgan's était pourvu d'un décor luxueux de marbre et de boiseries. On y trouvait alors une salle à manger, un salon des dames, mais aussi des ateliers où couturières, ébénistes et rembourreurs produisaient divers articles mis en vente sur place. En 1900, on aménage également une *Art Gallery* au 5e étage du premier agrandissement (parcelle B1). Cette galerie d'art aménagée avec raffinement à l'intérieur du grand magasin est la première en son genre à Montréal. Pendant 27 ans, elle se démarquera par une programmation de grande qualité, présentant notamment des artistes majeurs, et sera couronnée de succès.

Le grand magasin a subi de nombreuses transformations au fil du temps. L'étude patrimoniale qui accompagne ce dossier nous révèle toutefois que plusieurs éléments de décoration subsistent. On note par exemple la présence de menuiseries, de colonnes, de moulures et de portes d'origine. Des traces importantes de l'ancienne *Art gallery* demeurent également visibles à l'intérieur comme à l'extérieur de la parcelle B1.

Dans ce contexte, Héritage Montréal regrette que le projet ne comporte pas d'engagement quant à ce qui adviendra de l'intérieur du bâtiment. Il est primordial que les intérieurs soient considérés avec la même attention que la restauration des façades d'origine. Nous sommes notamment d'avis que des efforts considérables devraient être faits pour dégager l'*Art Gallery*. Sans procéder à une reconstitution complète de cet espace d'envergure, il serait pertinent d'y mettre en valeur les éléments architecturaux toujours visibles, ce qui rehausserait la distinction de cet édifice patrimonial et contribuerait à sa mise en valeur. Dans le tableau de suivi des recommandations du Comité mixte, on remarque une intervention à l'effet que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) n'octroie pas de pouvoir aux municipalités à l'égard des intérieurs. Sans doute, la LAU ne s'occupe que de l'apparence extérieure. Cependant, les intérieurs des immeubles classés ou cités peuvent être protégés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. L'habitude de ne référer qu'à la LAU a des conséquences néfastes et ne justifie pas que les bâtiments d'intérêt patrimonial soient traités comme de simples façades, éléments de décor vidés de profondeur, de sens, d'ambiance et de fonction. À ce titre, Héritage Montréal reste inébranlable, condamnant toute opération de façadisme, réitérant les principes de sa résolution 2019-03 sur les intérieurs patrimoniaux (voir en annexe) et :

Demand[ant] que la question des intérieurs patrimoniaux soit reconnue par les outils d'urbanisme et au plan d'action en patrimoine, que des inventaires et des études soient réalisés et, le cas échéant, publiés, et que des outils particuliers soient mis en place afin d'en assurer la prise en compte dans l'autorisation de projets de rénovation, de réaffectation et de





revitalisation du bâti patrimonial et l'attribution de financement pour ces projets.  
(Résolution 2019-03)

### **3.3. Considérations générales sur le projet d'agrandissement et sur son intégration urbaine et architecturale**

Héritage Montréal se préoccupe aussi vivement de la volumétrie de la nouvelle extension proposée, notamment au-dessus des ailes anciennes du grand magasin, principalement à des fins de bureaux. En effet, l'unicité du magasin La Baie, un bâtiment emblématique du centre-ville, et le caractère exceptionnel de son environnement exigent qu'une attention particulière soit portée à la demande de dérogation pour autoriser l'ajout d'une tour sur cet îlot. En particulier, l'impact de cette éventuelle construction sur le patrimoine architectural, y compris sur les immeubles avoisinants et le square Phillips, ainsi que sur le paysage urbain et le caractère du secteur doit être pris en compte. Une telle extension doit être en harmonie avec le bâtiment d'origine et son environnement, participant à sa mise en valeur ainsi qu'à celle de l'ensemble exceptionnel constitué par le square Phillips et la cathédrale Christ Church. Héritage Montréal craint que cette tour d'envergure, malgré les efforts d'architecture, ne vienne étouffer - le jour comme la nuit - ce paysage urbain plutôt que de le magnifier. Nous sommes par ailleurs d'avis que le square Phillips mériterait d'être désigné site patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

La nouvelle construction en surhauteur au-dessus du bâtiment patrimonial et sur le boulevard de Maisonneuve nous paraît trop massive. Elle ne respecte par ailleurs pas le principe, déjà appliqué sur d'autres lots, de construction de tours plus fines pour respecter les vues sur la montagne et le fleuve. Cet effet de masse est d'autant plus inquiétant qu'il se situe dans une section du centre-ville en voie de transformation où les nouvelles tours sont de plus en plus ambitieuses et où le cumul de nouvelles constructions risque de constituer un mur de plus en plus infranchissable visuellement (voir les diapos 24 à 26 du document de présentation 4.1.1 de la Ville). Nous proposons donc de réduire et d'amincir le gabarit de cette partie du projet de La Baie, ce qui permettrait par ailleurs d'assurer une meilleure mise en valeur du bâtiment d'origine, notamment à partir des perspectives nord de l'édifice.

