

MARIO BRODEUR
ARCHITECTE

**1032 à 1048 rue Saint-Denis
et 356 rue de la Gauchetière,
Montréal**

ÉTUDE PATRIMONIALE
octobre 2004



Photographie de Hans Van der AA, tirée du livre : *Montréal* Les éditions Léméac, 1965

350 Prince-Arthur Ouest # 2610
Montréal (Québec) H2X 3R4
T : 514.609.4913
E : mariobrodeur@sympatico.ca

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	
1.1	Mise en contexte	p. 2
1.2	Présentation du mandat	p. 2
1.3	Présentation du rédacteur	p. 3
1.4	Description de la méthodologie	p. 3
1.5	Principales sources	p. 4
2.	ÉVALUATION DE LA VALEUR PATRIMONIALE	
2.1	Valeur documentaire	
2.1.1	Reconnaissance et statut	p. 5
2.1.2	Ancienneté	p. 6
2.1.3	Valeur historique	p. 7
2.2	Valeur architecturale	
2.2.1	Description de l'objet d'étude	p. 12
2.2.2	Degré d'authenticité	p. 28
2.2.3	État physique	p. 31
2.2.4	Concepteurs	p. 34
2.2.5	Œuvre des concepteurs	p. 34
2.2.6	Production courante, comparables, précédents et modèles	p. 34
2.3	Valeur contextuelle	
2.3.1	Évolution du cadre environnant et positionnement	p. 37
2.3.2	Point d'intérêt	p. 51
2.4	Synthèse de la valeur patrimoniale	p. 52
3.	ANNEXES	
3.1	Bibliographie complète	p. 53

1. INTRODUCTION

1.1 Mise en contexte

"Nous allons de l'avant avec la modernisation du CHUM et les nouvelles installations du CHUM seront construites au 1000, rue Saint-Denis, site de l'Hôpital Saint-Luc. Conformément au souhait de l'établissement, la recommandation de la Commission Mulroney-Johnson a été adaptée afin que nous soyons en mesure d'aménager à cet endroit un hôpital ultramoderne d'une capacité pouvant atteindre 700 lits, en réaménageant une partie des installations actuelles. Si d'autres options devaient être proposées par le CHUM, qui est maître d'œuvre du projet, elles devraient être analysées en considérant les mêmes balises en termes d'organisation et de financement".
Déclaration du ministre Couillard, le 25 juin 2004.

Cette déclaration et l'importance du programme architectural impliquent que le centre hospitalier doit se déployer sur plusieurs îlots urbains adjacents à ceux déjà occupés par l'hôpital Saint-Luc. Les opportunités examinées jusqu'à maintenant concernent plus particulièrement un quadrilatère délimité par les rues Saint-Denis, Viger, Sanguinet et de la Gauchetière. Sur cet îlot, se trouvent actuellement plusieurs bâtiments dont une série d'immeubles de pierre grise du 1032 au 1048 rue Saint-Denis ainsi qu'un immeuble résidentiel au 356 de la Gauchetière Est.

1.2 Présentation du mandat

La Ville de Montréal a établi en 2002 une procédure d'étude de projet pour les édifices historiques dont on pressent l'intérêt patrimonial. Cette procédure se décline en trois étapes. La première concerne la réalisation d'une étude patrimoniale selon des termes de référence déterminés. Suit la catégorisation de l'édifice par un comité ad hoc constitué par les responsables du dossier à la Ville. Enfin, la Ville évalue le projet proposé sur la base de critères prédéterminés et à la lumière de la valeur patrimoniale octroyée à l'immeuble.

Cette première étape de la procédure soit l'étude patrimoniale porte sur les bâtiments de la rue Saint-Denis compris entre les numéros 1032 et 1048 ainsi l'immeuble du 356 de la Gauchetière. Tous sont localisés dans l'arrondissement Ville-Marie à Montréal.

Cette étude devrait permettre de compléter la connaissance requise à l'établissement de l'intérêt patrimonial des bâtiments du secteur nord-est de l'îlot. Elle pourra ainsi contribuer à une prise de décision quant à la conservation ou au remplacement de ces immeubles et participer à la définition des avenues d'intervention sur le site.



Ensemble 1032 à 1048 rue Saint-Denis et
364-72 rue de la Gauchetière Est (2004).



356 rue de la Gauchetière Est (2004).

1.3 Présentation du rédacteur

À titre d'architecte au ministère de la Culture et des Communications, Mario Brodeur a géré les autorisations découlant de l'application de la Loi sur les biens culturels pour des ensembles protégés. Comme coordonnateur de l'entente sur le développement culturel de Montréal, dont le principal volet concernait la gestion de l'arrondissement du Vieux-Montréal, il a, par exemple, contribué à la définition des principes et critères d'interventions qui y sont actuellement en vigueur. En ce qui concerne le patrimoine religieux, il a conçu l'entente-cadre avec les quatre traditions religieuses majeures pour l'établissement d'un plan d'action pour la conservation et la consolidation des lieux de culte d'intérêt patrimonial de Montréal. Il a participé à sa mise en œuvre. Agissant à titre de secrétaire du comité de coordination de l'entente entre la Fondation du patrimoine religieux du Québec et le ministère de la Culture et des Communications, il est à l'origine de l'opération de hiérarchisation des lieux de culte du Québec et d'une étude pour les ensembles conventuels de Montréal. Il a aussi participé à des comités ad hoc pour la catégorisation d'immeubles.

Depuis deux ans, il agit comme consultant pour des projets de mise en valeur du patrimoine architectural dont l'Église unie Saint-James sur Sainte-Catherine. Enfin le plan de caractérisation de l'arrondissement historique de la Prairie, réalisé pour la Commission des biens culturels du Québec, constitue l'une de ses plus récentes études.

1.4 Description de la méthodologie

Cette étude a été rédigée suivant la procédure établie par la Ville de Montréal pour les édifices historiques dont on pressent l'intérêt patrimonial. Elle s'appuie sur les termes de références proposés. Ainsi est étudié l'aspect documentaire qui comprend principalement l'histoire, l'architecture et le contexte de ces édifices. Un dernier point tente de rassembler les valeurs ou l'intérêt spécifique de chaque édifice.

1.5 Principales sources

Dans le but d'établir les assises de cette étude, d'en développer le sens et d'illustrer son à-propos, les sources suivantes ont été consultées :

Archives de la Communauté urbaine de Montréal,
Archives de Montréal, Ville de Montréal,
Archives du diocèse anglican de Montréal,
Archives du diocèse catholique de Montréal,
Archives nationales du Québec, Centre de Montréal,
Bibliothèque nationale du Québec, édifice Aegidius-Fauteux, édifice rue Holt,
Centre Canadien d'Architecture, bibliothèque,
Collection d'architecture canadienne, Université McGill,
Ministère de la Culture et des Communications, Direction de Montréal, centre de documentation,
Musée d'histoire canadienne Mc Cord, Archives photographiques Notman,
Trinity Memorial Anglican Church, Montréal,
Université de Montréal, bibliothèque de la faculté d'Aménagement,
Université McGill, bibliothèque Blackader,
Université du Québec à Montréal, bibliothèque des Arts.

Il faut ajouter aussi les ouvrages notés à la bibliographie au point 3.

2. ÉVALUATION DE LA VALEUR PATRIMONIALE

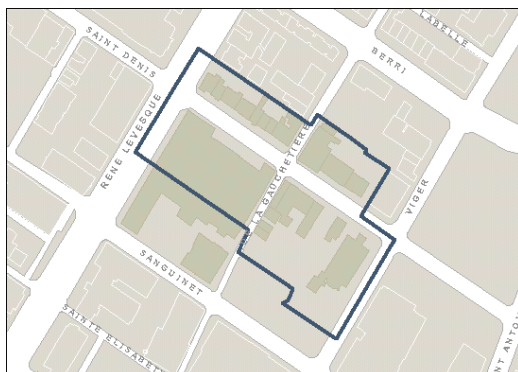
2.1 Valeur documentaire

2.1.1 Reconnaissance et statut

Selon le plan d'urbanisme présentement en vigueur à l'arrondissement Ville-Marie, les édifices étudiés s'inscrivent dans un secteur significatif soumis à des critères (EE), nommé « Saint-Denis et de la Gauchetière Est ». Cette zone réglementaire vise le maintien des caractéristiques toujours présentes du bâti existant ainsi que l'encadrement des ajouts et de toute nouvelle construction. Le secteur significatif englobe les deux côtés de la rue Saint-Denis jusqu'au centre des îlots, entre l'avenue Viger et le boulevard René-Lévesque.

Le projet de plan d'urbanisme, daté d'avril 2004, propose une identification de « secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle ». Ce sont tous les abords de la rue Saint-Denis et une partie de la rue de la Gauchetière et de l'avenue Viger qui sont compris dans ce secteur. Il est aussi considéré comme un « secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel ».

On retrouve au sud un immeuble significatif identifié par le règlement d'urbanisme, l'église Saint-Sauveur et son presbytère. Il n'y a aucun statut juridique qui s'applique à l'un des bâtiments de cette étude.



Zone du secteur significatif à critères.

2.1.2 Ancienneté

Suite à l'étude de l'ensemble du territoire du quartier Saint-Jacques réalisée dans le cadre du macro inventaire montréalais en 1978, une valeur d'ancienneté est établie pour tous les bâtiments (publics et résidentiels) construits avant le grand développement des années 1870.

Ces quelques bâtiments anciens établissent des liens de continuité avec les premières périodes d'implantation. Ils sont encore présents dans le secteur délimité par la rue Saint-Denis, l'avenue Viger, la rue Saint-Hubert et le boulevard René-Lévesque. Il est toutefois difficile de garantir leur conservation dans ces zones considérées propices au redéveloppement.

Érigé autour de 1850, le groupe de bâtiments en rangée (1038 à 1048, rue Saint-Denis) constitue un exemple ancien d'unités d'habitations construites en même temps et réunies par un même traitement architectural. D'autres ensembles ont été érigés préalablement dans des factures architecturales beaucoup plus élaborées. Quelques exemples dans le quartier lui sont contemporains sur les rues Saint-Hubert, Berri et Ontario (la *Terrace Emma*). L'ensemble face au site à l'étude, côté est de la rue Saint-Denis, est plus tardif.

Le groupe d'édifices compris entre 1032 et le 1048 Saint-Denis est lié à la première vague de développement de la rue Saint-Denis et constitue à ce titre, le plus ancien exemple subsistant du secteur.



Terrace Emma, rue Ontario (2004).



Rue Saint-Hubert (2004).



Rue Berri. Interventions disparates sur un ensemble de quatre unités, à l'origine similaires (2004).



Rue Saint-Denis, face à l'ensemble à l'étude (2004).

Le 356 rue de la Gauchetière est construit sur un terrain occupé depuis la fin du 19^e siècle. L'édifice bâti en 1994 ne possède pas de valeur d'ancienneté.

2.1.3 Valeur historique

Le quartier s'est développé graduellement à partir de la première moitié du 19^e siècle. La rue Saint-Denis, percée en 1818, est bordée de grandes propriétés foncières appartenant à Denis Benjamin Viger, Louis Guy et Joseph Papineau. Graduellement ces propriétés sont subdivisées en lots. Avant 1870, les terrains du secteur à l'étude étaient les propriétés des Louis Boyer, J. B. Dubuc, John Honey, Ferdinand David et Joseph Grenier.

Maçon à l'origine, Louis Boyer (1795-1870) devient marchand. Il avait un intérêt marqué pour la propriété foncière et est devenu un des grands propriétaires de Montréal. Il possède vers 1870, 21 lots représentant plus de 1 000 000 de pieds carrés¹. Il est propriétaire de plusieurs divers terrains sur l'îlot formé par les rues Dubord, Saint-Denis, de la Gauchetière et Sanguinet. Il en vend un, en 1862, à la congrégation Trinity pour la construction d'une église et deux autres, autour de 1880, à Charles Garth.