Nous recommandons aussi à la Ville d'introduire dans ses règles un critère qui prenne davantage en considération l'effet cumulatif des constructions par rapport au milieu environnant de façon à rechercher un volume davantage modulé. Quand on considère les terrains vacants sur la rue Aylmer et leur potentiel de développement, on ne peut que s'inquiéter de l'effet de canyon que provoquerait une tour de 120 m sur ce site, sans aucune modulation ou gradation, ou sans aucun recul.

Dans le même esprit, la modification du plan d'urbanisme proposée aggrandirait le secteur de densité de 12 et le secteur de hauteur de 120 m au sud de la rue Mayor, soit plus au sud que les limites de ces secteurs sur les lots voisins (diapo 13/34 de la présentation 4.1.1 de la Ville). Ce prolongement nous paraît inopportuniste et même inquiétant, car plus qu'une égalisation des limites de secteurs, il constituerait un empiètement sur le secteur de la rue Sainte-Catherine, ne favorisant pas la protection des environs du



square Phillips et constituant un précédent qui pourrait encourager d'autres empiètements. Nous croyons que la limite de ces secteurs sur les lots visés ne devrait pas dépasser la rue Mayor vers le sud.

### **3.4. Développement urbain : un traitement à la pièce qui menace le patrimoine**

Plus globalement, ce cas confirme pour Héritage Montréal le besoin de mieux encadrer le développement immobilier par des principes et des outils qui assurent le maintien et la valorisation de l'identité et de l'authenticité du centre-ville comme des différents quartiers. Sur le plan du bâti, ceci doit se traduire non seulement par des limites sur le plan des hauteurs et de la densité, mais également par une prise en compte du contexte spécifique sur le plan historique, topographique et architectural, et par l'évaluation des impacts de telles propositions sur le patrimoine et sur le paysage urbain. Alors que Montréal s'apprête enfin à mettre à jour son plan d'urbanisme remontant pour l'essentiel à 1992, il est grand temps de mettre l'identité et la montréalité du territoire et son développement au cœur du projet de ville. Trop souvent, patrimoine et paysage servent à agrémenter la mise en page des documents ou le décor des conférences de presse. Comme la culture, ce sont des éléments clés pour une ville vivable, humaine et viable. Bref, pour Montréal.

## **4. Conclusion**

En conclusion, Héritage Montréal croit que le patrimoine bâti et paysager est au cœur de la qualité de vie des citoyens. En préservant des propriétés et sites d'intérêt patrimonial, sources de l'identité et de la personnalité des quartiers et des villes, on assure non seulement le maintien de la vitalité et l'attractivité de ces milieux de vie, mais il en résulte une réelle création de valeurs culturelle, sociale, écologique et économique. Ainsi, nous réitérons notre appréciation de la stratégie de restauration adoptée pour ce projet, encourageant toutefois le propriétaire et les équipes qui l'accompagnent dans cette démarche à étendre la portée de leur engagement patrimonial à la protection et à la mise en valeur des éléments d'intérieurs qui pourront être préservés ainsi qu'à la mise en valeur de ce secteur d'intérêt.

Nous encourageons toutefois le promoteur de ce projet et ses professionnels à revoir le gabarit des nouveaux agrandissements pour en réduire l'effet de masse.

Nous saluons également la mise en place d'un comité avisé composé de cinq (5) membres issus de la communauté civile montréalaise. Le projet mérite en effet d'être suivi de près et accompagné d'expertises multidisciplinaires, notamment en patrimoine.

Sur un autre sujet, nous sommes d'avis que la proposition d'un usage de bureaux pour la nouvelle tour mériterait d'être repensée. Alors que nous traversons une période de grande incertitude, il nous semble primordial de mieux considérer les impacts de la pandémie sur la société et sa mobilité, et



**HÉRITAGE**  
MONTRÉAL

L'avenir en héritage  
A heritage for the future

conséquemment, sur le centre-ville et les quartiers. Avec l'explosion du télétravail et du commerce en ligne, la pandémie entraîne aujourd'hui de nouveaux changements qui perdureront assurément dans les prochaines décennies. Dans ce contexte, il est impératif de prendre un certain recul pour s'assurer de proposer une occupation optimale qui réponde aux besoins actuels et futurs de la population. Pour cette raison, nous recommandons que le comité à créer inclue une personne experte dans ces questions spécifiques liées au développement et à la décentralisation du travail.

Finalement, Héritage Montréal offre son entière collaboration aux commissaires de la présente commission ainsi qu'aux services municipaux et aux équipes professionnelles mandatées à ce projet.



## 5. Annexes

### **Résolution 2019-03 sur les Intérieurs patrimoniaux**

Attendu l'intérêt patrimonial, artistique et social de nombreux aménagements et décors intérieurs de bâtiments institutionnels, religieux, commerciaux, résidentiels ou industriels, anciens ou récents, de la métropole et de ses quartiers, et la vulnérabilité de ce patrimoine face aux exigences des normes du bâtiment, aux changements d'usages ou à la densification urbaine ;

Compte tenu des connaissances limitées de cette composante majeure du patrimoine bâti de la métropole dont seuls quelques cas bénéficient d'un statut et de mesures qui en assureraient la protection ; par exemple, le restaurant Le 9e du magasin Eaton classé en 2000 à la demande d'Héritage Montréal, la maison Mount Stephen ou le Château Dufresne ou encore certains anciens cinémas tel que l'Impérial, le Rialto et l'Outremont ;

Attendu les pouvoirs dont disposent désormais les municipalités, notamment la Ville de Montréal en vertu de la loi sur le patrimoine culturel, en matière de reconnaissance et de protection des intérieurs patrimoniaux et les études menées sur les stratégies et outils à cette fin ;

Héritage Montréal demande que la question des intérieurs patrimoniaux soit reconnue par les outils d'urbanisme et au plan d'action en patrimoine, que des inventaires et des études soient réalisés et, le cas échéant, publiés, et que des outils particuliers soient mis en place afin d'en assurer la prise en compte dans l'autorisation de projets de rénovation, de réaffectation et de revitalisation du bâti patrimonial et l'attribution de financement pour ces projets.

Héritage Montréal offre sa collaboration aux autorités et institutions à cette fin.



## **Résolution 2014-02 sur la protection et la mise en valeur du Mille Carré**

Considérant la valeur emblématique du Mille carré (dit « doré ») dans l'histoire de Montréal, du Québec et du Canada par son aménagement, la concentration de sites et de bâtiments patrimoniaux ainsi que la présence de plusieurs lieux associés à la naissance d'une action moderne de reconnaissance et sauvegarde du patrimoine architectural et urbain,

Considérant que ce territoire et son paysage urbain ne bénéficient pas encore d'une reconnaissance nationale de leur intérêt contrairement à plusieurs secteurs adjacents comme le mont Royal et le site du Grand Séminaire et Collège de Montréal, tous deux déclarés sites patrimoniaux par le gouvernement du Québec,

Considérant les enseignements qu'on doit tirer de plusieurs cas récents dont ceux de la démolition de la maison Redpath, de la densification d'anciennes résidences comme la maison Mount Stephen et le 1500, avenue du Dr Penfield ainsi que les projets successifs d'agrandissement du musée des beaux-arts ou l'annonce de la fermeture prochaine du magasin Holt Renfrew de l'avenue Sherbrooke,

Considérant les intentions des universités McGill et Concordia de se départir de plusieurs maisons patrimoniales qu'elles occupent dans le cadre de projets de redéploiement de leurs activités au centre-ville et les risques que cela pourrait faire courir à un important patrimoine faute de mesures préalables assurant sa protection et sa mise en valeur, y compris les nombreux décors intérieurs remarquables qui y ont été préservés,

Considérant l'enjeu majeur associé à l'avenir du domaine institutionnel patrimonial dans ce territoire (voir notre résolution 2013/02) touchant notamment les ensembles hospitaliers – Royal Victoria, Shriners, hôpital pour enfants, hôpital général de Montréal – et les ensembles conventuels comme le Grand Séminaire ou la maison-mère des Sœurs Grises, heureusement intégrée au campus de l'université Concordia, L'Assemblée générale d'Héritage Montréal demande :

- Qu'un statut de reconnaissance nationale soit accordé au Square Mile / Mille carré dont le territoire est délimité au Nord par le parc du Mont-Royal, à l'Est par l'avenue du Parc, au Sud par la voie ferrée menant à la gare Windsor puis le boulevard René-Lévesque et à l'Ouest par l'avenue Atwater, et que son application soit faite en étroite collaboration avec la Ville de Montréal ;
- Que ce statut soit complété de mesures concrètes de protection et de mise en valeur qui assurent une véritable prise en compte des enjeux de patrimoine dans les outils de planification et de réglementation comme dans la prise de décision, ainsi qu'une protection efficace des bâtiments, sites et intérieurs d'intérêt patrimonial.