Ferdinand David (1824-1883) est peintre-carrossier, entrepreneur de construction et homme politique. Il est élu conseiller municipal du quartier Saint-Louis en 1861 et en 1865. Il se présente comme maire mais est défait par Beaudry. Son activité d'entrepreneur l'amène à s'associer à Sévère Rivard et Gustave-Adolphe Drolet, avocats et à Michel Laurent, architecte. Ils développent ensemble d'anciennes grandes propriétés dans les quartiers Saint-Louis et Saint-Jacques ainsi que dans le village Saint-Jean-Baptiste. Homme politique et homme d'affaires, David est aussi engagé dans l'Association Saint-Jean-Baptiste. « La carrière de Ferdinand David illustre le phénomène de la formation, au 19^e siècle, d'une bourgeoisie urbaine non exclusivement de profession libérale. Ses membres ont en commun leur origine sociale modeste et le fait d'avoir saisi les possibilités d'enrichissement inhérentes au processus de croissance urbaine, qu'il s'agisse de l'agrandissement territorial de la ville comme dans ce cas-ci ou de l'extension du marché urbain comme dans le cas d'un Louis Boyer. »²

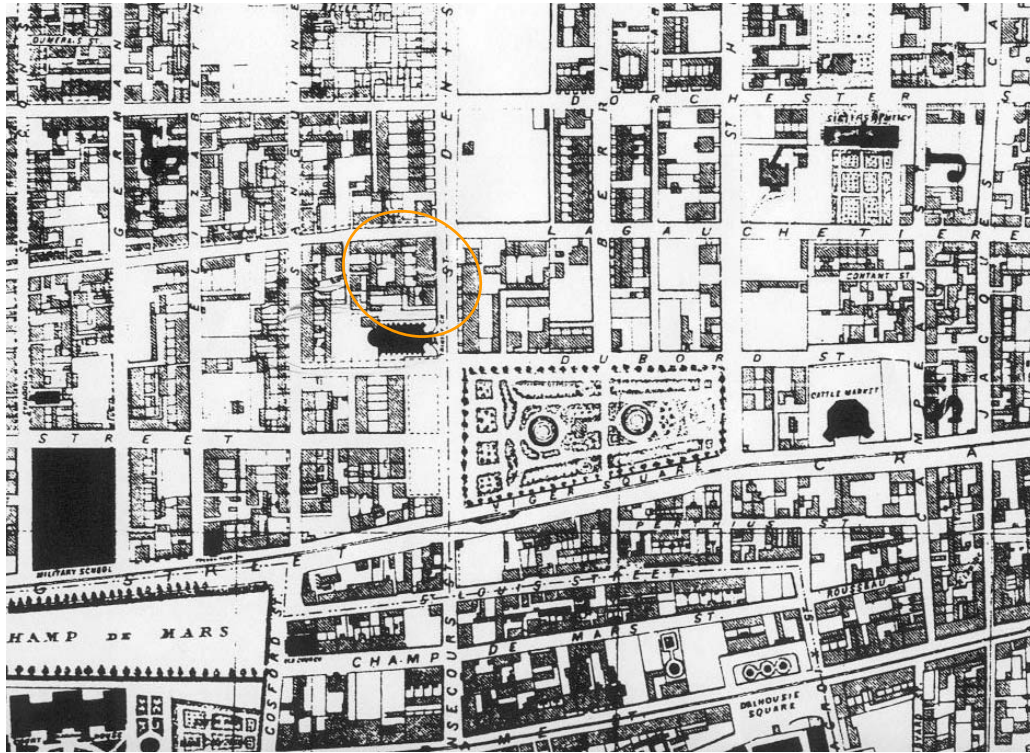
Nous n'avons récolté que peu d'informations sur Joseph Grenier, si ce n'est qu'il a été marchand de vin et entrepreneur. Au milieu du 19^e siècle, il est propriétaire d'un grand lot du milieu de la rue Saint-Denis jusqu'à la rue de la Gauchetière. Autour de 1850, il y construit cinq maisons en rangées de facture identique.

Il est difficile de trouver des informations sur ces constructions. Nous avons toutefois pu jumeler l'information des cartes historiques de différentes époques à l'information récoltée dans les *Lovell's Montreal Directory*, entre 1862 et 1920. Ce recoupage informe sur les habitants et les types d'occupation des bâtiments au fil des ans.

À la fin du 19^e siècle, les gens qui demeurent dans le secteur appartiennent majoritairement à l'élite canadienne-française. Certains personnages illustres habitent dans l'ensemble construit par Grenier. Le premier Premier ministre de la province, Pierre-Joseph Olivier Chauveau, habite au 1044 entre 1854 et 1875. Gédéon Ouimet, aussi Premier ministre du Québec, est voisin au 1032 durant les années 1860. On y retrouve des juges, des avocats, des enseignants. Joseph Grenier habite longtemps l'unité de coin de son ensemble, le 1048 rue Saint-Denis.

¹ Dictionnaire biographique du Canada en ligne. Rubrique Louis Boyer, par Jean-Claude Robert, www.biographi.ca, consulté le 23 juillet 2004.

² Dictionnaire biographique du Canada en ligne. Rubrique Ferdinand David, par Jean-Claude Robert, www.biographi.ca, consulté le 27 août 2004.

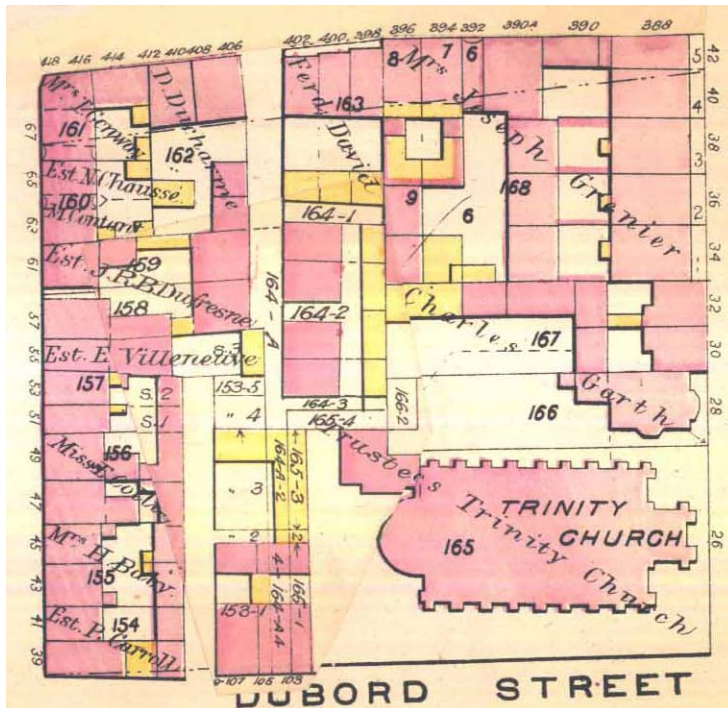


Extrait de la carte de Plunkett et Braddy, *Plan of the City of Montreal*, Burland Lafricain and Co. 1872, BNO.

En 1862, le terrain au sud de l'îlot est utilisé comme cour à bois par Louis Boyer. Il est vendu à la congrégation anglicane Trinity qui construit, quelques années plus tard, une église et une maison de sacristain. Plus au nord, deux lots appartiennent à J. B. Dubuc, l'un est laissé vacant mais l'autre est construit. Dubuc n'habite pas les maisons contiguës qu'il a construites ; elles sont occupées par messieurs Benjamin Roy et Gédéon Ouimet. Il a plutôt sa résidence juste au nord, dans la série d'habitations en rangées de Grenier. Outre Dubuc, on y retrouve Charles Pratt et Pierre Jodoin.

Une des maisons de Dubuc est transformée en institution scolaire. L'Académie Saint-Denis, fondée en 1861 par Mgr Bourget pour répondre à la classe aisée de la paroisse Saint-Jacques, ouvre ses portes au 1030 rue Saint-Denis (aujourd'hui vacant). En 1863, elle déménage de l'autre côté de la rue au 1035-1037, rue Saint-Denis. Henry Clarke, qui occupe une des résidences de Grenier, utilise vers 1870, les deux maisons contiguës de Dubuc pour y tenir le *Boys School, House of Clarke's English and French Academy*. Il ouvre par la suite un programme pour les jeunes filles.

Sur la rue de la Gauchetière, le terrain qui appartenait à F. David change de main au profit de J. Grenier. Des écuries y sont construites le long de la rue. La carte de 1881 indique le volume construit en habitation. Ferdinand David est propriétaire de trois lots situés juste avant la ruelle. Entre 1870 et 1880, l'alignement de la rue Saint-Denis est complété alors que Charles Garth achète un terrain de Dubuc et le construit.



Extrait de la carte de Charles E. Goad, *Atlas of the City of Montreal*, 1881, BNO.

Le secteur étudié est maintenant construit sur toutes les faces. L'accès au centre de l'îlot se fait par une ruelle. L'îlot est si profond qu'il permet d'autres constructions en fond de cour, derrière les dépendances situées sur les lots donnant sur Saint-Denis.

Selon *Lovell Montreal Directory*, en 1880 les deux maisons occupées précédemment par l'académie de Henry Clarke sont maintenant habitées par Jean Gaspard Bibeau, médecin et Louis Thibault, marchand. Elles accueillent au tournant du siècle deux marchands, messieurs Gauvreau et Tranchemontagne et un dénommé Robillard. Déjà en 1870, le 1034 Saint-Denis est utilisé comme maison de rapport. De trois unités, elle est subdivisée en cinq en 1880. L'ensemble en pierre montre six adresses différentes. Joseph Grenier a abandonné sa résidence d'angle (1048) au notaire Leclerc.

Plusieurs personnages illustres habitent toujours le quartier. Notons la présence des 20^e et 22^e maires de Montréal, Jacques Grenier (maire de 1889 à 1891) sur la rue de la Gauchetière puis sur la rue Saint-Denis et Alphonse Desjardins (maire en 1893-1894) sur la rue Dubord (aujourd'hui avenue Viger). L'arrivée de l'Université Laval à Montréal et de la Polytechnique favorise la venue dans le quartier (spécialement rues Saint-Denis et Saint-Hubert) d'une bonne partie de l'élite canadienne-française. Des magistrats (Sir Alexandre Lacoste, Henri Taschereau), des journalistes (Arthur Dansereau, Honoré Beaugrand, Boucher de la Bruère), des notaires (Denys Papineau, Moïse Garand), des ministres (George Duhamel, Gédéon Ouimet, Emery Robideau), des peintres et des architectes (Napoléon Bourassa, Michel Laurent, Maurice H. Perrault)³ y habitent.

Les années 1860 à 1900 constituent l'apogée résidentielle du secteur. Ensuite, avec le développement du quartier, plusieurs grandes résidences sont transformées pour accueillir les institutions importantes des canadiens-français. Outre le passage de l'Académie Saint-Denis et de l'académie de Monsieur Clarke, l'usage des maisons est demeuré résidentiel jusqu'au début du 20^e siècle. Cependant, durant la première moitié du 20^e siècle, la clientèle résidentielle change. Les maisons unifamiliales sont graduellement transformées en maisons de chambres, en appartements et finalement en maisons de touristes.

³ Ethnotec, *Analyse du macro inventaire montréalais*, 1978. p. 8

Le juge Édouard Fabre-Surveyer présente, dans une série d'articles, un portrait de la population du quartier. Ce qui suit est extrait d'un article consacré à la description de rue Saint-Denis des années 1930.

« Au nord de la rue Dubord, aujourd'hui avenue Viger, était l'église de la Trinité, autrefois église de la Garnison quand les casernes étaient au pied de la rue Berri. [...] Avant la vente à l'église syrienne l'église de la Trinité avait été désertée par ses paroissiens, qui avaient, les uns après les autres, abandonné le quartier. Les rares fidèles venaient aux offices de très loin. »

L'auteur mentionne parmi les résidents l'organiste de l'église Notre-Dame, un financier, deux juges, un docteur et un notaire.

« Du côté est, à l'angle de la rue Dubord était la pension Laberge, la plus fashionable du genre. Je doute qu'il y ait eu à Montréal une pension qui ait réuni tant de Canadiens-français en vue. »

Il nomme alors le juge Mathieu, le notaire Labadie, J.G.H. Bergeron, député de Beauharnois, Arthur Gagnon, M. Pfister, professeur de chimie à l'École de polytechnique, Ernest Desrosiers, avocat, et Georges Hamel. La pension Laberge s'installera plus tard dans l'immeuble où est maintenant l'Union nationale française. L'article poursuit :

« Plus haut il y eut M. le juge Onésime Loranger, M. Jacques Grenier qui fut maire de Montréal jusqu'à sa défaite par M. Honoré Beaugrand, et d'autres que j'oublie. La maison des J.O.C. [Jeunesses ouvrières catholiques] était occupée par l'Académie Saint-Denis, des sœurs de la Congrégation, et au coin de la rue de la Gauchetière, était une maison en retrait qui fut occupée par M. P.-P. Martin, le Canadien-français le plus riche de son temps, disait-on et par M. le recorder de Montigny, père de Louvigny de Montigny d'Ottawa. »

Il décrit le côté ouest de la rue au nord de la rue de la Gauchetière :

« La maison du coin de la rue la Gauchetière, isolée, était celle de M. J.-X. Perrault, familièrement appelé Joson, homme d'un grand esprit public, qui fut le créateur, on peut dire de notre Chambre de Commerce. [...] Le reste, jusqu'à la rue Dorchester, était occupé par un pâté de maisons de pierre de taille, construit, je crois, pour M. Boyer, grand-père de mon collègue le juge Boyer, et qui portait le nom de « Montrose Block ». La première maison était le Club Saint-Denis. Après le déménagement du club rue Sherbrooke (dans l'ancienne maison de M. J.-M. Fortier), quelques-uns de mes contemporains fondèrent le Club des Professions libérales, qui devint le Club Viger, et finit par sombrer. Après le club venait M. Guillaume Boivin, fabricant de chaussures, que Chapleau avait appelé le père de la protection du Canada. Ensuite la maison du Docteur Laramée, la suivante par le Juge Mathieu et par le Docteur Foucher, professeur d'ophtalmologie à l'Université de Montréal. À l'angle de Dorchester, la maison de Thomas Wilson, quincaillier et échevin.»⁴ Ce portrait est celui des belles années de la rue Saint-Denis.

Au milieu du 20^e siècle, la situation change. Plusieurs institutions ferment ou se déplacent vers de nouveaux lieux. Le Square Viger est maintenant fréquenté par les marginaux et les sans-abri. Les bâtiments sont transformés en maisons de chambres et en maison de touristes répondant à une demande pour de courts séjours. Les propriétés changent de main assez fréquemment.

Des démolitions massives entre Viger et Sainte-Catherine déstructurent le quartier. L'ensemble des constructions comprises entre le 1034 et le 1044 Saint-Denis, propriété de Mme Joseph A. Allard, est connu au milieu des années 1970 comme « American Sunshine Rooms ».

Le 1034 Saint-Denis est vendu en 1989 à Binette et associé. Le sous-sol et les étages sont aménagés en bureaux et le troisième étage est un logement. Il est vendu à nouveau, au début des années 1990 à la Fondation du CHUM qui l'utilise comme bureaux administratifs.

L'édifice du 1042 appartient dans les années 1970 à la veuve Armand Perron ou Ferron qui exploite une maison de chambre. À la fin des années 1970, les premiers étages de l'édifice sont utilisés comme bureaux et le dernier comme logement.

⁴ Extraits de l'article de l'honorable juge Édouard Fabre-Surveyer, « La rue Saint-Denis », *L'œil*, Montréal 15 octobre 1948.

Le propriétaire actuel des édifices 1038 à 1044, rue Saint-Denis avait vendu l'ensemble ainsi que le fond de commerce à Touribec en 1990. L'immeuble est repris par le créancier hypothécaire et vendu sous contrôle de justice en 1996 à la Fondation de l'hôpital Saint-Luc. Il est ensuite cédé en 1998 à la Fondation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal, puis vendu en 2002 au propriétaire original qui l'a revendu par le biais d'un bail avec option d'achat. C'est aujourd'hui la propriété d'une compagnie à numéro et est exploité comme un hôtel franchisé de la chaîne EconoLodge.

L'édifice d'angle, le 1048 Saint-Denis / 364-372 de la Gauchetière, est la propriété depuis près de vingt ans de Kenneth C. Tran. Un locataire à long terme exploite le restaurant au rez-de-chaussée. Un logement a été récemment aménagé dans une partie du sous-sol. Les étages supérieurs sont occupés par deux logements de cinq pièces et l'entresol a été aménagé en garçonnière.



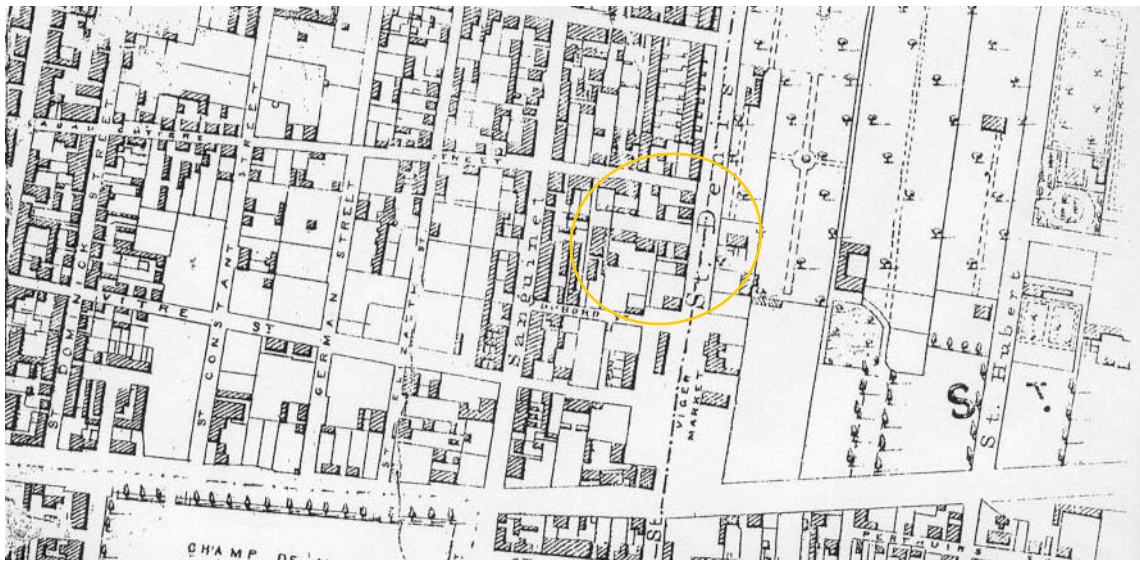
Photographie de l'ensemble vers 1975. Archives de la CUM. À l'extrémité droite de la photographie, l'avant dernier édifice est le 356 de la Gauchetière avant sa reconstruction.

L'édifice du 356, rue de la Gauchetière est récent. Construit suite à un incendie majeur survenu en 1993, l'immeuble reprend la même implantation que celui de la fin du 19^e siècle. L'immeuble est tout d'abord utilisé comme maison de chambres (12 unités). En 2002, des travaux de réaménagement sont effectués (réception - salle d'attente) par le Centre hospitalier de l'Université de Montréal qui y aménage une clinique, la Cohorte Saint-Luc. Cet organisme occupe maintenant tout le bâtiment. Une demande de permis déposée en 1999 à la Ville de Montréal nous apprend que le bâtiment voisin (à l'ouest) a été récemment démolé puisque les demandeurs doivent entreprendre des travaux pour consolider le mur mitoyen. Ce sera la dernière transformation de cet îlot. L'immeuble est présentement la propriété des Immeubles Jean-Claude Chehade inc.

2.2 Valeur architecturale

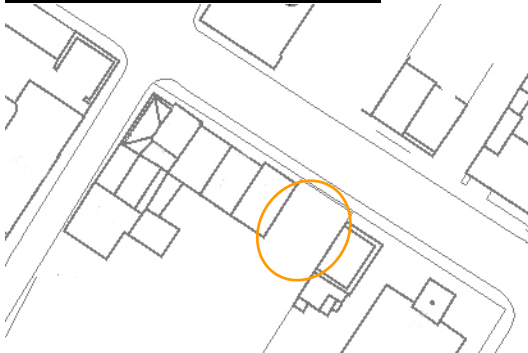
2.2.1 Description de l'objet d'étude

Outre la nouvelle construction sur la rue de la Gauchetière qui date de 1994 et de la maison Garth au 1020 Saint-Denis, toutes les constructions encore existantes sur la partie nord de l'îlot délimité par la rue Saint-Denis, l'avenue Viger, les rues Sanguinet et de la Gauchetière, ont des dates de construction antérieures à celle de l'église, soit avant 1865. Même si dès 1846, des constructions sont présentes sur l'îlot, les résidences existantes aujourd'hui datent du milieu du 19^e siècle.



Extrait de la carte de James Canes, *Topographical and pictorial map of the City of Montreal*, 1846. BNQ.

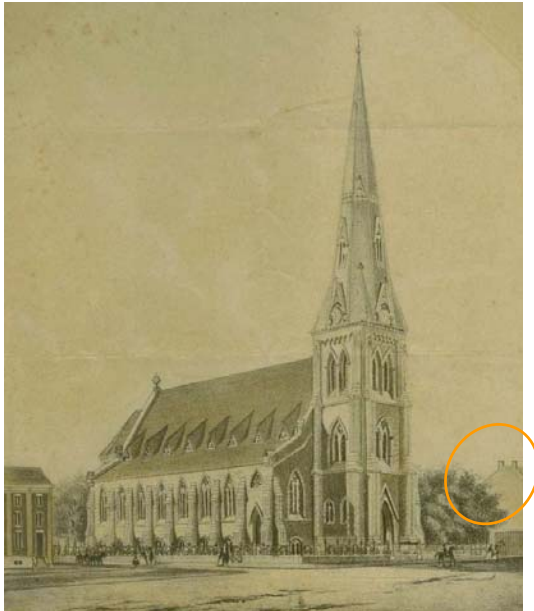
1026 et 1030, rue Saint-Denis



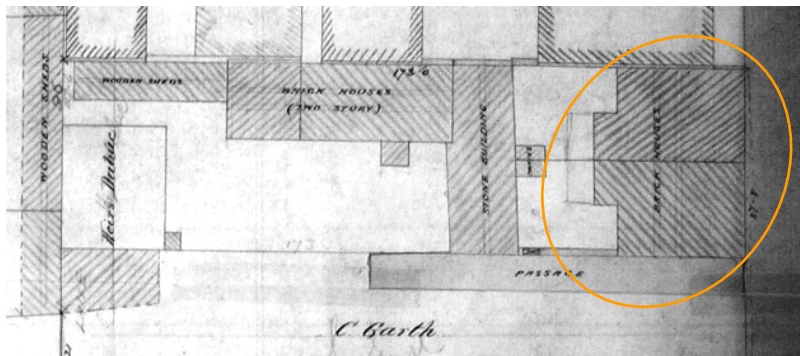
On retrouve aujourd'hui des lots vacants à ces deux adresses. Les maisons qui occupaient les deux lots étaient probablement similaires aux autres de par leur alignement⁵. Elles étaient implantées de façon symétrique formant une cour arrière commune. Ces deux immeubles, déjà présents lors de la construction de l'église et de la résidence de Charles Garth, possèdent trois étages dont un

⁵ La carte de Goad reproduite précédemment montre une implantation de ces deux immeubles très près de la rue. D'autres cartes montrent ces bâtiments avec le même alignement que ceux qui sont plus au nord.

dans un toit mansardé. Ces maisons jumelles et mitoyennes que l'on identifie de briques sur les plans anciens de propriété, possèdent des hauts murs coupe-feu que l'on peut apercevoir sur une gravure ancienne de l'église.



Gravure de l'église Trinity, 1864 montrant entre autres les murs coupe-feu. Archives du diocèse anglican de Montréal.



Extrait d'un plan de propriété indiquant les deux immeubles aujourd'hui démolis, 1870. CA601, S53, SS1, P754, ANQ.

Ces constructions de J.B. Dubuc logent dès 1861 l'Académie Saint-Denis puis l'académie Clarke. La démolition des immeubles aurait eu cours entre 1966 et 1975.



Photo des immeubles du versant Est de la rue Saint-Denis à partir des lots laissés vacants par la démolition du 1026 et 1030. (2004).

1032 à 1048, rue Saint-Denis



Les immeubles situés aux numéros civiques 1032 à 1048 rue Saint-Denis ont été construits en même temps. Vers 1850, l'entrepreneur Joseph Grenier construit ces habitations en rangée de trois étages. Les cinq édifices mitoyens montrent une architecture extérieure identique et continue. Il n'y a pas de démarcation dans la pierre ou de joint vertical correspondant au mur mitoyen.



Ensemble des cinq édifices mitoyens (2004).

On peut associer la forme de ces maisons en rangée, à une typologie très populaire à cette époque et dont on retrouvait des exemples plus au nord-ouest, soit les « terraces ». On remarque différents archétypes dans ces ensembles comme les cours anglaises situées dans la marge de recul et fermées à la rue par une clôture de fer ornemental.



Cour anglaise fermée d'une clôture de fer ornemental, devant l'hôtel (2004).

Cet ensemble est aussi caractérisé par une architecture sobre et relativement épurée. Sa stylistique est peu affirmée et les emprunts de motifs ou plutôt les organisations de langage proviennent du néoclassique. Il s'agit d'un type d'architecture que l'on retrouve beaucoup dans le Vieux-Montréal. Les façades sont dépourvues d'artifice à l'exception de certaines moulurations dans l'ouvrage de pierre. La maçonnerie en pierres de taille permet, par des bandeaux et une surépaisseur du rez-de-chaussée et du sous-sol, de souligner les différents registres. Quant aux façades arrières, elles sont de pierres grossièrement équarries.



Détail de l'ensemble (2004).

La fenestration est disposée à intervalle régulier sur la largeur de l'ensemble. Les fenêtres à guillotines rectangulaires, alignées verticalement les unes aux autres, montrent un traitement différent selon les étages. Au rez-de-chaussée, les grandes fenêtres sont soulignées d'allèges qui prennent la forme d'un long bandeau continu aux cinq édifices. Ce bandeau est interrompu seulement par les entrées. Les fenêtres sans couronnement accentuent l'effet de masse du rez-de-chaussée. Le passage au second niveau est marqué par une corniche de pierre moulurée continue en projection. Au premier étage, des encadrements simples en surépaisseur, surmontés d'un linteau mouluré en projection, soulignent la fenestration. Au troisième étage, on retrouve des fenêtres moins hautes sur les édifices non-surhaussés. La corniche proéminente en tôles peintes avec gouttière intégrée, est bordée de consoles en sous-face. Elle présente sur sa face des motifs géométriques comme au 1032.

À l'origine, les cinq édifices possèdent des toits à deux versants avec corniches. Le traitement de celles-ci devait donc être continu tout comme la maçonnerie. Des lucarnes perçaient les toitures, ce qui supposait une certaine utilisation des combles à l'époque.