### **Résolution 2014-03 sur la préservation et la mise en valeur des panoramas publics**

Considérant l'historique des actions menées par les Montréalais et plusieurs instances municipales pour préserver certains panoramas dans l'intérêt de la métropole et de sa personnalité propre, à commencer par les efforts convergents de la société civile et de la Ville de Montréal qui aboutirent en 1876 à l'inauguration du parc du Mont-Royal dont le concept d'aménagement imaginé par Frederick Law Olmsted, accordait une grande importance à l'expérience paysagère et aux panoramas encadrés,

Considérant le 30e anniversaire en 2014 de l'affaire McGill College dans laquelle Héritage Montréal a joué un rôle clé pour préserver et amplifier un panorama urbain vers la montagne,

Considérant la préoccupation croissante, ici comme ailleurs dans le monde pour la valeur patrimoniale des paysages urbains, des panoramas et des liens visuels d'intérêt public dont certains sont essentiels à l'identité des territoires comme ceux de notre métropole,

Considérant la vague de constructions de grande hauteur au centre-ville et dans certains secteurs voisins tels que les abords du Vieux-Montréal, Griffintown ou la pointe Nord de l'île des Sœurs, souvent encouragée par les pouvoirs publics sans considération suffisante pour leurs impacts sur les panoramas et sur les liens visuels publics, avec pour conséquence une rapide érosion du paysage public et la privatisation accélérée des vues d'intérêt, L'Assemblée générale d'Héritage Montréal demande que :

- La Ville de Montréal, l'agglomération et la Communauté métropolitaine de Montréal poursuivent le travail accompli, notamment pour le mont Royal, et procèdent avec l'aide d'instances telles que le Conseil du patrimoine de Montréal et des organismes de la société civile à un inventaire des panoramas d'intérêt public, notamment ceux reliant les mont Royal et les autres collines montréalaises, le fleuve et les plans d'eau de la région métropolitaine ainsi que les secteurs et repères patrimoniaux comme le Vieux-Montréal, le parc Jean Drapeau, les ponts et certains monuments d'architecture,
- La préservation et la mise en valeur – notamment par l'accessibilité, l'aménagement de qualité et l'interprétation – des panoramas d'intérêt public soient inscrits comme objectifs des outils de planification dont le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération, le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi que le Plan métropolitain d'aménagement et de développement, et qu'elles fassent l'objet de mesures spécifiques dans les réglementations et les programmes d'aménagement.





## **Résolution 2013-01 sur le développement du cœur de Montréal et du centre-ville**

Considérant l'importance des quartiers centraux et du centre-ville de Montréal, entre le fleuve et le mont Royal, au point de vue de l'histoire, du patrimoine architectural, des milieux de vie et de l'identité urbaine autant que de l'économie de la métropole,

Considérant les pressions immobilières sur ce territoire emblématique, dont la gouvernance est divisée entre plusieurs administrations, et les défis de cohérence et d'interrarrondissementalité qui en découlent pour l'élaboration, l'évaluation et la réalisation de projets – privés comme publics – en fonction de leurs impacts sur l'échelle humaine, sur la viabilité du centre et sur le paysage urbain,

Considérant l'expérience récente et négative des démolitions sur le boulevard Saint-Laurent, l'autorisation de nombreux projets de construction de très grandes tailles ainsi que la modification massive du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie suivant un processus conforme aux lois mais inadéquat en termes de consultation pour lui assurer la légitimité compte tenu des enjeux,

Considérant l'intérêt de tirer des enseignements de réalisations marquantes comme la Maison Alcan inaugurée en 1983, le quartier coopératif Milton Parc, l'aménagement du Vieux Port, de l'avenue McGill Collège, du Quartier international et du pôle Place des Arts du Quartier des spectacles, de plusieurs consultations publiques et d'exercices de concertation comme ceux en place dans le Vieux-Montréal et sur le mont Royal, L'Assemblée générale d'Héritage Montréal demande que :

- Le cœur de la métropole comprenant le centre-ville, le Vieux-Montréal, le parc Jean-Drapeau, la montagne et les quartiers centraux dont le Quartier Latin, Milton Parc, Square Mile et Griffintown, soit reconnu comme secteur prioritaire de planification montréalaise et métropolitaine pour en maintenir la vitalité et l'échelle humaine et en enrichir le patrimoine et l'aménagement urbain au bénéfice de la communauté ;
- Le cœur de la métropole fasse l'objet d'un exercice spécifique de planification et de consultation publique mettant à contribution les administrations municipales de Montréal et de Westmount ainsi que des arrondissements de Ville-Marie, Plateau-Mont-Royal, Sud-Ouest et Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, afin d'améliorer la cohérence des règles d'encadrement du développement et amener la réalisation de projets de qualité dans l'intérêt collectif ; par exemple, la mise en valeur des rives du fleuve et du canal, du boulevard Saint-Laurent, de la montagne, de l'axe Guy – Côte-des-Neiges, des rues Sherbrooke et Peel ou de l'avenue des Pins.
- La gouvernance de ce territoire soit revue pour préciser les obligations des responsables municipaux et locaux envers les valeurs collectives, la promenabilité et la qualité des milieux de vie au centre-ville.