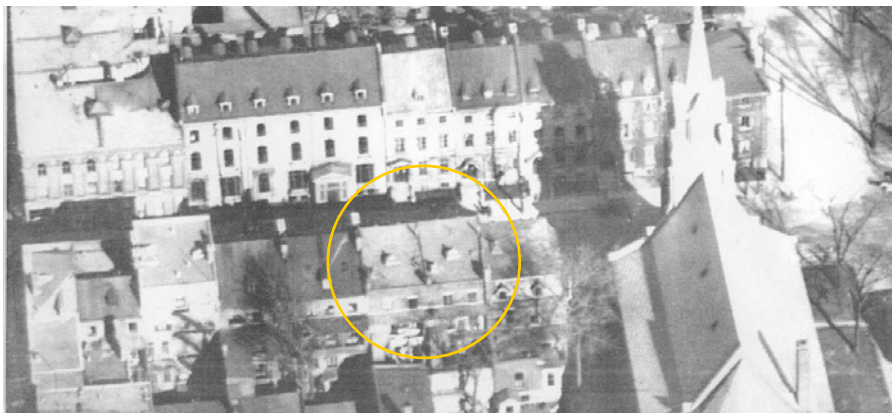


Photo aérienne montrant les deux maisons contiguës démolies. On remarque aussi les toits à deux versants. À cette époque, un seul édifice est surhaussé. Photographie prise entre 1930 et 1954. BNO.

Chaque unité comporte trois baies à l'exception de celle d'angle. Les accès au rez-de-chaussée et au sous-sol se font par une baie latérale. Des escaliers et des paliers extérieurs permettent de passer au-dessus des cours anglaises et mènent au rez-de-chaussée. L'entrée principale est encadrée de pilastres avec chapiteau qui supporte un entablement. Elle s'effectue par de larges portes avec impostes vitrées.

Quatre unités sont d'une dimension régulière de 28.6 pieds de front par 107.6 pieds de profondeur. La cinquième unité, celle d'angle, ne fait que deux baies de large. Depuis au moins 1915, l'immeuble d'angle est doté d'un agrandissement frontal d'un étage. Sa facture est maintes fois modifiée selon le type de commerces qu'il abrite. Il est probable que le rez-de-chaussée de cet immeuble d'angle ait été rapidement utilisé à des fins commerciales puisque Joseph Grenier était marchand de vin.

Cette cinquième unité se développe vers l'arrière, le long de la rue de la Gauchetière. Deux entrées s'inscrivent dans un mur de brique sans traitement particulier. Seul un oriel situé au centre de la façade au deuxième étage en anime la composition.

Les deux édifices du centre de l'ensemble sur la rue Saint-Denis ont été surhaussés d'un étage. L'ajout d'un quatrième étage sur le 1042 est exécuté avant 1954, alors que celui du 1038 est réalisé entre 1954 et 1961. Le nouvel étage n'est en fait qu'une prolongation à l'identique du revêtement de pierre qui compose la façade plus bas. L'intervention consiste à éliminer le toit à deux versants pour transformer l'ancien espace sous les combles en plein étage et construire un toit plat. De plus, les fenêtres du troisième étage sont agrandies d'une rangée de pierre impliquant une modification de la hiérarchie verticale des ouvertures. À l'arrière, le haussement est réalisé avec de la brique d'argile. L'absence de corniche décorative au-dessus de l'étage ajouté a pour effet d'atténuer l'effet d'ensemble original.



Photo de l'arrière des cinq édifices (2004).

Quant au 1044, il perd lui aussi son toit à deux eaux pour être transformé en toit plat mais sans pour autant être haussé d'un étage. Trois unités conservent leurs corniches mais dans des versions et des états très différents selon les changements effectués au cours des années. Celle du 1044 semble être la plus authentique tandis que celle du 1048 est amputée ou camouflée par un revêtement métallique.



Traces des balcons de métal (2004).

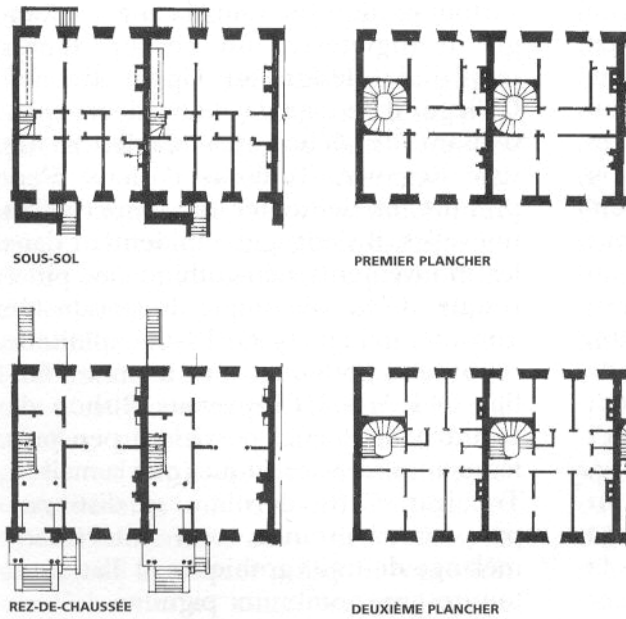


Corniche du 1034, rue Saint-Denis (2004).



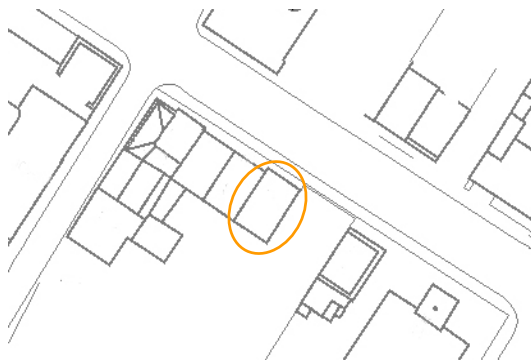
Corniches des 1044 et 1048, rue Saint-Denis (2004).

Même si l'architecture extérieure les unissait, les cinq unités étaient à l'origine autonomes et indépendantes. Elles se transforment au gré de leur utilisation au fil du temps. Il est aussi probable que l'intérieur de ces unités devait être à l'origine identique. N'ayant pu trouver de plans d'origine, on peut tout de même s'imaginer que les aménagements ressemblaient à ceux de terrasses typiques.



Plans de terrasses typiques. Extrait de MARSAN, *Montréal en évolution*, Édition du Méridien, 1994.

Intérieurs du 1032-1034, rue Saint-Denis



Le 1032-1034 rue Saint-Denis est occupé par la fondation du CHUM depuis 14 ans. Avant l'arrivée de la fondation, l'édifice est une maison de chambres. Cette configuration est toujours perceptible sur place. Les nombreuses partitions et les numéros sur les portes des anciennes chambres en témoignent. Puisque la majorité des pièces sont subdivisées au fil des ans, la lecture de l'édifice original est difficile.



Façade du 1032-1034 Saint-Denis (2004).



L'escalier et l'organisation de la circulation au rez-de-chaussée (2004).

Outre la disposition de l'entrée et la répartition générale des espaces à partir de l'escalier principal qui longe le mur mitoyen nord, peu d'éléments subsistent de l'organisation spatiale d'origine. Tous les étages sont maintenant utilisés à des fonctions de bureaux et sont aménagés pour répondre à cet usage. Un puits de lumière au dernier étage éclaire le centre de la cage d'escalier. Le sous-sol est occupé par une salle de réunion, des pièces de rangements et une salle de chauffage.

Nous avons remarqué que plusieurs plinthes et moulures ont été sectionnées au milieu des pièces ce qui suggère l'emplacement d'anciennes cloisons. Les moulures des fenêtres et de certaines portes sont larges et massives, ce qui correspond à la façon de faire à l'époque de la construction. Ces boiseries probablement originales ont toutes été peintes à l'exception de la main courante de l'escalier. Ce dernier est muni de barreautins de bois tourné et d'un limon avec des motifs en appliqué. Le tout témoigne d'un niveau élevé de raffinement pour les résidences de ce type des années 1850.

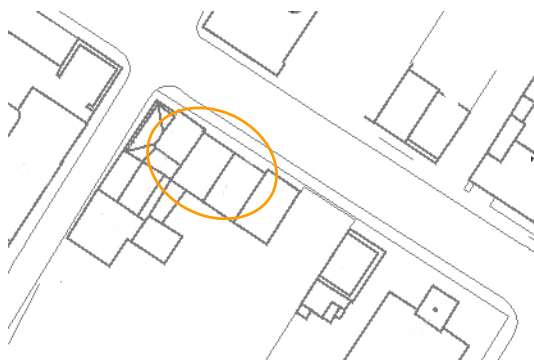
Le fenêtrage est doté de volets rétractables dans l'épaisseur du mur mais inutilisables en raison de l'accumulation de peinture. Le mur qui longe l'escalier au niveau du sous-sol est revêtu de larges planches verticales bouvetées en pin.



Rideau coupe-feu installé suite au percement du mur mitoyen (2004).

Au cours des années, des gaines de ventilation sont installées sans intégration à l'architecture existante. Le mur mitoyen sud a été percé de fenêtres ce qui a nécessité l'installation de rideaux coupe-feu. Un ancien garage, un des derniers témoins des nombreuses constructions de service que l'on retrouvait sur l'îlot, a été récemment démoli.

Intérieurs du 1038, 1042 et 1044 rue Saint-Denis



Conçu à l'origine pour des résidences unifamiliales, les trois immeubles sont subdivisés à des fins de maison de chambres au tournant du 20^e siècle. Ils sont ensuite progressivement convertis en hôtel et des liens sont créés à l'intérieur de manière à permettre une utilisation commune et continue. Malgré ce fait, les trois entrées sont toujours présentes en façade.



Les trois immeubles formant l'hôtel (2004).

Suite à une visite très partielle de l'hôtel qui se limite au hall de réception, nous avons pu constater que peu d'éléments originaux subsistaient. L'hôtel compte aujourd'hui approximativement 54 chambres. De ce nombre, quatorze chambres ne possèdent pas de sanitaires.

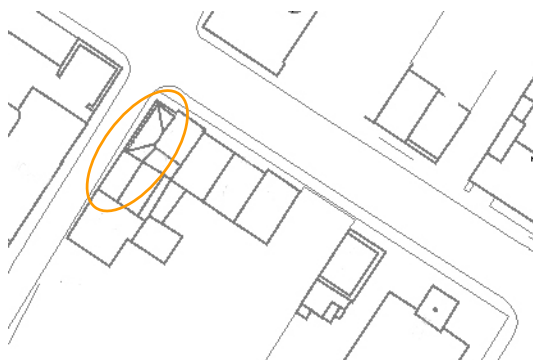
Le vestibule d'entrée présente des finis très pauvres. Les corniches de plâtre sont disparues ou camouflées par l'application de nouveaux plafonds de gypse et de tuiles acoustiques. Le seul élément correspondant à la configuration d'origine semble être l'escalier longeant le mur mitoyen. Il reprend le même type d'aménagement qu'au 1032 Saint-Denis. Il a cependant perdu sa balustrade originale.

Le 1044 est le seul édifice du groupe à posséder encore une dépendance arrière de brique faisant office de garage double. Ce volume a été haussé de deux étages au cours des années.



Dépendance en briques (2004).

1048, rue Saint-Denis / 364 - 372, rue de la Gauchetière



Cet édifice comporte deux baies d'ouverture sur Saint-Denis et se développe le long de la rue de la Gauchetière. On y trouve deux entrées. Une petite construction de bois a prolongé le rez-de-chaussée dans la marge de recul sur Saint-Denis, au début du 20^e siècle. C'est par ce petit pavillon qu'on accède au rez-de-chaussée commercial qui occupe tout ce niveau. Une terrasse est aménagée sur le toit de l'ajout pour les locataires du second niveau. L'accès aux logements des étages se fait par les entrées latérales sur la rue de la Gauchetière.



Façade principale du 1048, rue Saint-Denis (2004).

Sur une photo de 1954, on aperçoit un restaurant occupant le rez-de-chaussée.



Photo ancienne montrant le restaurant au 1048, Saint-Denis, 1954, Fonds Conrad Poirier, ANQ.

C'est le seul immeuble qui témoigne de la configuration des toits originaux de l'ensemble. De par sa position d'angle, il est constitué d'un toit à trois eaux. Il est aujourd'hui recouvert de bardeaux d'asphalte.



Le toit à trois versants du 1048, rue Saint-Denis (2004).



La façade nord du 1048, rue Saint-Denis / 364 - 372 de la Gauchetière (2004).

La porte située au 372 de la Gauchetière donne accès aux logements des étages. Le vestibule est bordé d'un détail de corniche de plâtre. Ce niveau de détail ne se retrouve cependant pas dans les logements aux étages. Ceux-ci sont organisés comme une série de pièces donnant sur la rue et desservies par un long corridor implanté contre le mur mitoyen. Ils sont composés de cinq pièces et d'une salle de bain. Les pièces des logements ont été modifiées au fil des ans. L'oriel de la façade nord a même été sectionné pour procurer de l'éclairage naturel à une chambre et la salle de bain. Cependant, certains plafonds possèdent toujours des moulures de plâtre et les volets des fenêtres disposés dans l'épaisseur des murs sont toujours présents.

Le logement du troisième étage présente une disposition similaire au précédent à la différence qu'un escalier donne accès aux combles où une chambre est aménagée. Les plafonds y sont toutefois beaucoup plus bas. La cuisine et la salle de bain ont été complètement réaménagées.

Des fenêtres à volets sur pivots centraux sont présentes en partie haute sur toute la longueur du corridor de manière à procurer de la lumière et une certaine ventilation entre les pièces et ce long corridor. Un escalier de secours mène à la seconde entrée sur rue.



Le corridor du logement au troisième étage, percé d'ouvertures (2004).

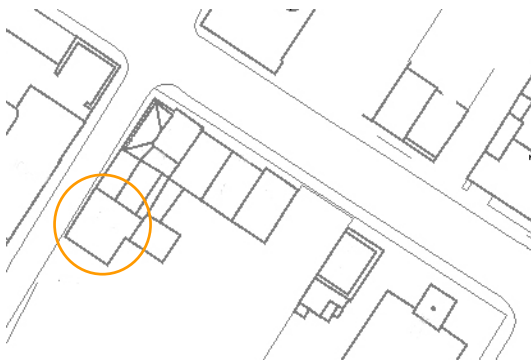


La pièce sous les combles (2004).

Au niveau des combles, on retrouve deux lucarnes. L'une est obstruée par un appareil de climatisation et l'autre est une porte d'accès au toit. Les poutres laissées au bois permettent de voir un assemblage à tenon et mortaise avec gouge de bois.

Enfin un logement a été aménagé récemment dans une partie du sous-sol.

356, rue de la Gauchetière



L'édifice d'origine datant des années 1880 est endommagé par un incendie mineur en 1983. Un incendie majeur en 1993 entraîne sa démolition. Un immeuble est donc construit en 1994 selon les goûts du jour (parapet avec fronton décoratif et revêtement de briques de couleur inusitée).

La façade de la nouvelle construction est composée de baies disposées symétriquement de part et d'autre d'un axe central marqué par une entrée en retrait. On peut aussi remarquer que la façade de la construction montre une ordonnance similaire à celle de l'ancienne.



L'édifice du 356, rue de la Gauchetière (2004).

Il s'agit d'une maison semi-détachée, de trois étages avec sous-sol dont une partie est construite au dessus d'un droit de passage.

Maison de chambres (12) à l'origine, des travaux sont effectués en 2002 pour accueillir une salle de réception et une salle d'attente destinées à une clinique du Centre hospitalier de l'Université de Montréal.

Accessible au premier étage par un escalier qui mène directement à la porte principale, toute l'organisation intérieure gravite autour d'une grande cage d'escalier en acier, cloisonnée par des blocs de béton.



Entrée et réception (2004).



Bureau à l'étage (2004).

Le plancher des anciennes chambres, réutilisées en bureaux, est couvert de marqueterie tandis que les corridors sont recouverts de tuiles de céramique. Tous les murs et plafonds sont de gypse peint. Chaque bureau dispose d'une salle de bain. Les fenêtres de modèle générique sont à volets coulissants sur cadre d'aluminium.

2.2.2 Degré d'authenticité

1032-1034, rue Saint-Denis

L'élimination du toit à deux versants et la perte de plusieurs éléments de la corniche modifient l'allure de l'immeuble. Les corbeaux de pierre témoignent du profil original des murs coupe-feu.



Corbeaux de l'ancien profil des murs coupe-feu (2004).

L'organisation intérieure originale qui se développe autour d'un escalier a été maintenue. Toutefois le cloisonnement a beaucoup changé. L'introduction des systèmes mécaniques et les modifications dans les aménagements ont altéré les éléments décoratifs. L'escalier avec son poteau de départ et sa balustrade et certaines moulures démontrent le degré élevé de raffinement de l'intérieur de la maison de l'époque.

1038, 1042 et 1044, rue Saint-Denis

Deux des trois édifices qui forment l'hôtel ont été haussés d'un étage. De ce fait, ils ont perdu leur toiture à deux eaux et leur corniche. Ces agrandissements altèrent de façon substantielle la lecture de l'ensemble. Son intégrité en est diminuée. Quant au 1044, il a perdu la section avant de son toit à deux versants mais a conservé sa corniche originale. Les éléments d'affichage variés et omniprésents sur les façades détournent l'attention de la composition architecturale et de maçonnerie qui ont conservé toute leur intégrité.



Le toit du 1044 Saint-Denis dont le versant a été éliminé (2004).

À l'intérieur, les multiples percements des murs mitoyens ont probablement modifié l'organisation générale depuis que les trois bâtiments sont utilisés comme hôtel. Les escaliers dénaturés par leur nouveau traitement ont toutefois conservé leur position d'origine. Une visite limitée au hall et à la réception de l'hôtel a permis de constater qu'aucune trace de l'aménagement et du décor d'origine ne subsiste.

1048, rue Saint-Denis / 364 - 372, rue de la Gauchetière

Il est impossible de préciser la date de construction du pavillon en avancée. Les cartes anciennes indiquent sa présence à compter de 1915. Le revêtement de tôles d'aluminium brun et le garde-corps de la terrasse dévalorisent l'intérêt de la composition architecturale originelle. Cette adjonction largement vitrée devait s'harmoniser davantage à l'architecture de pierre du corps principal. Le 1048 est le seul édifice de l'ensemble qui a conservé son toit à versants. La couverture originale, probablement de tôles, a été remplacée par du bardeau d'asphalte et sa corniche a été recouverte d'un bâti rectangulaire en aluminium brun.

Les logements aux étages ne possèdent pas tous leurs attributs d'origine mais certains ont conservé leurs motifs de plâtre au plafond. L'organisation des espaces développée sur la profondeur de l'édifice a perduré.

Cet immeuble est l'un des plus intègres de l'ensemble au niveau de l'organisation spatiale.



Le toit à trois versants du 1048 Saint-Denis (2004).

356, rue de la Gauchetière

Même si cette construction est relativement jeune, un réaménagement intérieur majeur a été exécuté il y a deux ans. À l'étage, les chambres sont transformées en bureaux alors qu'au rez-de-chaussée, elles sont démolies pour aménager une salle de réception et une salle d'attente. Malgré sa courte histoire, le degré d'authenticité des intérieurs est faible.

2.2.3 État physique

1032-1034, rue Saint-Denis

L'édifice est dans un état satisfaisant. L'ouvrage de maçonnerie, avant comme arrière, montre un certain suivi au niveau du rejointoiment. Un problème structural au niveau de la première baie à l'arrière semble avoir été solutionné. Les allèges et les linteaux de cette baie montrent toujours aujourd'hui un désalignement important. Toutefois, les joints du mur de moellons au pourtour de ces ouvertures sont en bon état, ce qui laisse supposer une stabilisation.



Façade arrière du 1032-1034, rue Saint-Denis (2004).

1038, 1042 et 1044 rue Saint-Denis

Tout comme les autres constructions de la série, ces trois immeubles sont en bon état mais montrent de légers problèmes ponctuels.

Certaines pierres d'allèges et de linteaux du 1044 et du 1048 sont crevassées ou segmentées. Ces problèmes sont isolés et le reste de la maçonnerie paraît en très bon état, aucune lézarde continue n'étant perceptible.

On retrouve aussi des traces de rouille sur les murs de pierre provenant probablement des ancrages des anciens escaliers de secours. La tôle des corniches est endommagée et montre des signes de corrosion.



Pierres de linteaux et d'allèges crevassées ou segmentées. On remarque aussi, autour de la fenêtre à l'étage, des traces de rouille provenant des anciens ancrages des escaliers de secours (2004).

1048, rue Saint-Denis 364 et 372, rue de la Gauchetière

Des problèmes de maçonnerie ponctuels similaires à ceux que l'on rencontre sur les édifices du 1038, 1042 et 1044, sont perceptibles. La couverture de bardeaux d'asphalte est à refaire, sa durée de vie utile étant largement dépassée.



Bardeaux d'asphalte montrant des coins qui retroussent (2004).

356, rue de la Gauchetière

L'immeuble est en bon état. Toutefois, le plancher du deuxième étage au-dessus de la porte cochère s'est affaissé légèrement.

2.2.4 Concepteurs

Les habitations sur la rue Saint-Denis ont été bâties en même temps, comme un ensemble. Elles auraient été construites vers 1850 par le propriétaire du lot, Joseph Grenier. Celui-ci était marchand et entrepreneur.

L'édifice du 356, rue de la Gauchetière a été construit en 1994. Nous n'avons pu trouver le nom du concepteur, le propriétaire n'a pas répondu à nos requêtes.

2.2.5 Œuvre des concepteurs

Nous n'avons pu retracer d'autres constructions liées à Joseph Grenier.

2.2.6 Production courante, comparables, précédents et modèles

Suite à l'incendie de 1852 qui ravage une partie de la ville, les autorités émettent une exigence de construire en pierre ou en brique. Poussés par une forte demande de logements, les propriétaires fonciers construisent sur plusieurs lots des unités répétitives d'habitations. La maison en rangée devient un mode de construction. En effet, une facture architecturale unifiée génère des économies dans les coûts de construction et la mitoyenneté augmente le taux de rendement des terrains en limitant l'étendue des façades sur rue.

Ce type d'habitations, aussi appelé « terrace housing » ou en « habitation en terrasse », connaît donc une certaine popularité au milieu du 19^e siècle. Des spéculateurs construisent, sur des terrains encore un peu à l'écart du développement, des ensembles de plusieurs unités. On les retrouve surtout sur les rues nord-sud des quartiers Saint-Louis et Saint-Jacques, habités par les bourgeois canadiens-français.

La série de maisons de la rue Saint-Denis ne possède pas les qualités architecturales de certains exemples plus prestigieux construits à la même époque dans le secteur ouest de Montréal⁶. Toutefois, en raison de l'utilisation de la pierre pour les façades et de la bonne qualité de l'exécution, l'ensemble constitue un exemple mitoyen entre les *terraces* de l'ouest de la ville et les maisons en rangée de briques, construites pour les ouvriers (sur la rue Wolfe par exemple, près de la rue de Maisonneuve).

Il y avait dans le quartier un exemple plus ancien de maisons en terrasse. Situé plus au sud, près de la rue Notre-Dame (alors Saint Mary), Thomas Molson avait construit en 1841, les *Terrasses Molson*, un groupe de dix maisons en rangée, donnant sur le fleuve. Il a été démoli en 1921, pour faire place à un agrandissement de la brasserie. Un autre ensemble nommé « Cornwall Terrace » était construit plus haut (où se trouve aujourd'hui l'hôpital Saint-Luc) et comprenait sept unités.

On retrouve des exemples de cette typologie résidentielle aussi sur les rues Berri, Saint-Hubert, Sainte-Élisabeth et Sanguinet. Celui de la rue Sainte-Élisabeth est probablement le plus tardif puisqu'il présente des caractéristiques liées à la mode victorienne. Un autre ensemble de ce type

⁶ Un exemple souvent présenté est le *Prince of Wales*, qui était situé sur la rue Sherbrooke Ouest. Il a été construit en 1859-60, par les architectes William Footner et Georges Browne, pour Sir Georges Simpson, dirigeant de la Compagnie de la Baie d'Hudson.

d'habitations est situé juste devant celui à l'étude du côté est de la rue Saint-Denis. Il comporte davantage d'ornementations en façade, notamment au niveau de l'encadrement des fenêtres et de l'entrée principale.

L'édifice de la rue de la Gauchetière s'inscrit dans une stylistique post-moderniste dont les principes de composition s'inspirent de modèles anciens. La construction reprend les formes, le gabarit et le rythme d'ouverture du bâtiment qu'elle a remplacé.



Exemple d'ensemble de maisons en terrasse, rue Saint-Hubert, au nord de l'avenue Viger (2004).



Exemple d'ensemble de maisons en terrasse, rue Berri, au sud de la rue de la Gauchetière (2004).



Exemple d'ensemble de maisons en terrasse, rue Sainte-Élisabeth, au sud de la rue de la Gauchetière (2004).

2.3 Valeur contextuelle

2.3.1 Évolution du cadre environnant et positionnement

Les fortifications qui encerclaient la ville suivaient au nord, une ligne parallèle à la rivière Saint-Martin qui coule aujourd'hui sous la rue Saint-Antoine. Les terres autrefois dédiées uniquement à l'exploitation agricole sont subdivisées graduellement sous la demande pour des terrains constructibles, occasionnée par l'augmentation de la population montréalaise. Les faubourgs se greffent le long des axes principaux de circulation avec un remplissage graduel à l'intérieur sur les voies secondaires. On retrouve au milieu du 18^e siècle, autant sinon plus d'habitants dans les faubourgs que dans la vieille ville⁷.

Entre 1820 et 1861, Montréal connaît une croissance importante : sa population a presque quintuplé en quarante ans (passant de 18 767 en 1821 à 90 323 en 1861). Durant les années 1830, la ville s'organise en se dotant d'une autonomie administrative. Elle divise son territoire en quartiers, délimitant les faubourgs près de la vieille ville et les zones encore agricoles situées en périphérie. « De cette manière chacun des anciens faubourgs reçoit une réserve de terre agricole qui sera lentement grugée par l'extension du bâti. »⁸ En 1832, le secteur à l'étude devient le quartier Saint-Louis, puis en 1845, le quartier Saint-Jacques identifiera le secteur à l'est de la rue Saint-Denis.

« [Le quartier] Saint-Louis, s'est développé sur le pourtour immédiat de l'enceinte fortifiée entre le faubourg Saint-Laurent et le faubourg Sainte-Marie. À l'origine, la grande propriété foncière y domine; les grandes familles montréalaises des Viger et des Papineau possèdent des fermes qu'elles lotiront au cours du 19^e siècle. Elles tenteront également certaines opérations de promotion foncière en ouvrant un marché public sur une partie de leurs terres et en offrant à l'évêque de Montréal le terrain pour y bâtir sa cathédrale. »⁹ La rue Saint-Denis est ouverte en 1818, dans le prolongement de la rue Bonsecours, sur des terrains acquis de la veuve de Denis Viger et de l'honorable Louis-Joseph Papineau. Elle voit son importance confirmée, par la présence de la cathédrale Saint-Jacques-le-Majeur, construite en 1824, accompagnée du palais épiscopal et de plusieurs institutions. Ce secteur devient un pôle d'attraction pour la bourgeoisie canadienne-française.

Une des grandes places du quartier découle aussi d'un don fait en 1818 par la veuve de Denis Viger. Des terrains sont cédés à la municipalité pour l'aménagement d'une place publique au nord de la rivière Saint-Martin à la condition d'y aménager un marché public et de construire un pont franchissant la rivière. Un autre don de Louis-Joseph Papineau contribue au dégagement d'une place publique de dimensions considérables connue sous le vocable de Square Viger¹⁰. Les grandes familles de marchands canadiens-français assuraient ainsi le développement du secteur qui était négligé selon les plans de Joseph Bouchette en 1815. Un peu plus tard, en 1821, un autre square est créé au sud à l'angle des rues Notre-Dame et Saint-Paul, sur un terrain offert par Lord Dalhousie (ce square serait aujourd'hui près de l'ancienne gare du même nom). Le square Dalhousie est implanté avec l'intention d'articuler le lien entre la vieille ville et les faubourgs : il est bordé d'installations militaires (casernes, artillerie) au sud et de maisons bourgeoises, sur les autres faces.

Le réseau de rues est assez sommaire, le déploiement de celles-ci vers l'est s'arrête autour des rues Sanguinet ou Saint-Denis comme la rue de la Gauchetière qui bute contre les grandes propriétés qui subsistent. Le secteur au sud de la rivière est plus développé, mais ne la traverse pas.

⁷ Robert, Jean Claude. « Le quartier au milieu du XIX^e siècle : séjour ou passage ? ». p. 133.

⁸ Ibid. p. 133

⁹ Ibid. p. 135.

¹⁰ En 1823, la ville y installe une pesée au coin nord-ouest de la place pour le commerce des bestiaux et du foin. (Marc Choko, Les grandes places publiques, p.112). Le marché sera réaménagé l'année suivante à l'est de la rue Saint-Hubert.



John Adams. Plan de la ville et des faubourgs de Montréal, 1825. BNO



Extrait de la carte de James Canes, *Topographical and pictorial map of the City of Montreal*, 1846. BNO.

Les cartes de Adams de 1825 et de Cane en 1846 montrent l'émergence de ce quartier qui déjà est identifié par Adams, comme *St Lewis suburb*. Le *Viger Market Place* s'inscrit de part et d'autre de la rue Saint-Denis, entre les rues Craig (aujourd'hui Saint-Antoine) et ce qui sera Viger.

La rue Saint-Denis est à ce moment peu peuplée. On remarque que le développement se fait à partir du boulevard Saint-Laurent, s'étendant graduellement jusqu'à la rue Saint-Denis par les rues Craig et de la Gauchetière. Sur le secteur à l'étude, seulement trois constructions s'inscrivent au périmètre nord du marché. On retrouve un bâtiment sur le site où sera plus tard implantée l'église, soit juste au nord du tracé de la future rue Dubord. Il s'agit d'une construction qui occupe le coin sur environ un quart du lot (plus large que profond). Sur le même îlot mais vers le nord, quatre autres maisons isolées sont construites sur Saint-Denis. Du côté est de la rue Saint-Denis, seulement deux constructions sont présentes, implantées très en retrait de la rue presque au centre des lots. La rue la plus densément construite est Sanguinet et des constructions éparées

bordent la rue de la Gauchetière jusqu'à la rencontre de Saint-Denis qui constitue encore sa limite est.

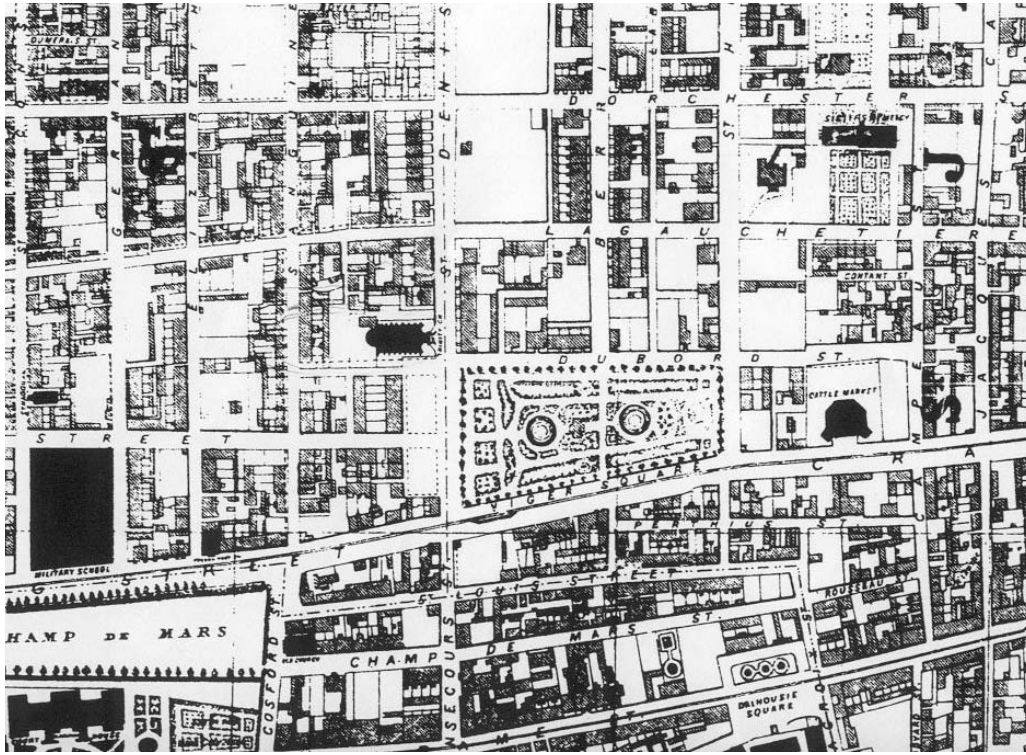
Axe nord-sud important, la rue Saint-Denis s'étend maintenant de Notre-Dame et se prolonge jusqu'à la rue Sherbrooke. La cathédrale et l'évêché sont indiqués au coin de la rue Sainte-Catherine. La canalisation de la rivière, en 1825, permet de développer la rue Craig et le prolongement des rues nord-sud, ce qui favorise le développement immobilier.

L'ajout final au square Viger se fait en 1844 alors que la ville acquiert des terrains appartenant à Louis Guy. Le fils de Viger fait aussi don à la ville de terrains, situés entre ceux de Guy et la place du marché. Finalement, le périmètre du square se finalise par le don - en 1844 des dames Marie-Charlotte et Louise Lacroix - du terrain à l'est de ceux de Guy, allant jusqu'à la rue Saint-Hubert. Elles lient au don la condition de ne jamais utiliser ces terrains à des fins de marché et exigent qu'y soient aménagés des promenades, du gazon et des arbres de même qu'une fontaine en l'honneur de feu Joseph Lacroix. Les plantations sont effectuées en 1848 et la fontaine est érigée en 1850. Le square est donc maintenant clairement délimité par les rues Saint-Denis, Craig, Saint-Hubert et l'avenue Viger.

En 1852, deux incendies à un mois d'intervalle surviennent dans le faubourg Saint-Laurent, le faubourg Saint-Louis et le faubourg Québec. Plus de 1 200 maisons sont détruites, le square Dalhousie est complètement dévasté, tout comme la cathédrale et le palais épiscopal. Saint-Louis compte à lui seul 50% des maisons détruites et plus de la moitié des sinistrés. Autour de la rue Saint-Denis et du square, certaines constructions de pierre sont épargnées. Pour la reconstruction, la municipalité exige maintenant de la pierre ou de la brique. Cette exigence contribue à la croissance d'une typologie : la maison de rapport ou la maison en rangée.

Graduellement, le quartier se réorganise et se reconstruit. En 1857, le marché original est relocalisé plus à l'est dans de nouveaux édifices le long de la rue Campeau (aujourd'hui Saint-André). La partie ouest du square est transformée en jardins qui sont inaugurés par le maire en 1860 et en 1863, on ajoute une grande serre. Il devient alors le plus grand parc de Montréal avec ses clôtures de bois, ses promenades et son kiosque où joue la fanfare du Riffle Brigade. Le square Viger devient un véritable centre d'attraction qui contribue à l'essor du développement immobilier dans le secteur situé à l'est de Saint-Denis.

L'église Trinity, construite en 1865 pour la congrégation anglicane de Montréal, prend place à l'extrémité nord-ouest du jardin et juste au nord du square. Autour de la cathédrale Saint-Jacques, on remarque maintenant plusieurs bâtiments à caractère institutionnel tel l'hospice de Saint-Joseph et l'asile de la Providence. La rue Saint-Denis s'étend maintenant au-delà de la rue Sherbrooke.



Extrait de la carte de Plunkett et Braddy, *Plan of the City of Montreal*, Burland Lafricain and Co. 1872, BNO.

La carte tracée en 1872 par Plunkett & Brady fait état d'un quartier très bien établi. Le jardin Viger est entouré de constructions continues sur le côté sud et une bonne partie de la face nord. À l'angle de la rue Craig et Campeau (aujourd'hui Saint-André) est aménagé le marché des bestiaux. Les espaces du square, à l'ouest de Saint-Denis, ne sont pas qualifiés. La rue Dubord, relativement large sur la portion nord du square, s'arrête toujours à l'ouest à la rue Sanguinet. Un petit décroché suggérant le prolongement du square est visible au coin sud-est de l'église. Ce décroché vient d'ailleurs chercher précisément l'alignement de la rue Dubord.

L'église Trinity et la maison du sacristain sont positionnées précisément sur la carte. On note plus à l'ouest et pour la première fois, le manège militaire, un immense bâtiment qui s'implante sur la rue Craig au coin de German (aujourd'hui l'avenue Hôtel-de-Ville) devant le Champs-de-Mars.

Le secteur étudié est maintenant densément construit. L'îlot est si profond qu'il permet d'autres constructions en fond de cour derrière les dépendances situées sur les lots donnant sur Saint-Denis. La ruelle prenant naissance sur de la Gauchetière et rejoignant celle du côté nord de l'église distribue ces constructions et la maison du sacristain.

En 1879, la carte de Hopkins montre au nord, le « Cornwall Terrace » qui prend place du côté est sur la rue Saint-Denis au nord de la rue de la Gauchetière suite au terrain Perreault. Les terrains de Cherrier (à l'est de Saint-Denis) sont maintenant lotis et construits, mais on retrouve encore de vastes zones pratiquement libres de construction au nord de la rue de la Gauchetière, jusqu'à Sainte-Catherine.



Extrait de la carte de H. W. Hopkins, *Atlas of the City and Island of Montreal*, 1879, BNO

De nouvelles institutions sont présentes dans le quartier Saint-Louis. Outre l'église anglicane Trinity, on note le monastère de la Miséricorde, l'asile Saint-Vincent-de-Paul et l'hospice Saint-Joseph. On retrouve deux écoles de part et d'autre de la cathédrale Saint-Jacques mais aussi l'Université Laval¹¹ et l'École polytechnique (1902) au coin des rues Sainte-Catherine Est et Saint-Denis. L'hôpital général est situé à cette époque à l'emplacement actuel du centre Saint-Charles-Borromée.

Les années 1860 à 1900 constituent l'apogée résidentielle du secteur. À la fin du 19^e siècle, les maisons qui autrefois étaient occupées par une seule famille, sont transformées en maisons de rapports. Notons la maison de rapport Chalifoux (1034, rue Saint-Denis), une résidence unifamiliale à l'origine, subdivisée en 1868 en trois unités et divisée à nouveau en cinq unités en 1880. L'ancienne résidence de Pierre Jodoin devient elle aussi maison de rapport et accueille huit unités. La maison construite par Garth est louée dès 1897 à un chirurgien dentiste du nom de Louis-Pacifique Bernier. Au tournant du siècle, le bottin *Love//* indique trois autres résidents à cette même adresse (un tanneur du nom de Groulx, un commis du nom de Belair et M. Berlinguette, un gérant). Il y a donc une densification de l'utilisation des anciennes résidences unifamiliales.

¹¹ De 1875 à 1895, l'Université Laval occupe l'édifice aujourd'hui connu comme le Château de Ramesay; elle s'installe rue Saint-Denis vers 1890. in Luc d'Iberville-Moreau, *Montréal Perdu*. p. 15

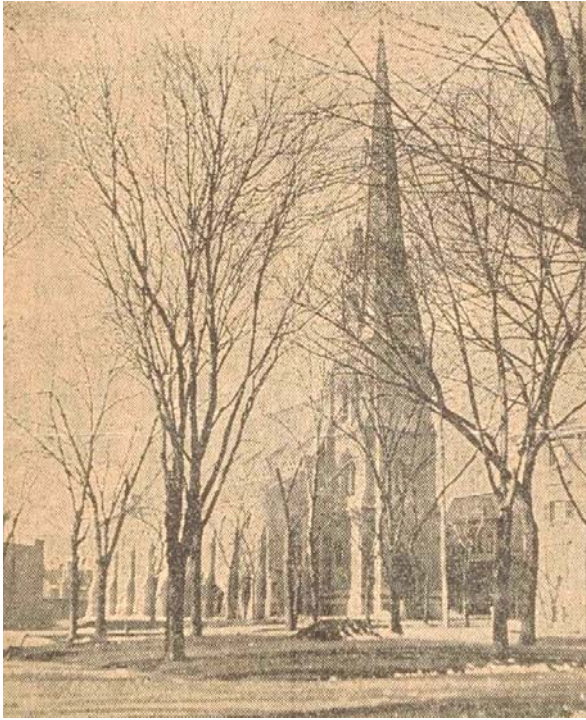


Photo de l'église à partir du square en hiver, 1911. Fonds Massicotte, BNQ.

En 1892, le marché à bestiaux disparaît ce qui permet d'étendre le square jusqu'à la rue Campeau (aujourd'hui Saint-André). Alphonse Desjardins, maire de Montréal en 1893, qui habite sur la rue Dubord à cette époque, débute des discussions avec le Canadian Pacific Railway pour l'établissement d'une grande gare devant le square Viger. Il veut créer un pendant à la gare Windsor établie plus à l'ouest. On avait alors en tête d'y construire la gare la plus à l'est de la ville avec un hôtel prestigieux devant le plus beau parc de la ville. En 1896, les plans sont approuvés et deux ans plus tard, le Château Viger est inauguré. On révisé l'utilisation de l'ancienne place du marché (petite section à l'ouest de Saint-Denis) en y érigeant en 1895 un monument à Chénier. Le square demeure un ensemble privilégié au coeur de la ville en raison de ses nombreux arbres matures et de la qualité de l'architecture des bâtiments qui l'entoure.



La Gare Viger au centre de la photo, devant le square. On aperçoit l'église et habitations de la rue Saint-Denis à la toute gauche. Début des années 1920. ANC.



Édifice des Hautes Études Commerciales, carte postale. Fonds Massicotte, BNQ.

D'autres institutions se construisent dans le quartier. Notons au début du 20^e siècle, la construction de l'École des Hautes Études Commerciales (1910, Gauthier et Daoust, architectes) rues Viger et Saint-Hubert, de la bibliothèque Saint-Sulpice sur la rue Saint-Denis (1914, Eugène Payette, architecte), la Société des Artisans s'établie en 1912 rues Vitré et Saint-Denis (coin nord-est) et l'Union des Charpentiers de Montréal devant l'église en 1913. On remarque aussi depuis le début du 20^e siècle, le recyclage de plusieurs résidences unifamiliales pour des institutions importantes des canadiens-français. Mentionnons la maison Jodoin située sur la rue de la Gauchetière à l'angle de Labelle, qui devient le lieu d'accueil du Club Canadien. C'est aussi le cas d'une des maisons de la Cornwall Terrace qui est utilisée par un club privé nommé Club des Professions libérales et qui deviendra le Club Viger. L'Union Nationale Française, l'Alliance Nationale et le Consulat général de France sont d'autres exemples.



Le square et la gare Viger en 1907. Collection Archives nationales du Québec.

La carte de 1907, par Pinsonneault, démontre un changement toponymique notable. Le nom de la rue Dubord est modifié pour Viger. L'utilisation du sol est à son maximum, tous les lots du côté est de Saint-Denis sont développés. L'îlot des bâtiments à l'étude est densément construit. La ruelle maintenant nommée la Gauchetière Lane, est construite de part et d'autre. On y notera plus tard quatre adresses (des lots qui ne donnent pas sur rue), formant comme un nouvel îlot au centre de l'îlot. On y voit l'agrandissement de la gare Viger le long de la rue Berri, réalisé en 1911.



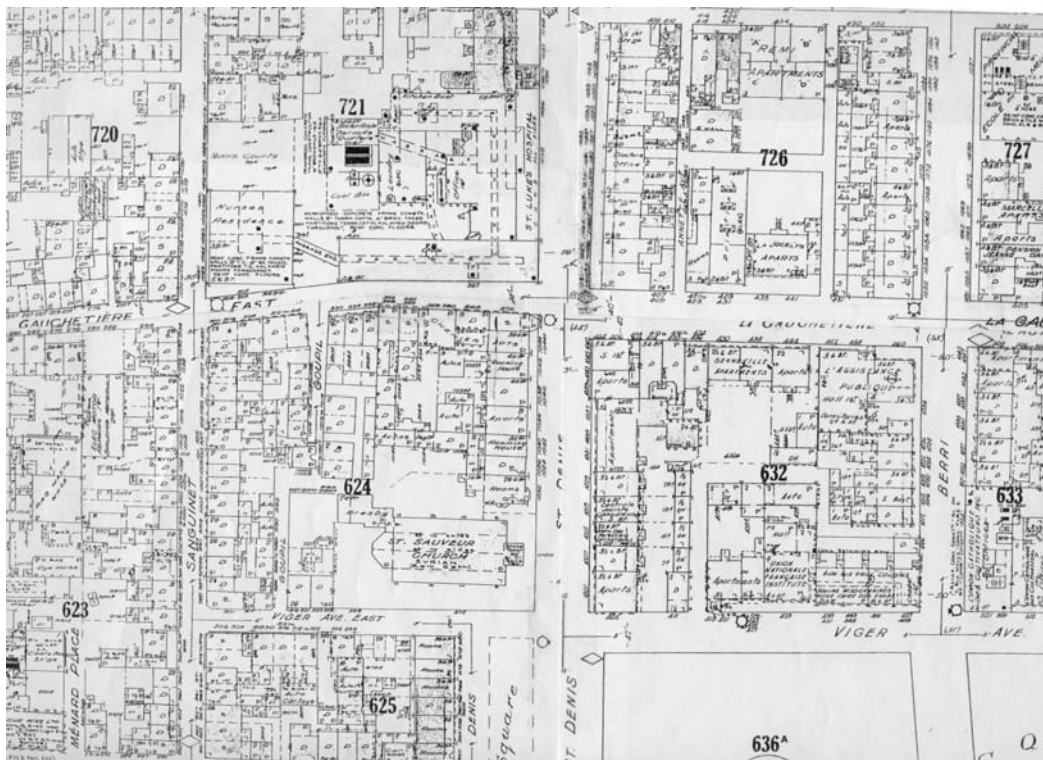
Extrait de la carte de A. R. Pinsonneault, *Atlas of the Island of Montreal*, 1907

L'arrivée en 1920 des ateliers de Laura-Secord sur Square Viger marque le début d'une transition pour le secteur. À l'exception de la gare, c'est la première fois qu'on construit des installations

industrielles aussi près du square. Graduellement, les familles bourgeoises désertent le square et le quartier commence à péricliter. La transformation des résidences unifamiliales en maison de rapport puis en maison de chambres implique plusieurs modifications et subdivisions des intérieurs. Il en va de même pour le type de résidents. Certaines autres résidences deviendront restaurants ou tavernes.

Le Canadien Pacifique évoque, dès les années 1920, une fermeture de la gare. Elle se concrétise en 1935. L'église Trinity est vendue par la communauté anglicane en 1922.

La crise économique à la fin des années 1920 n'aide en rien la situation. Les autorités municipales proposent des projets pour offrir du travail à la population. On effectue des transformations au square en 1930 et on construit des vespasiennes en 1931. Le prolongement de la rue Berri vers le sud morcelle le square. La rumeur circule même que l'hôtel de ville pourrait s'établir au centre du square. Certaines institutions du secteur ferment leurs portes ou déménagent vers d'autres quartiers de la ville comme l'Académie Saint-Denis ou plus tard en 1943, l'Université de Montréal.



Carte de 1954 réalisée The Underwriters Survey Bureau. Sur l'allée Goupil (autrefois La Gauchetière Lane), au centre de l'îlot, on remarque des constructions de fond de cour. L'église possède toujours une bonne marge de recul sur tous les côtés et même sur son flanc nord. BNQ.

En 1952, la Société des Artisans prévoit la construction d'un imposant édifice de huit étages en forme de "U" qui occuperait tout un quadrilatère (les rues Craig, Saint-Denis, l'avenue Viger et la rue Sanguinet) et ferait front sur le square. Le projet est réduit à un édifice en "L" de quatre étages qui s'inscrit dans la moitié sud du quadrilatère visé. Cette implantation ne nécessite donc pas la démolition du siège social original situé face à l'église.

Dans les années 1950, le square, qui a conservé ses qualités intrinsèques, est pratiquement abandonné aux marginaux et aux sans-abri. Au sud de l'église, deux petits îlots sont les seules traces de l'ancien marché, un terrain de jeu est aménagé sur la section est du square. Le climat social du quartier change considérablement. Après la gare Viger, c'est maintenant l'hôtel qui ferme ses portes en 1950. À cette époque, les constructions de la rue Craig sont pratiquement abandonnées et proposent des façades quelque peu délabrées.

Le secteur présente toujours les mêmes caractéristiques et les constructions ont peu changé. Les rues Sanguinet, de la Gauchetière, Saint-Denis et l'avenue Viger sont toujours aussi densément construites. Quelques démolitions ont eu lieu au centre de l'îlot, cependant on y note toujours plusieurs adresses. Au nord de la Gauchetière, on retrouve le complexe de l'hôpital Saint-Luc qui s'implante en « U » sur la rue Saint-Denis et de la Gauchetière. Le reste de l'îlot est toujours occupé de petits édifices résidentiels.

La carte de 1954 identifie aussi l'usage des maisons de la rue Saint-Denis. Elles sont pratiquement toutes transformées en maisons de chambres.

En 1963, la CSN s'installe devant l'église et construit en 1965, un édifice de sept étages entraînant la démolition de deux anciennes résidences. Sans volonté de marquer le coin, la nouvelle construction s'inscrit en rupture avec son environnement offrant la même façade devant le square que sur la rue Saint-Denis.



Photo aérienne 1961. Fonds Armour Landry, ANQ.

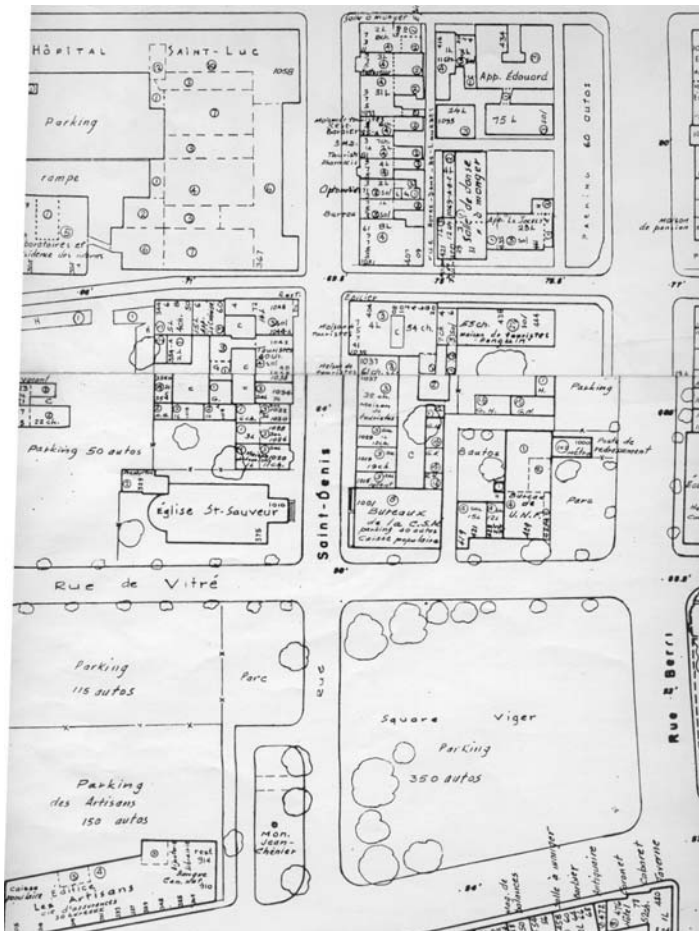


Photographie de 1965 illustrant le début des démolitions liées à la construction du métro. Fonds Armour Landry, ANQ.

La construction du métro entraîne l'abattage des arbres dans la partie ouest du square, des rues Berri à Saint-Denis. La fontaine est déplacée au square Saint-Louis. Le site, de part et d'autre de la rue Saint-Denis, devient un immense stationnement de surface.

Le quartier est marqué par plusieurs travaux de grande envergure qui engendrent la démolition complète d'îlots urbains. La construction du métro vers 1964 et le dégagement de l'emprise nécessaire à la construction de l'autoroute est-ouest au début des années 1960 (qui se poursuivra jusqu'aux années 1970), commandent la démolition massive des habitations entre la rue Craig (Saint-Antoine) et l'avenue Viger. L'opération débute en 1964 par l'élargissement de la rue Vitré. « La ligne de métro nord-sud doit emprunter cette rue en laissant la rue Berri à l'extrémité sud pour se diriger vers l'ouest et selon les spéculations c'est aussi dans l'axe de cette rue [Vitré] que passera le tronçon de la route transcanadienne. »¹²

¹² s.a. « Démolition sur Vitré ». L'Est Central, 20 février 1964.



Carte de 1970, Travaux publics, Ville de Montréal. Archives de Montréal.

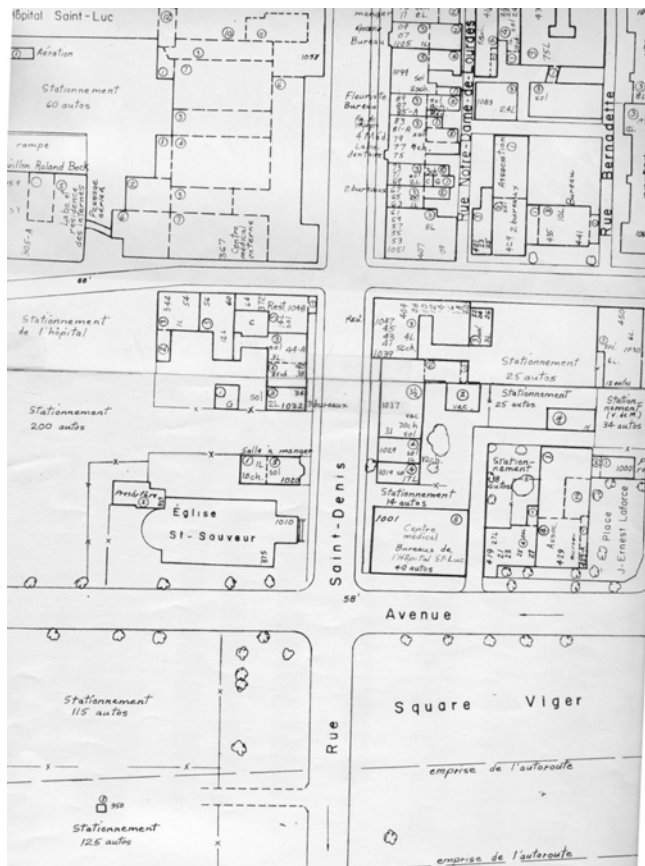
La carte de 1970 illustre bien l'après-coup des démolitions nécessaires à la construction du métro et à l'autoroute est-ouest. L'allée Goupil et ses constructions n'existent plus, laissant place à un parking. La moitié ouest de l'îlot est complètement libérée, à l'exception de trois immeubles. On remarque toujours les dépendances des habitations sur Saint-Denis. En prévision des travaux d'autoroute, le square planté d'arbres débute maintenant à l'est de la rue Berri. Tous les arbres du premier îlot (rue Saint-Denis) sont abattus et l'espace est utilisé comme stationnement. Le terrain au sud est unifié pour créer deux grands stationnements de 115 autos et 150 autos. L'ancienne section du marché au sud de l'église demeure un parc annexé à l'îlot alors que l'autre section plus au sud devient un tout petit îlot où se trouve un monument à l'honneur de Jean Chénier. Aucun bâtiment ne subsiste sur cet îlot, mis à part l'édifice Les Artisans donnant sur Craig.

Les grands édifices laissés vacants suite à la fermeture ou au déménagement des institutions sont réutilisés. L'édifice Jacques-Viger est repris pour des bureaux municipaux. L'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec est situé rue Saint-Denis dans l'ancien édifice de l'Université de Montréal, l'immeuble des Hautes Études Commerciales est occupé par le Collège Dawson. L'hôpital Saint-Luc s'agrandit et occupe maintenant tout l'îlot avec des constructions de 6 à 10 étages.



Photo aérienne 1966, Fonds Armour Landry, ANQ.

En 1976 le prolongement de l'autoroute Ville-Marie commande l'abattage de tous les arbres du square Viger. À l'ouest tout juste au sud de l'église, le premier bâtiment de la Société des Artisans est démoli.



Carte de 1982, Travaux publics, Ville de Montréal.

La carte de la Ville de Montréal de 1982 présente un lot vacant à la place des maisons contiguës qui se trouvaient au 1028 et 1032, rue Saint-Denis. La démolition des dernières constructions de la rue Sanguinet porte la capacité du stationnement de surface à 200 autos. Sur la rue de la Gauchetière, mis à part l'édifice d'angle, deux constructions subsistent.

L'hôpital Saint-Luc aménage des bureaux et un centre médical dans l'ancien édifice de la CSN. Au départ du collège Dawson, le bâtiment devient propriété de la Société Immobilière du Québec et est utilisé à différents usages dont un centre de détention de fin de semaine. Plus au nord, à partir du boulevard René-Lévesque, deux pavillons de l'Université du Québec à Montréal sont construits tout en intégrant la chapelle Notre-Dame-de-Lourdes ainsi que le clocher et le transept sud de l'ancienne cathédrale Saint-Jacques.

Cette époque correspond aussi à une commande de propositions de réaménagement du square Viger à trois artistes. Il s'agit de Charles Daudelin, Peter Gnass et Claude Théberge. Cette initiative donne des interventions variées quant aux matériaux, à l'organisation de l'espace et à l'intégration d'œuvres d'art.

Un grand édifice est construit pour le centre de traitement MasterCard sur l'avenue Viger, le long de la rue Sanguinet. Le monument Jean Chénier est intégré dans les deux îlots qui reprennent approximativement le même emplacement que l'ancienne place. En 1989, un édifice sur l'avenue Viger est érigé. Il est présentement occupé par la compagnie Videotron.



Prise de vue du square Viger aujourd'hui, 2004.

2.3.2 Point d'intérêt

Les bâtiments à l'étude ne constituent pas un point d'intérêt dans le secteur. Sans grand déploiement ils se trouvent amoindris par le poids visuel de son voisin, l'hôpital Saint-Luc. C'est en fait la particularité de l'environnement qui constitue le repère : cet îlot est maintenant complètement démoli à l'exception de neuf constructions.

L'intérêt de l'ensemble réside donc dans la singularité de sa présence sur un îlot pratiquement démoli au complet tout en maintenant un front bâti (à l'exception de deux lots) sur la rue Saint-Denis.



La présence relative de l'ensemble sur la rue Saint-Denis (2004).

2.4 Synthèse de la valeur patrimoniale

Les maisons en rangée sont construites par Joseph Grenier autour de 1850. La typologie est représentative des ensembles en rangée avec façade de pierre de taille et qui se construisent à différents endroits à Montréal suite à l'incendie de 1852. Ils représentent une tendance où un propriétaire construit une série d'habitations pour location. L'ensemble sous étude est parmi les plus anciens exemples d'habitation en rangée. Il témoigne de la première période d'implantation et d'occupation du quartier.

Plusieurs personnages illustres ont habité ces unités à la fin du 19^e et début du 20^e siècle. Mentionnons les Premiers ministres de la province, Chauveau et Ouimet.

Le départ graduel des résidents engendre le changement et les transformations des résidences unifamiliales en maison de chambres. Ces aménagements ont eu plusieurs impacts négatifs sur l'intérieur des immeubles.

Le quartier a été durement affecté par les grands travaux urbains qui ont eu cours à compter des années 1960. Les nombreuses démolitions occasionnées par les travaux du métro et de l'autoroute ont engendré la perte du lien avec le Vieux-Montréal. De ce fait, la lecture du développement historique est difficile.

Toutefois, les bâtiments ont une interaction avec le front bâti du côté Est de la rue Saint-Denis qui est principalement constitué de constructions de la fin du 19^e siècle.

3. ANNEXES

3.1 Bibliographie complète

- BENNETT, Vicki. Sacred Space and structural style. The embodiment of socio-religious ideology. Religion and Beliefs collection. Ottawa, University of Ottawa Press. 1997.
- BERGEVIN, Hélène. Églises protestantes. Collection *Patrimoine du Québec*. Montréal, Libre Expression. 1981.
- Coll. Profils des principaux groupes religieux du Québec. Québec, Publications du Québec. 1995.
- Coll. Livre du centenaire de la paroisse Saint-Sauveur de Montréal. Communauté Grecque-melkite catholique de Montréal. 1892-1992. s.e., n.d.
- COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL. Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Les églises. Montréal. Le Service. 1982.
- CHOKO, Marc H. Les grandes places publiques de Montréal. Montréal, Éditions du Méridien. 1987.
- D'IBERVILLE-MOREAU, Luc. Montréal Perdu. Montréal, Les Éditions Quinze. 1977.
- ETHNOTHEC. Analyse du macro inventaire montréalais, numéro 3, 1978.
- GAUTHIER, Raymonde. Construire une église au Québec. L'architecture religieuse avant 1939. Montréal. Libre Expression. 1994.
- GRATTON, Roger, BENOIT, Michèle. Pignon sur rue, les quartiers de Montréal. Montréal, Guérin Littérature. 1991.
- KALMAN, Harold. A history of Canadian Architecture. Toronto, Oxford University Press, 1994. 2 volumes
- KWAITER, Elias P. Une paroisse rayonnante. La paroisse de Saint-Sauveur à Montréal. Imp. Saint-Paul, Jounieh-Liban. 1992.
- LESSARD, Michel. Montréal métropole du Québec. Images oubliées de la vie quotidienne 1852-1910. Montréal, Éditions de l'homme. 1992.
- LOVELL. Montreal Directory. Les éditions entre 1862 et 1910 ont été consultées.
- MARSAN, Jean-Claude. Montréal en évolution. Montréal, Édition du Méridien. 1994.
- MARSAN, Jean-Claude, DUBUC, Caroline. Plan stratégique de conservation des églises et des chapelles au centre-ville de Montréal. Montréal, mars 1997. 2 volumes.
- MOTT, Henry. Jubilee History of Trinity Church, Montreal. Montréal, s.e. c. 1890.

- ROBERT, Jean-Claude. « Le quartier au milieu du XIXe siècle : séjour ou passage? » in GARDEN Maurice, LEQUIN, Yves. Habiter la ville : XVe-XXe siècles. Actes de la Table ronde organisée avec l'aide de la DGRST et de la mission de la recherche urbaine. Lyon. Presses universitaires de Lyon. 1984.
- ROUSSEAU, Louis, REMIGGI, Frank, dir. Atlas historique des pratiques religieuses. Le Sud-Ouest du Québec au XIXe siècle. Ottawa, Les presses de l'Université d'Ottawa. 1998.
- s.a. Historical Sketch of Trinity Church 1840-1902. Montreal, Canada. N.d.
- s.a. Le diocèse de Montréal à la fin du dix-neuvième siècle. Montréal, Eusèbe Senécal & Cie Imprimeurs-éditeurs, 1900.
- s.a. L'Église de Montréal, 1836-1986. Aperçus d'hier et d'aujourd'hui. Montréal, Éditions Fides.1986.

Périodiques

- s.a. « Min Zamaan - Depuis longtemps. La communauté syrienne-libanaise à Montréal de 1882 à 1940. » Montréal Clic. Bulletin du centre d'histoire de Montréal. No. 44.

Quotidiens

- BELIVEAU, Jules. « Faute de subventions, les grecs melchites songent à vendre Saint-Sauveur ». La Presse, 23 décembre 1982
- COLLAR, Andrew. « Military Memories Of Trinity Church », The Gazette, 5 juin 1965
- COLLAR, Andrew. « An old Montreal steeple », The Gazette, 22 janvier 1983
- DELIGNY, Louis. «La rue Saint-Denis ». Le Devoir. 10 mars 1927
- FABRE-SURVEYER, Édouard. « La rue Saint-Denis », L'œil. Montréal 15 octobre 1948
- GAGNON, Alexis. « Ce qu'on aperçoit au-delà de la porte St-Martin ». Le Devoir, 10 mars 1928.
- HUSTAK, Alan. Titre The Gazette 23 juillet 1995
- MASSON, Claude. « La paroisse St-Sauveur déménagera d'ici quelques années ». L'Est Central, 11 mai 1965
- s.a. « Démolition sur Vitré ». L'Est Central, 20 février 1964
- s.a. « Projets majeurs de construction ». Le Journal de Montréal, 7 mars 1988.
- s.a. Sans titre. Illustrated supplement to the Montreal Gazette, 1864.
- s.a. « Un autre temple catholique est détruit ». La presse 14 février 1923

Sites internet

- | Adresse | explication sur la nature du site (date de la consultation entre parenthèses) |
|--|---|
| www.vieux.montreal.qc.ca
www.biographi.ca | « Secteur des gares ferroviaires ». (19 juillet 2004)
Dictionnaire biographique du Canada en ligne (25 juillet 2004) |